

# Ekonomisk plan enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

*Bonum Bostadsrättsförening Boulogner*

*Organisationsnummer 769639-7277*

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Slutlig kostnad för föreningens fastighet
- D. Finansieringsplan
- E. Beräkning av föreningens löpande intäkter och kostnader, år 1
- F. Redovisning av lägenheterna
- G. Nyckeltal
- H. Ekonomisk prognos
- I. Känslighetsanalys
- J. Finansieringsplan av kommande underhållsåtgärder  
Underhållsplan 50 år
- K. Övriga upplysningar

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

## A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen som registrerats hos Bolagsverket 2021-03-23 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ska skapa förutsättningar för ett aktivt liv långt upp i åldrarna genom att göra tillvaron för bostadsrättshavarna lite enklare och verka för gemensamma aktiviteter. Föreningens byggnad är utökad för tillgänglighet och innehåller gemensamhetslokal och övernattningsrum. Föreningen erbjuder bostadsrättshavarna praktisk hjälp i vardagen genom att bostadsrättshavarna har möjlighet att köpa tjänster av tjänsteleverantörer som föreningen för detta ändamål har tecknat avtal med. Föreningen skall i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer i uttryck i stadgarna och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske i mars månad 2024.

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske i september månad 2024.

Byggnadsprojektet genomförs enligt avtal (ABT06 med fem års garantitid) mellan bostadsrättsföreningen och Riksbyggen ekonomisk förening.

Projektet är vid planens upprättande färdigställt till c:a 80 %

Föreningen avser att bedriva sin verksamhet som ett privatbostadsföretag (en s k äkta bostadsrättsförening).

## B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Skövde Ekedal 6
Adress:	Henriksbergsgatan 15, 17 A - B, 19 A - B 541 37 Skövde
Areal:	3 301 m <sup>2</sup>
Bygglov:	Bygglov har lämnats av Skövde kommun 2021-03-24.
Antal Byggnader:	3
Byggnadsår:	2 024
Byggnadstyp:	Fierbostadshus
Antal lgh:	61
Antal lokaler:	0
BOA (m <sup>2</sup> ):	4 759
LOA (m <sup>2</sup> ):	0

### Byggnadernas utformning

En byggnad uppförs i 7 våningar samt källare och en byggnad uppförs i 8 våningar samt källare. Byggnaderna innehåller sammanlagt 61 lägenheter. Utöver det uppförs fristående byggnad i 1 våning som innehåller gemensamhetslokal, övernattningslägenhet samt teknikrum. Byggnaderna innehåller inga hyreslokaler.

Byggnaderna kommer att uppföras på ett sådant sätt att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

### Gemensamhetsanläggning

En eller flera gemensamhetsanläggningar kommer att inrättas för bl a gata, parkering samt dagvattenledning. För anläggningen upplåts utrymme i deltagande fastigheter. Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal, vilka kommer att fastställas av Lantmäterimyndigheten.

### Servitut m.m.

Ändamål	Rättsförhållande	Typ	Rättighetsbeteckning
Avloppsledning	Förmån	Avtalsservitut	D202300269849:1.1
Gångväg	Last	Officialservitut	1496K-2020/92.1
Starkström	Last	Ledningsrätt	1496K-3235.3
Optokablar	Last	Ledningsrätt	1496K-4350.2

Återplantering av träd ska ske efter byggnation på fastigheten. Detta arbete kommer att ske i samråd med Skövde kommun och bekostas och utförs av Riksbyggen.

## **Gemensamma anordningar**

Fastigheten ansluts till det kommunala VA-nätet.

Byggnaderna ansluts för värmeleveranser till Skövde Energi AB.

Undercentral är belägen i källarplan.

Föreningen har elabonnemang samt individuella mätare i respektive lgh.

Solceller med en solcellsmodularea om ca 203 m<sup>2</sup> finns monterade på tak. Beräknad elproduktion ca 10 600 kWh/år.

Hissar: 3 st

Trapphus: 3 st

Byggnaderna är anslutna till Comhem genom Skövde stadsnät för TV/data/tele.

## **Gemensamma utrymmen**

1 st miljöstation/ soprum

1 st gemensamhetslokal

1 st övernattningslägenhet

1 st cykelrum

3 st rullstols- och laddningsrum

1 st utegym.

4 st odlingslådor för gemensam odling.

Parkering redovisas i avsnitt F

## **Kortfattad byggnadsbeskrivning**

<b>Grund</b>	Betongplatta på mark
<b>Stomme</b>	Prefabricerade betongelement
<b>Yttervägg</b>	Skiffer, träpanel. Sockel i betong.
<b>Yttertak</b>	Plåt
<b>Balkong</b>	Betongplatta, inglasning med aluminiumräcke.
<b>Fönster</b>	Aluminiumbeklädda träfönster.
<b>Entreport</b>	Aluminium och glas.
<b>Lägenhetsdörr</b>	Säkerhetsdörr i trä.
<b>Uppvärmnings-system</b>	Fjärrvärme, vattenburna radiatorer.
<b>Ventilation</b>	FTX-system med vattenburet eftervärmningsbatteri.

## Lägenhetsförråd

1 st per lägenhet belägna i källarplan samt entréplan.

### Kortfattad lägenhetsbeskrivning bostäder

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall	Parkett/klinker	Målat	Målat	Garderob, hatthylla
Vardagsrum	Parkett	Målat	Målat	
Kök	Parkett	Målat	Målat	Köksinredning och vitvaror enligt lägenhetsritning.
Sovrum	Parkett	Målat	Målat	Förvaring enligt lägenhetsritning.
Bad	Klinker	Kakel	Målat	Badrumsinredning och sanitetsutrustning enligt lägenhetsritning. Tvättmaskin och torktumlare alt kombimaskin.
Wc/Dusch	Klinker	Kakel	Målat	Inredning och sanitetsutrustning enligt lägenhetsritning. Tvättmaskin och torktumlare.
WC	Klinker	Kakel	Målat	Inredning och sanitetsutrustning enligt lägenhetsritning.
Klädkammare	Parkett	Målat	Målat	Inredning enligt lägenhetsritning.

Lägenheternas utformning, inredning och utrustning framgår av ritningar. Bostadsrättsföreningens styrelse har en omgång ritningar tillgängligt.

### Försäkringar

Fastigheten avses bli fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar (RB-försäkring).

