

10 juni 2020

**EKONOMISK PLAN
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
ELINS TRÄDGÅRDAR**

V Ä X J Ö K O M M U N

ORG NR: 769635-6190



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande rubriker:

A	Allmänna förutsättningar	sid 3
B	Beskrivning av fastigheten	sid 4-5
C	Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	sid 6
D	Finansieringsplan	sid 6
E	Beräkning av föreningens årliga kostnader/utbetalningar, Nyckeltal	sid 7-9
F,G	Beräkning av föreningens årliga inbetalningar samt föreningens insatser och avgifter	sid 10
H	Ekonomisk prognos	sid 11
I	Känslighetsanalys	sid 12
J	Särskilda förhållanden	sid 13

Bilaga	Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg
--------	--

A ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Elins Trädgårdar, org. nr. 769635-6190 i Växjö kommun som registrerats hos Bolagsverket (2017-11-09) har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen kan även omfatta uteplats och mark som ligger i direkt anslutning till lägenheten.

Föreningen avser att uppföra 18 st bostadsrättslägenheter i form av par- och flerbostadsform i 2-plan och 3-plan. Byggplatsarbetena för projektet startades under Q2 2019. Inflyttning i lägenheterna beräknas ske med start under september 2020 och vara helt genomförda under Q4 2020. Upplåtelse beräknas ske i augusti 2020.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet:

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc. grundar sig på vid tiden för ekonomiska planens upprättande kända förhållanden.

Enligt entreprenadkontrakt som är tecknat genomförs byggnadsprojektet som totalentreprenad av OBOS Bostadsutveckling AB.

Enligt entreprenadkontraktet svarar OBOS Bostadsutveckling AB under 6 månader efter avräkningsdagen för kostnaderna för de bostadsrätter som eventuellt är osålda. OBOS Bostadsutveckling AB köper därefter de osålda bostadsrätterna.

Fastigheterna har förvärvats genom köp av aktiebolaget Elins Trädgårdar Mark i Växjö AB. Köpeskillingen för aktiebolaget (aktier) motsvarar fastighetens marknadsvärde utan reduktion för latent skatteskuld. Fastigheten har därefter, genom underprisöverlåtelse, överförts till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastighetens, i aktiebolaget, bokförda värde tillika skattemässigt värde. Därefter likvideras bolaget genom OBOS Bostadsutveckling AB:s försorg och byggnaderna färdigställs av bostadsrättsföreningen på avtal i enlighet med den ekonomiska planen. Transaktionerna innebär att det uppstår en latent skatt. Skatten blir aktuell att betala bara om föreningen ändrar syfte och säljer sina fastigheter. Bokföringsmässigt värderas därför skatten till 0 kr. Den idag bedömda latent skatten uppskattas till ca 1,2 MSEK.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser lämnas i form av insatsgarantiförsäkring utställd av Gar-Bo Försäkring AB. För entreprenaden gäller entreprenadsäkerhetsförsäkring utställd av Gar-Bo Försäkring AB.

Föreningen kommer att teckna fullvärdesförsäkring av dess fastigheter med bostadsrättstillägg för medlemmar.

B BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckningar: Hektaret 10, innehas med äganderätt

Adress: Högvägen 10A-B, 12A-D, 14A-E, 352 58 Växjö

Fastigheternas areal: 1 928 kvm

Bostadsarea : 1 210 kvm, uppmätt på ritning

Bygglov: Erhållit 2019-04-02

Tomtmark/trädgård

Till varje lägenhet ingår i upplåtelsen uteplats eller loftbalkong. Utförande enligt särskild ritning. Det åvilar respektive bostadsrättshavare att ansvara för skötsel och underhåll av trädgård, uteplats och övriga ytor inom den upplåtta marken.

Parkering, förvaring, avfallshantering, gemensamma ytor

Parkeringsmöjlighet finns på gemensam parkeringsyta. Till varje lägenhet finns ett förråd. Avfallshantering sker vid gemensamma stationer. Inom bostadsrättsföreningen finns odlingsmöjlighet på den gemensamma odlingsbädden samt en lekplats och trädgård.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen kommer att ingå i en gemensamhetsanläggning gällande gård med erforderliga gångvägar, parkering med erforderliga körvägar, gräsytor, planteringar, belysning, sophantering, gemensam yta för odlingsmöjlighet samt lek och umgänge.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Antal våningar	2-3
Grundläggning	Betongplatta på mark
Stomme	Prefabricerade planelement
Bjälklag	Prefabricerade planelement
Yttertak	Plåttak
Fasad	Stående panel
Dörrsnickerier	Entrédörr med glasruta
Fönster	Aluminiumbeklädda träfönster, samtliga fönster har 3-glas isolerruta.
Innerväggar i lägenhet	Prefabricerade träelement och gipsskivor
Kök	Vitvaror: Fabrikat Siemens, vita. Skåp av fabrikat HTH.
Uppvärmningssystem	Fjärrvärme
Ventilation	FTX
TV/data/tele	Mediacentral för tele, TV och data

ER

Förråd

Grundläggning:	Platta på mark
Yttervägg:	Oisolerad träregelstomme. Fasad av stående panel.
Yttertak:	Sedumtak/grönt tak
Dörr:	Nordan CYD 801

Kortfattad rumsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak
Entré hall	Klinker	Målad gips	Gipsplank
Kök	Ekparkett 13 mm	Målad gips	Gipsplank
Bad, wc/dusch/ tvätt	Klinker	Kakel	Gipsplank
Vardagsrum	Ekparkett 13 mm	Målad gips	Gipsplank
Sovrum	Ekparkett 13 mm	Målad gips	Gipsplank
Förråd, klädkammare	Ekparkett 13 mm	Målad gips	Gipsplank

C **BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV**

Anskaffningskostnad för föreningens fastighet, som skett genom