I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

## C. Slutlig kostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens fastighet.	21 000 000 kr
Slutlig totalentreprenadkostnad inkluderande byggherrekostnader, anslutningsavgifter, lagfart, pantbrev, föreningsbildning, mervärdesskatt, mm.	216 500 000 kr
<b>SUMMA</b>	<b>237 500 000 kr</b>
Mervärdesskatt avseende uppförande av garage*	6 720 518 kr
<b>SUMMA SLUTLIG KOSTNAD</b>	<b>244 220 518 kr</b>

*\*) Beräknat retroaktivt momslyft enligt ML 9 kap 8 §. Enligt tecknat Rb-avtal mellan föreningen och Riksbyggen, §6, skall Riksbyggen erhålla detta momslyft. Den ekonomiska planen förutsätter att garaget hyrs ut för parkeringsverksamhet (momspliktig verksamhet). Uthyrningen skall avse minst en period på 10 år. Beloppet ovan är bedömt, skulle slutlig utbetalning från Skatteverket avvika uppåt eller neråt skall ersättning till Riksbyggen korrigeras på motsvarande sätt.*

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för bostäder har ännu ej fastställts men beräknas till	127 600 000 kr
Taxeringsvärdet inklusive byggnad för lokaler (garage) har ännu ej fastställts men beräknas till	2 627 000 kr

## D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amortering
Lån 1	20 616 000 kr	Pantbrev	3,66	3	0,5% år 1 - 3, därefter 1% per år.
Lån 2	20 617 000 kr	Pantbrev	3,48	4	0,5% år 1 - 3, därefter 1% per år.
Lån 3	20 617 000 kr	Pantbrev	3,53	5	0,5% år 1 - 3, därefter 1% per år.

Räntor för lån ovan är angivna per 2024-01-08.

<b>Summa lån</b>	<b>61 850 000 kr</b>
Insatser	175 650 000 kr
<b>Summa</b>	<b>237 500 000 kr</b>
Beräknad avdragsrätt för mervärdesskatt avseende garage och lokal enligt avsnitt C ovan som tillfaller Riksbyggen enligt tecknat Rb-avtal mellan föreningen och Riksbyggen (§6).	6 720 518 kr
<b>SUMMA FINANSIERING</b>	<b>244 220 518 kr</b>

Insatsernas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av lägenhetsförteckningen (avsnitt F. Redovisning av lägenheterna).

## E. Beräkning av föreningens löpande intäkter och kostnader, år 1 (Kassaflödesprognos)

Uppgifterna är preliminära och grundar sig på bedömningar gjorda i december månad 2023.

### INTÄKTER

#### Årsavgifter

Årsavgifter Bostäder 4 183 200 kr

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall årsavgifterna fördelas efter andelstal.

Årsavgifter Förbrukning inkl moms, Bostäder 801 700 kr  
Bedömd uppmätt förbrukning<sup>1</sup> per lgh av kall- och varmvatten, hushållsel  
samt kostnad för TV/Data/Tele .

<sup>1</sup> Driftkostnader som bostadsrättshavaren skall svara för utöver årsavgift bostäder. Avvikelser av de individuellt uppmätta förbrukningen kan förekomma beroende på hushållets sammansättning och levnadsvanor. Schablonvärden per lägenhet redovisas i lägenhetsförteckningen.

#### Övriga intäkter

Intäkter bilplatser: 3 st parkeringsplatser á 300 kr/månad, 4 st 500 400 kr  
parkeringsplatser med laddstolpe á 400 kr/månad, 32 st garageplatser á 700  
kr/månad (exkl moms) och 21 garageplatser med laddstolpe á 800 kr/månad  
(exkl moms).

**SUMMA INTÄKTER 5 485 300 kr**

## KOSTNADER

### ***Kapitalkostnader och amorteringar***

Räntor	2 205 500 kr
Amorteringar	309 300 kr
Räntekostnadsreserv inför slutlig placering av föreningens lån. (motsvarar c:a 0,30% -enhetshöjning av låneräntan.)	187 000 kr

***Driftkostnader inkl förbrukning hushåll samt moms i förekommande fall \**** 2 367 300 kr

Ekonomisk förvaltning	154 045 kr
Teknisk förvaltning inkl fastighetsdrift	210 315 kr
Lokalvård gemensamma utrymmen	142 118 kr
Utemiljö inkl snöröjning	120 099 kr
Styrelsearvode	74 300 kr
Revisionsarvode	15 000 kr
Försäkringar	93 565 kr
Uppvärmning inkl varmvatten hushåll <sup>1</sup>	264 980 kr
Elförbrukning inkl hushållsel <sup>1</sup>	613 464 kr
VA-kostnader inkl förbrukning hushåll <sup>1</sup>	122 100 kr
TV/Data/Tele (Grundutbud) <sup>1</sup>	151 200 kr
Renhållning/sophämtning	145 000 kr
Service inkl besiktning hiss, övriga installationer	96 333 kr
Bonumvärd	112 625 kr
Löpande underhåll	27 200 kr
Förbrukningsmaterial och övriga utgifter	25 000 kr

*\*) Ovanstående driftskostnader är beräknade efter normalförbrukning med anledning av husens utformning, belägenhet, storlek etc. Driftskostnaderna beror också på hushållens sammansättning och levnadsvanor. Det faktiska kostnaden för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet.*

<sup>1)</sup> Se föregående sida.



## Övriga kostnader

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt <sup>2</sup>	26 300 kr
<b>SUMMA KOSTNADER</b>	<b>5 095 400 kr</b>
Avsättning till underhållsfond.	324 000 kr
<b>SUMMA KASSAFLÖDE</b>	<b>65 900 kr</b>

<sup>2)</sup> För de första femton åren efter värdeåret utgår, enligt nu gällande regler, ingen fastighetsavgift på bostäder. Fastighetsskatten avser garage.

## RESULTATPROGNOS

Summa intäkter		5 485 300 kr
Summa kostnader	-	5 095 400 kr
Återföring amorteringar		309 300 kr
Avskrivningar	-	4 997 542 kr
<b>SUMMA RESULTAT</b>	-	<b>4 298 342 kr</b>

Avskrivningar sker enligt redovisningssystemet K3 dvs avskrivningsunderlaget är uppdelat på komponenter.

## F. Redovisning av lägenheterna

Lägenhetsredovisning enligt bifogad tabell.

Biluppställning antal platser					
Garage		Parkeringsdäck		Öppna platser	
Kall	Varm	Under	På	Med tak	Utan tak
53 *					8 **

\* varav 21 st garageplatser med laddstolpe.

\* varav 4 st parkeringsplatser med laddstolpe, 3 st parkeringsplatser utan laddstolpe samt 1 gästparkering.

Hyra för garageplats är 875 kr/månad inkl moms.

Hyra för garageplats med laddstolpe är 1000 kr/månad inkl moms.

För garageplatser och parkeringsplatser försedda med laddstolpe tillkommer kostnad för elförbrukning. Förbrukningen debiteras via laddstolpsleverantören och särskilt abonnemang tecknas direkt med laddstolpsleverantören för dessa platser.

## G. Nyckeltal

BOA: 4 759 m<sup>2</sup>

LOA: 0 m<sup>2</sup>

\*) Nedanstående nyckeltal har bostadsarea (BOA) som beräkningsgrund.

\*\*) Nedanstående nyckeltal har lokalarea (LOA) som beräkningsgrund.

\*\*\*) Nedanstående nyckeltal har BOA+LOA som beräkningsgrund.

	kr/m <sup>2</sup>
Insatser *	36 909
Föreningens lån *	12 996
Anskaffningsvärde *	49 905
Belåningsgrad	25,3%
Snittränta föreningens lån	3,6%
Räntekostnadsreserv för föreningens lån	0,3%
	kr/m <sup>2</sup>
Årsavgift, bostäder *	879
Årsavgift, lokaler **	0
Hysesintäkter Bostadslägenheter *	0
Hysesintäkter Lokaler **	0
Årsavgift Förbrukning inkl moms, bostäder *	168
Avgift Förbrukning inkl moms, lokaler **	0
Driftskostnader (inkl ovan bedömd förbrukning) ***	497
Kassaflöde ***	14
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	133
Avskrivning ***	1 050

Lägenhetsförteckning  
Bonum BRF Boulogner, RBA (44529)

Grunddata										Lägenhetsbeskrivning										Ekonomisk data				
ObjNr	LM LghNr	Vän.Nr	Vän.Nr N	Vän.Nr N	Lgh.Typ	Area	Antal Ru	RK	Bad/WC/Balkong	Förråd	Bilplats	Insats	Arsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal	Andelstal	Insats					
1111	1001	1	7	7	1	69,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	Ing U/U	F	2 250 000	59 949	4 996	1 000	0,014331	0,014331	0,012810	2 250 000					
1112	1002	1	7	7	2	47,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	Ing U/U	F	1 650 000	48 792	4 066	700	0,011664	0,011664	0,009394	1 650 000					
1113	1003	1	7	7	3	105,0 m <sup>2</sup>	4	RK	WcD, W	Ing U/U	F	4 025 000	85 155	7 096	1 400	0,020356	0,020356	0,022915	4 025 000					
1121	1101	2	7	7	6	82,0 m <sup>2</sup>	3	RK	WcD, W	Ing B	F	2 825 000	70 682	5 890	1 100	0,016897	0,016897	0,016083	2 825 000					
1122	1102	2	7	7	7	58,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	Ing B	F	2 150 000	54 890	4 574	900	0,013122	0,013122	0,012240	2 150 000					
1123	1103	2	7	7	8	105,0 m <sup>2</sup>	4	RK	WcD, W	Ing B/B	F	4 100 000	87 080	7 257	1 400	0,020817	0,020817	0,023342	4 100 000					
1131	1201	3	7	7	6	82,0 m <sup>2</sup>	3	RK	WcD, W	Ing B	F	2 875 000	70 682	5 890	1 100	0,016897	0,016897	0,016368	2 875 000					
1132	1202	3	7	7	7	58,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	Ing B	F	2 175 000	54 890	4 574	900	0,013122	0,013122	0,012383	2 175 000					
1133	1203	3	7	7	8	105,0 m <sup>2</sup>	4	RK	WcD, W	Ing B/B	F	4 175 000	87 080	7 257	1 400	0,020817	0,020817	0,023769	4 175 000					
1141	1301	4	7	7	6	82,0 m <sup>2</sup>	3	RK	WcD, W	Ing B	F	2 925 000	70 682	5 890	1 100	0,016897	0,016897	0,016652	2 925 000					
1142	1302	4	7	7	7	58,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	Ing B	F	2 200 000	54 890	4 574	900	0,013122	0,013122	0,012525	2 200 000					
1143	1303	4	7	7	8	105,0 m <sup>2</sup>	4	RK	WcD, W	Ing B/B	F	4 250 000	87 080	7 257	1 400	0,020817	0,020817	0,024196	4 250 000					
1151	1401	5	7	7	6	82,0 m <sup>2</sup>	3	RK	WcD, W	Ing B	F	2 975 000	70 682	5 890	1 100	0,016897	0,016897	0,016937	2 975 000					
1152	1402	5	7	7	7	58,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	Ing B	F	2 225 000	54 890	4 574	900	0,013122	0,013122	0,012667	2 225 000					
1153	1403	5	7	7	8	105,0 m <sup>2</sup>	4	RK	WcD, W	Ing B/B	F	4 325 000	87 080	7 257	1 400	0,020817	0,020817	0,024623	4 325 000					
1161	1501	6	7	7	6	82,0 m <sup>2</sup>	3	RK	WcD, W	Ing B	F	3 025 000	70 682	5 890	1 100	0,016897	0,016897	0,017222	3 025 000					
1162	1502	6	7	7	7	58,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	Ing B	F	2 250 000	54 890	4 574	900	0,013122	0,013122	0,012810	2 250 000					
1163	1503	6	7	7	8	105,0 m <sup>2</sup>	4	RK	WcD, W	Ing B/B	F	4 400 000	87 080	7 257	1 400	0,020817	0,020817	0,025050	4 400 000					
1171	1601	7	7	7	13	69,0 m <sup>2</sup>	3	RK	WcD	Ing B/T	F	3 250 000	67 569	5 631	1 000	0,016152	0,016152	0,018503	3 250 000					
1172	1602	7	7	7	14	99,0 m <sup>2</sup>	4	RK	WcD, W	Ing B/T	F	4 850 000	90 817	7 568	1 300	0,021710	0,021710	0,027612	4 850 000					
1211	1001	1	7	7	2	47,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	Ing U/U	F	1 650 000	48 792	4 066	700	0,011664	0,011664	0,009394	1 650 000					
1212	1002	1	7	7	1	69,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	Ing U/U	F	2 250 000	59 949	4 996	1 000	0,014331	0,014331	0,012810	2 250 000					
1221	1101	2	7	7	9	84,0 m <sup>2</sup>	3	RK	WcD, W	Ing B	F	2 625 000	71 701	5 975	1 200	0,017140	0,017140	0,014944	2 625 000					
1222	1102	2	7	7	7	58,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	Ing B	F	2 150 000	54 890	4 574	900	0,013122	0,013122	0,012240	2 150 000					
1223	1103	2	7	7	6	82,0 m <sup>2</sup>	3	RK	WcD, W	Ing B	F	2 825 000	70 682	5 890	1 100	0,016897	0,016897	0,016083	2 825 000					
1231	1201	3	7	7	9	84,0 m <sup>2</sup>	3	RK	WcD, W	Ing B	F	2 675 000	71 701	5 975	1 200	0,017140	0,017140	0,015229	2 675 000					
1232	1202	3	7	7	7	58,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	Ing B	F	2 175 000	54 890	4 574	900	0,013122	0,013122	0,012383	2 175 000					
1233	1203	3	7	7	6	82,0 m <sup>2</sup>	3	RK	WcD, W	Ing B	F	2 875 000	70 682	5 890	1 100	0,016897	0,016897	0,016368	2 875 000					
1241	1301	4	7	7	9	84,0 m <sup>2</sup>	3	RK	WcD, W	Ing B	F	2 725 000	71 701	5 975	1 200	0,017140	0,017140	0,015514	2 725 000					
1242	1302	4	7	7	7	58,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	Ing B	F	2 200 000	54 890	4 574	900	0,013122	0,013122	0,012525	2 200 000					
1243	1303	4	7	7	6	82,0 m <sup>2</sup>	3	RK	WcD, W	Ing B	F	2 925 000	70 682	5 890	1 100	0,016897	0,016897	0,016652	2 925 000					
1251	1401	5	7	7	9	84,0 m <sup>2</sup>	3	RK	WcD, W	Ing B	F	2 775 000	71 701	5 975	1 200	0,017140	0,017140	0,015799	2 775 000					

## Lägenhetsförteckning

### Bonum BRF Boulogner, RBA (44529)

Grunddata										Lägenhetsbeskrivning										Ekonomisk data				
ObjNr	LM LghNr	Vän.Nr	Vän.Nr	Vän.Nr	Lgh.Typ	Area	Antal	Ru	RK	Bad/WC/Balkong	Förråd	Bilplats	Insats	Arsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal	Andelstal	Andelstal	Insats			
1252	1402	5	7	7	7	58,0 m <sup>2</sup>	2		RK		Ing B	F	2 225 000	54 890	4 574	900	0,013122	0,013122	0,012667	0,012667	2 225 000			
1253	1403	5	7	6	6	82,0 m <sup>2</sup>	3		RK		Ing B	F	2 975 000	70 682	5 890	1 100	0,016897	0,016897	0,016937	0,016937	2 975 000			
1261	1501	6	7	9	9	84,0 m <sup>2</sup>	3		RK		Ing B	F	2 825 000	71 701	5 975	1 200	0,017140	0,017140	0,016083	0,016083	2 825 000			
1262	1502	6	7	7	7	58,0 m <sup>2</sup>	2		RK		Ing B	F	2 250 000	54 890	4 574	900	0,013122	0,013122	0,012810	0,012810	2 250 000			
1263	1503	6	7	6	6	82,0 m <sup>2</sup>	3		RK		Ing B	F	3 025 000	70 682	5 890	1 100	0,016897	0,016897	0,017222	0,017222	3 025 000			
1271	1601	7	7	15	15	95,0 m <sup>2</sup>	4		RK		Ing B/T	F	4 250 000	85 672	7 139	1 300	0,020480	0,020480	0,024196	0,024196	4 250 000			
2311	1001	1	8	4	4	81,0 m <sup>2</sup>	3		RK		Ing U/U	F	2 425 000	69 527	5 794	1 100	0,016621	0,016621	0,013806	0,013806	2 425 000			
2312	1002	1	8	5	5	47,0 m <sup>2</sup>	2		RK		Ing U/U	F	1 650 000	48 815	4 068	700	0,011669	0,011669	0,009394	0,009394	1 650 000			
2321	1101	2	8	10	10	83,0 m <sup>2</sup>	3		RK		Ing B/B	F	2 850 000	73 083	6 090	1 200	0,017471	0,017471	0,016225	0,016225	2 850 000			
2322	1102	2	8	11	11	58,0 m <sup>2</sup>	2		RK		Ing B	F	2 150 000	54 890	4 574	900	0,013122	0,013122	0,012240	0,012240	2 150 000			
2323	1103	2	8	12	12	100,0 m <sup>2</sup>	4		RK		Ing B	F	3 225 000	81 889	6 824	1 300	0,019576	0,019576	0,018360	0,018360	3 225 000			
2331	1201	3	8	10	10	83,0 m <sup>2</sup>	3		RK		Ing B/B	F	2 950 000	73 083	6 090	1 200	0,017471	0,017471	0,016795	0,016795	2 950 000			
2332	1202	3	8	11	11	58,0 m <sup>2</sup>	2		RK		Ing B	F	2 175 000	54 890	4 574	900	0,013122	0,013122	0,012383	0,012383	2 175 000			
2333	1203	3	8	12	12	100,0 m <sup>2</sup>	4		RK		Ing B	F	3 300 000	81 889	6 824	1 300	0,019576	0,019576	0,018787	0,018787	3 300 000			
2341	1301	4	8	10	10	83,0 m <sup>2</sup>	3		RK		Ing B/B	F	3 000 000	73 083	6 090	1 200	0,017471	0,017471	0,017079	0,017079	3 000 000			
2342	1302	4	8	11	11	58,0 m <sup>2</sup>	2		RK		Ing B	F	2 200 000	54 890	4 574	900	0,013122	0,013122	0,012525	0,012525	2 200 000			
2343	1303	4	8	12	12	100,0 m <sup>2</sup>	4		RK		Ing B	F	3 375 000	81 889	6 824	1 300	0,019576	0,019576	0,019214	0,019214	3 375 000			
2351	1401	5	8	10	10	83,0 m <sup>2</sup>	3		RK		Ing B/B	F	3 050 000	73 083	6 090	1 200	0,017471	0,017471	0,017364	0,017364	3 050 000			
2352	1402	5	8	11	11	58,0 m <sup>2</sup>	2		RK		Ing B	F	2 225 000	54 890	4 574	900	0,013122	0,013122	0,012667	0,012667	2 225 000			
2353	1403	5	8	12	12	100,0 m <sup>2</sup>	4		RK		Ing B	F	3 450 000	81 889	6 824	1 300	0,019576	0,019576	0,019641	0,019641	3 450 000			
2361	1501	6	8	10	10	83,0 m <sup>2</sup>	3		RK		Ing B/B	F	3 100 000	73 083	6 090	1 200	0,017471	0,017471	0,017649	0,017649	3 100 000			
2362	1502	6	8	11	11	58,0 m <sup>2</sup>	2		RK		Ing B	F	2 250 000	54 890	4 574	900	0,013122	0,013122	0,012810	0,012810	2 250 000			
2363	1503	6	8	12	12	100,0 m <sup>2</sup>	4		RK		Ing B	F	3 525 000	81 889	6 824	1 300	0,019576	0,019576	0,020068	0,020068	3 525 000			
2371	1601	7	8	10	10	83,0 m <sup>2</sup>	3		RK		Ing B/B	F	3 150 000	73 083	6 090	1 200	0,017471	0,017471	0,017933	0,017933	3 150 000			
2372	1602	7	8	11	11	58,0 m <sup>2</sup>	2		RK		Ing B	F	2 275 000	54 890	4 574	900	0,013122	0,013122	0,012952	0,012952	2 275 000			
2373	1603	7	8	12	12	100,0 m <sup>2</sup>	4		RK		Ing B	F	3 600 000	81 889	6 824	1 300	0,019576	0,019576	0,020495	0,020495	3 600 000			
2381	1701	8	8	10	10	83,0 m <sup>2</sup>	3		RK		Ing B/B	F	3 250 000	73 083	6 090	1 200	0,017471	0,017471	0,018503	0,018503	3 250 000			
2382	1702	8	8	11	11	58,0 m <sup>2</sup>	2		RK		Ing B	F	2 325 000	54 890	4 574	900	0,013122	0,013122	0,013237	0,013237	2 325 000			
2383	1703	8	8	16	16	99,0 m <sup>2</sup>	4		RK		Ing B	F	3 850 000	81 380	6 782	1 300	0,019454	0,019454	0,021919	0,021919	3 850 000			
61 st						4759,0							175 650 000	4 183 187	348 594	67 000	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000				

## H. Ekonomisk prognos

Årsavgifterna har årligen uppräknats med 2 % vilket innebär reallt oförändrade årliga avgifter om inflationen är 2 %.

### KASSAFLÖDESPROGNOS

	År	1	2	3	4	5	6	10	20	Anmärkning
<b>Intäkter</b>										
Årsavgifter bostäder	4	183 200	4 266 800	4 352 200	4 439 200	4 528 000	4 618 500	4 999 300	6 094 100	Ökning 2% per år
Årsavgifter förbrukning bostäder		801 700	817 800	834 100	850 800	867 800	885 200	958 100	1 168 000	Ökning 2% per år
Intäkter bilplatser		500 400	500 400	500 400	500 400	500 400	500 400	500 400	500 400	
<b>Summa intäkter</b>		<b>5 485 300</b>	<b>5 585 000</b>	<b>5 686 700</b>	<b>5 790 400</b>	<b>5 896 200</b>	<b>6 004 100</b>	<b>6 457 800</b>	<b>7 762 500</b>	
<b>Kostnader</b>										
Räntekostnader	2	205 500	2 183 500	2 161 500	2 125 600	2 103 600	2 081 600	1 993 600	1 773 600	0,5% per år under år 1 -3 därefter 1 % per år.
Amorteringar		309 300	309 300	309 300	618 500	618 500	618 500	618 500	618 500	
Räntekostnadsutrymme <sup>1</sup>		187 000	186 100	185 100	184 200	182 400	180 500	173 100	154 500	
Driftskostnader inkl löpande reparationer och underhåll	2	387 300	2 414 700	2 463 000	2 512 200	2 562 500	2 613 700	2 829 200	3 448 800	Ökning 2 % / år
Fastighetsavgift/-skatt		26 300	26 800	27 300	27 900	28 400	29 000	31 400	179 500	Ökning 2 % / år
<b>Summa kostnader</b>		<b>5 095 400</b>	<b>5 120 400</b>	<b>5 146 200</b>	<b>5 468 400</b>	<b>5 495 400</b>	<b>5 523 300</b>	<b>5 645 800</b>	<b>6 174 900</b>	

Avsättning till underhållsfond 324 000 324 000 324 000 324 000 324 000 324 000 356 400 356 400 392 040 518 473 Enligt finans- och underhållsplan

<b>Summa kassaflöde</b>		<b>65 900</b>	<b>140 600</b>	<b>216 500</b>	<b>- 2 000</b>	<b>44 400</b>	<b>124 400</b>	<b>419 960</b>	<b>1 069 127</b>	
<b>Ack kassaflöde</b>		<b>65 900</b>	<b>206 500</b>	<b>423 000</b>	<b>421 000</b>	<b>465 400</b>	<b>589 800</b>	<b>1 874 200</b>	<b>9 906 100</b>	

### RESULTATPROGNOS

	År	1	2	3	4	5	6	10	20	Anmärkning
Summa intäkter		5 485 300	5 585 000	5 686 700	5 790 400	5 896 200	6 004 100	6 457 800	7 762 500	
Summa kostnader		- 5 095 400	- 5 120 400	- 5 146 200	- 5 468 400	- 5 495 400	- 5 523 300	- 5 645 800	- 6 174 900	
Aterföring amortering		309 300	309 300	309 300	618 500	618 500	618 500	618 500	618 500	
Avskrivning <sup>2</sup>		- 4 997 542	- 4 997 542	- 4 997 542	- 4 997 542	- 4 997 542	- 4 997 542	- 4 997 542	- 4 275 875	
<b>Årets resultat</b>		<b>- 4 298 342</b>	<b>- 4 223 642</b>	<b>- 4 147 742</b>	<b>- 4 057 042</b>	<b>- 3 978 242</b>	<b>- 3 898 242</b>	<b>- 3 567 042</b>	<b>- 2 069 775</b>	

Amortering + avsättning till underhållsfond 633 252 633 252 633 252 942 504 974 904 974 904 1 010 544 1 136 977

### Prognosförräntningar

Utgiftsräntan år 1 för lån 1 har antagits vara:	3,66%
Utgiftsräntan år 1 för lån 2 har antagits vara:	3,48%
Utgiftsräntan år 1 för lån 3 har antagits vara:	3,53%

Prognoserna bygger på de förmållanden som råder vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande.

<sup>1</sup> Räntekostnadsutrymme med ca 0,30% -enhetshöjning av låneräntan.

<sup>2</sup> Avskrivningar sker enligt redovisningssystemet K3 dvs avskrivningsunderlaget är uppdelat på komponenter.

## I. Känslighetsanalys

	År										
	1	2	3	4	5	6	10	20			
<b>Genomsnittlig årsavgift per m<sup>2</sup> samt årlig ökning i procent med nedan gällande förutsättningar:</b>											
<u>Inflationsnivå 2%</u>											
Räntan oförändrad	879	897	915	933	951	970	1 051	1 250	19,01	19,01	%
Räntan ökar med 1 % vid konvertering*	879	893	911	974	1 034	1 093	1 165	1 384	18,83	18,83	%
Räntan ökar med 2 % vid konvertering*	879	893	911	1 016	1 116	1 216	1 282	1 489	16,15	16,15	%
<u>Inflationsnivå 3%</u>											
Räntan oförändrad	879	903	927	950	968	994	1 095	1 402	27,98	27,98	%
Räntan ökar med 1 % vid konvertering*	879	899	923	991	1 051	1 116	1 204	1 500	24,61	24,61	%
Räntan ökar med 2 % vid konvertering*	879	899	923	1 033	1 133	1 239	1 320	1 604	21,56	21,56	%

I årsavgiften ingår ej årsavgift förbrukning.

\*Känslighetsanalysen baserar sig på angivna antaganden i kapitel H Ekonomisk prognos.

## J. Finansieringsplan av kommande underhållsåtgärder närmaste 50 år Boulogner

Datum 2023-09-07

Boa: 4 759

Avsättning UH-fond kr/m²: 68

Lån: 61 850 000

Amortering/m²: 85

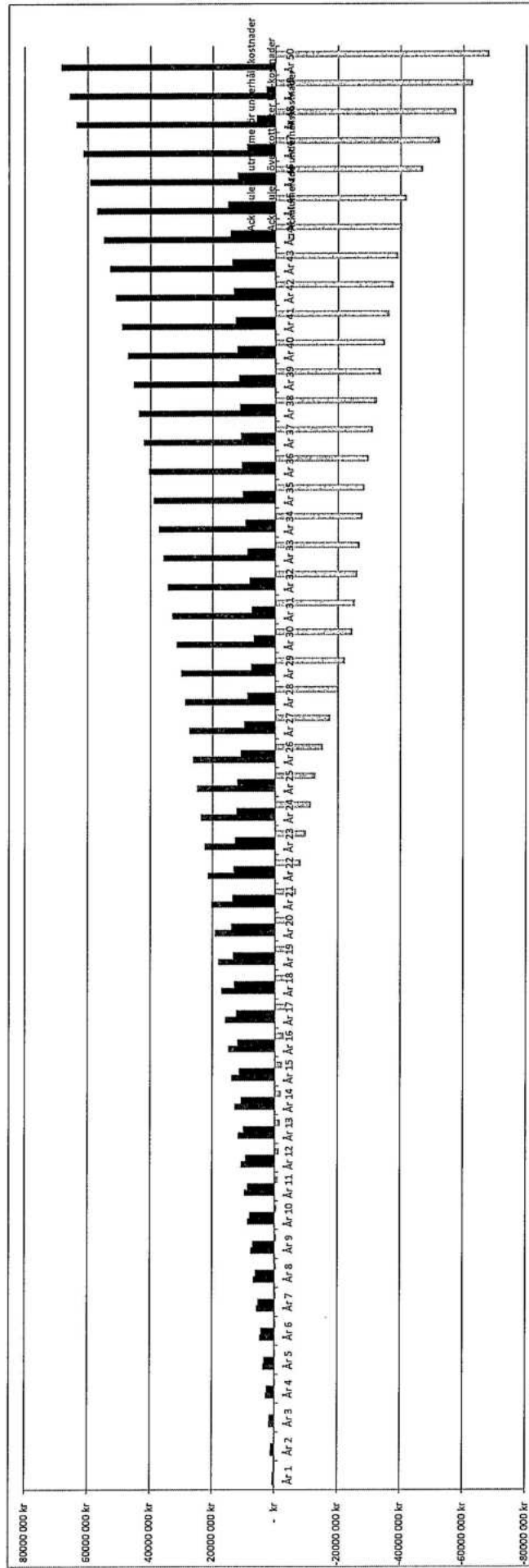
Summa Amortering+UH/m²: 133

### Årliga UH-kostnader kostnadsläge år 2023

År 1-5	År 6-10	År 11-15	År 16-20	År 21-25	År 26-30	År 31-35	År 36-40	År 41-45	År 46-50
407 000	264 000	1 671 000	2 822 000	7 744 000	11 743 000	3 848 000	6 537 000	6 752 000	26 407 000

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11	År 12	År 13	År 14	År 15
Finansiering kommande underhåll	309 252	309 252	309 252	309 252	309 252	309 252	309 252	309 252	309 252	309 252	309 252	309 252	309 252	309 252	309 252
Utrymme i lånestocken (amorterat)	324 000	324 000	324 000	324 000	324 000	324 000	324 000	324 000	324 000	324 000	324 000	324 000	324 000	324 000	324 000
Avsättning till UH-fond	633 252 kr	633 252 kr	633 252 kr	633 252 kr	633 252 kr	633 252 kr	633 252 kr	633 252 kr	633 252 kr	633 252 kr	633 252 kr	633 252 kr	633 252 kr	633 252 kr	633 252 kr
Årligt utrymme för underhållskostnader	633 252 kr	633 252 kr	633 252 kr	633 252 kr	633 252 kr	633 252 kr	633 252 kr	633 252 kr	633 252 kr	633 252 kr	633 252 kr	633 252 kr	633 252 kr	633 252 kr	633 252 kr
Akkumulerat utrymme för underhållskostnader	633 252 kr	1 266 504 kr	1 899 756 kr	2 842 260 kr	3 817 164 kr	4 792 068 kr	5 766 972 kr	6 741 876 kr	7 716 780 kr	8 727 324 kr	9 737 868 kr	10 748 412 kr	11 758 956 kr	12 769 500 kr	13 838 850 kr
Underhållskostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Årliga underhållskostnader	-	81 400 kr	81 400 kr	81 400 kr	81 400 kr	81 400 kr	81 400 kr	81 400 kr	81 400 kr	81 400 kr	81 400 kr	81 400 kr	81 400 kr	81 400 kr	81 400 kr
Årligt överskott/underskott	-	551 852 kr	551 852 kr	551 852 kr	551 852 kr	551 852 kr	551 852 kr	551 852 kr	551 852 kr	551 852 kr	551 852 kr	551 852 kr	551 852 kr	551 852 kr	551 852 kr
Akkumulerade underhållskostnader	-81 400	-162 800	-244 200	-325 600	-407 000	-488 400	-569 800	-651 200	-732 600	-814 000	-895 400	-976 800	-1 058 200	-1 139 600	-1 221 000
Akkumulerat överskott efter UH-kostnader	551 852 kr	1 103 704 kr	1 655 556 kr	2 516 660 kr	3 410 164 kr	4 332 268 kr	5 254 372 kr	6 176 476 kr	7 098 580 kr	8 056 324 kr	8 732 668 kr	9 409 012 kr	10 085 356 kr	10 761 700 kr	11 496 850 kr



Ar 16	Ar 17	Ar 18	Ar 19	Ar 20	Ar 21	Ar 22	Ar 23	Ar 24	Ar 25	Ar 26	Ar 27	Ar 28	Ar 29	Ar 30	Ar 31	Ar 32	Ar 33
618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504
450 846	450 846	450 846	450 846	518 473	518 473	518 473	518 473	518 473	648 091	648 091	648 091	648 091	648 091	648 091	810 114	810 114	810 114
1 069 350 kr	1 069 350 kr	1 069 350 kr	1 136 977 kr	1 136 977 kr	1 136 977 kr	1 136 977 kr	1 136 977 kr	1 136 977 kr	1 266 595 kr	1 266 595 kr	1 266 595 kr	1 266 595 kr	1 266 595 kr	1 428 618 kr	1 428 618 kr	1 428 618 kr	1 428 618 kr
14 908 200 kr	15 977 550 kr	17 046 900 kr	18 116 250 kr	19 253 227 kr	20 390 204 kr	21 527 181 kr	22 664 158 kr	23 801 135 kr	25 067 730 kr	26 334 325 kr	27 600 920 kr	28 867 515 kr	30 134 110 kr	31 562 728 kr	32 991 346 kr	34 419 964 kr	35 848 582 kr
- 564 400 kr	- 564 400 kr	- 564 400 kr	- 564 400 kr	- 564 400 kr	- 1 548 800 kr	- 1 548 800 kr	- 1 548 800 kr	- 1 548 800 kr	- 1 548 800 kr	- 2 348 600 kr	- 2 348 600 kr	- 2 348 600 kr	- 2 348 600 kr	- 2 348 600 kr	- 2 348 600 kr	- 2 348 600 kr	- 769 600 kr
504 950 kr	504 950 kr	504 950 kr	504 950 kr	572 577 kr	411 823 kr	411 823 kr	411 823 kr	411 823 kr	282 205 kr	1 082 005 kr	1 082 005 kr	1 082 005 kr	1 082 005 kr	919 982 kr	659 018 kr	659 018 kr	659 018 kr
-2 906 400	-3 470 800	-4 035 200	-4 599 600	-5 164 000	-5 712 800	-6 261 600	-6 810 400	-7 359 200	-7 908 000	-8 456 800	-9 005 600	-9 554 400	-10 103 200	-10 652 000	-11 200 800	-11 749 600	-12 298 400
12 001 800 kr	12 506 750 kr	13 011 700 kr	13 516 650 kr	14 089 227 kr	13 677 404 kr	13 265 581 kr	12 853 758 kr	12 441 935 kr	12 159 730 kr	11 077 725 kr	9 995 720 kr	8 913 715 kr	7 831 710 kr	6 811 728 kr	5 791 746 kr	4 771 764 kr	3 751 782 kr



Ar 34	Ar 35	Ar 36	Ar 37	Ar 38	Ar 39	Ar 40	Ar 41	Ar 42	Ar 43	Ar 44	Ar 45	Ar 46	Ar 47	Ar 48	Ar 49	Ar 50
618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504
810 114	1 012 642	1 012 642	1 012 642	1 012 642	1 012 642	1 285 803	1 285 803	1 285 803	1 285 803	1 285 803	1 582 254	1 582 254	1 582 254	1 582 254	1 582 254	1 977 817
1 428 618 kr	1 631 146 kr	1 631 146 kr	1 631 146 kr	1 631 146 kr	1 631 146 kr	1 884 307 kr	1 884 307 kr	1 884 307 kr	1 884 307 kr	1 884 307 kr	2 200 758 kr	2 200 758 kr	2 200 758 kr	2 200 758 kr	2 200 758 kr	2 596 321 kr
37 277 200 kr	38 908 346 kr	40 539 492 kr	42 170 639 kr	43 801 785 kr	45 432 932 kr	47 317 239 kr	49 201 546 kr	51 086 853 kr	52 970 159 kr	54 854 466 kr	57 065 224 kr	59 265 982 kr	61 466 740 kr	63 667 497 kr	65 868 255 kr	68 454 576 kr
- 769 600 kr	- 769 600 kr	- 1 307 400 kr	- 1 307 400 kr	- 1 307 400 kr	- 1 307 400 kr	- 1 307 400 kr	- 1 350 400 kr	- 1 350 400 kr	- 1 350 400 kr	- 1 350 400 kr	- 1 350 400 kr	- 5 281 400 kr	- 5 281 400 kr	- 5 281 400 kr	- 5 281 400 kr	- 5 281 400 kr
659 018 kr	861 546 kr	323 746 kr	323 746 kr	323 746 kr	323 746 kr	576 907 kr	533 907 kr	533 907 kr	533 907 kr	533 907 kr	860 358 kr	3 080 642 kr	3 080 642 kr	3 080 642 kr	3 080 642 kr	2 685 079 kr
-27 729 400	-28 499 000	-29 806 400	-31 113 800	-32 421 200	-33 728 600	-35 036 000	-36 386 400	-37 736 800	-39 087 200	-40 437 600	-41 788 000	-47 069 400	-52 350 800	-57 632 200	-62 913 600	-68 195 000
9 547 800 kr	10 409 346 kr	10 733 092 kr	11 056 839 kr	11 380 585 kr	11 704 332 kr	12 281 239 kr	12 815 146 kr	13 349 053 kr	13 882 959 kr	14 416 866 kr	15 267 224 kr	12 186 582 kr	9 105 940 kr	6 025 297 kr	2 944 656 kr	259 576 kr

## Fondavsättning 50 år

### 232996 UH-plan VÄST

Brf Boulogner - inklusive underliggande objekt

Startår: 2024

Prioritet:

HLU/VLU:

P//K//U:

Objektnivå:

Kostnadsfaktor: 1,35

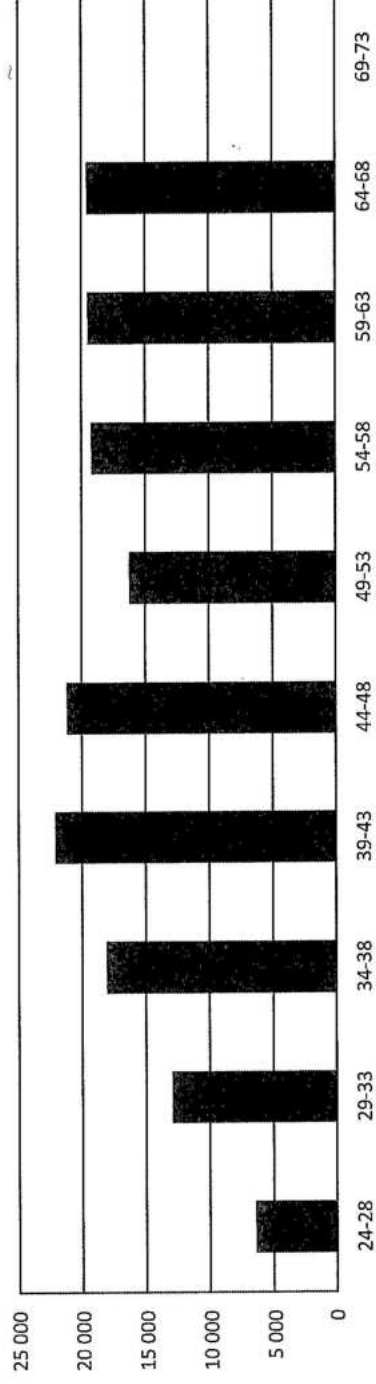
Inkl. moms och administrativa kostnader

Metod för fondering: Ange slutvärde

Area för nyckeltalsberäkn: 4 512,0 m<sup>2</sup>

	24-28	29-33	34-38	39-43	44-48	49-53	54-58	59-63	64-68	69-73	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	407	264	1 671	2 822	7 744	11 743	3 848	6 537	6 752	26 407	68 194 945	1 363 899
Rekommenderad avsättning	6 819	6 819	6 819	6 819	6 819	6 819	6 819	6 819	6 819	6 819		
Rekommenderad fondbehållning	6 413	12 968	18 117	22 114	21 190	16 267	19 238	19 521	19 588	0		

### Fondbehållning



Ingående fondvärde:

Rek. avs. per år:

Rek. avs. per år/area:

Slutvärde:

0 tkr

1 364 tkr

302 kr/år/m<sup>2</sup>

0 tkr

Evig kostnad per år:

Evig kostnad per år/area:

1 688 tkr/år

374 kr/år/m<sup>2</sup>

## K. Övriga upplysningar

1. Uppmätning av lägenhetsareorna är gjord digitalt enligt SS 21054:2020. Mindre avvikelser i funktion eller bostadsarea påverkar inte de fastställda insatserna.
2. Andelstalen för respektive lgh är beräknade utifrån lägenhetens area och utformning för att respektive lägenhet ska bära sin del av kostnader för drift och underhåll.
3. Bostadsrättsföreningen har tecknat eller kommer att teckna bland annat följande avtal:
  - \* Köpekontrakt fastighet avseende Skövde Ekedal 6 från Riksbyggen ekonomisk förening.
  - \* Uppdragsavtal försäljning
  - \* Totalentreprenadavtal med Riksbyggen avseende uppförande av hus på föreningens fastighet, slutlig kostnad.
  - \* Fjärrvärmeabonnemang med Skövde Energi AB
  - \* Avtal om elnät och elhandel
  - \* Avtal med Riksbyggen avseende Brf:s förvaltning (ekonomisk-, teknisk, fastighetsskötsel mm).
  - \* Renhållnings- och återvinningsavtal
  - \* VA-abonnemang
  - \* Hisservice, jour och larmöverföring
  - \* Hissbesiktningensavtal
  - \* Fastighets- och styrelseansvarsförsäkring.
  - \* Avtal avseende TV, data och tele.
  - \* Avtal avseende mätdataöverföring för uppmätt förbrukning inom hushållet.
4. Finansiering av planerat underhåll, Kapitel J.

Till ekonomisk plan tas en föreningsspecifik underhållsplan fram. Här beräknas föreningens kostnad för planerat underhåll på 50 års sikt.


I den ekonomiska planen har det planerade underhållet finansierats på följande sätt. En del av det planerade underhållet finansieras via avgiften (avsättning till underhåll) och en del via det låneutrymme som uppstår när föreningen amorterar sina lån. Den årliga amorteringen enligt den ekonomiska planen ger ett låneutrymme som tas med i beräkning av föreningens finansiering för kommande planerat underhåll.

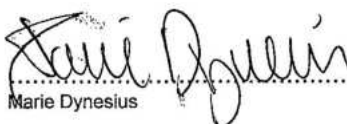
5. För att beviljas medlemskap i föreningen krävs att en person i hushållet är minst 55 år.

**Styrelsen ansöker samtidigt om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan**

Skövde 2024-02-05

Bonum Bostadsrättsförening Boulogner

  
Olof Gustafsson

  
Marie Dynesius

  
Göran Hjälms



# INTYG

avseende Bonum Bostadsrättsförening Boulogner

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan undertecknad den 2024-02-05 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. Vidare anser vi att förutsättningarna enligt 1 kap. 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda.

Vi 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.

Med kostnad för föreningens fastighet avses slutlig kostnad.

Vi har inte besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

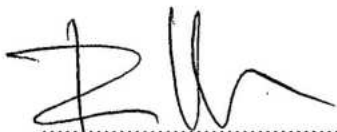
Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

- Registreringsbevis, utskriftsdatum 2023-12-01
- Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2021-03-23
- Beslut om bygglov, daterat 2021-03-24
- A-ritningar daterade 2022-07-04, markritning daterad 2022-05-25
- Köpekontrakt, fastighet daterat 2024-02-05
- Utdrag ur fastighetsregistret, aktualitetsdatum 2023-12-22
- Uppdragsavtal försäljning, daterat 2021-08-24
- Riksbyggenavtal, daterat 2024-02-05
- Hyreskontrakt garage, daterat 2024-02-05
- Kreditoffert Handelsbanken 2021-08-19 samt kompletterande mail 2023-09-25.
- Aktuella räntenivåer per 2024-01-08
- Driftkostnadsberäkning, daterad 2023-11-02
- Beräkning av taxeringsvärde 2023-07-14
- Foton från byggarbetsplats Boulogner. daterade 2023-12-15
- Mäklarutlåtande daterat 2023-11-07

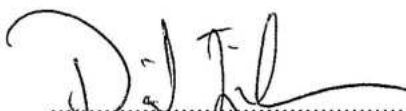
På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Stockholm 2024-03-07

Stockholm 2024-03-07



Peter Wipp



Daniel Eriksson

Av Boverket förklarade behöriga att utfärda intyg avseende ekonomiska planer och kostnadskalkyler avseende hela riket.

Beslut

Datum

2024-02-20

Processnummer

3.5.3.4

Diarienummer

815/2024

Marie Lindström

marie.lindstrom@riksbyggen.se

## Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

### Beslut

Boverket beslutar att godkänna Peter Wipp, BostFast AB, och Daniel Eriksson, BostFast AB, som intygsgivare för Bonum Brf Boulogner, organisationsnummer 769639-7277.

### Ärendet

Bonum Brf Boulogner har den 6 februari 2024 ansökt om godkännande av intygsgivarna Peter Wipp och Daniel Eriksson som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket den 15 februari 2024.

### Bestämmelser

Enligt 3 kap. 3 § bostadsrättslagen (1991:614) ska intygsgivare utses av bostadsrättsföreningen bland dem som

1. regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer har förklarat behöriga att utfärda intyg, eller
2. i en annan stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet (EES) driver en i den staten etablerad verksamhet som omfattar utfärdandet av intyg av liknande slag som avses i 2 §.

Det är inte tillåtet att utse någon till intygsgivare, om det finns någon omständighet som kan rubba förtroendet för hans eller hennes opartiskhet eller oberoende. En sådan omständighet kan vara tidigare samarbete med den andra intygsgivare som föreningen har utsett eller avser att utse.

Den som är anställd hos ett företag, en organisation eller någon annan som har bildat bostadsrättsföreningen eller som har hjälpt till med föreningsbildningen eller med att upprätta den ekonomiska planen får inte utses till intygsgivare. Detsamma gäller den som inte har en försäkring för den ersättningsskyldighet som han eller hon kan ådra sig i verksamheten.

Enligt 3 kap. 3 a § bostadsrättslagen ska de som bostadsrättsföreningen utser till intygsgivare godkännas av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer. Ett godkännande ska inte lämnas om valet av intygsgivare strider mot 3 §.

Enligt 9 § bostadsrättsförordningen (1991:630) beslutar Boverket om behörighet som intygsgivare enligt 3 kap. 3 § första stycket 1 bostadsrättslagen (1991:614). Boverket beslutar även om godkännande av den som bostadsrättsföreningen har utsett till intygsgivare enligt 3 kap. 3 a § bostadsrättslagen.

#### Skäl för beslutet

Peter Wipp och Daniel Eriksson har behörighet att utfärda intyg. Det har inte framkommit någon omständighet som gör att förutsättningarna för att godkänna föreningens val av intygsgivare inte kan anses uppfyllda. Bonum Brf Boulogners ansökan om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

I detta ärende har enhetschef Joacim Möhlnhoff beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit utredare Hans Lindgren.

Joacim Möhlnhoff  
enhetschef

Hans Lindgren  
utredare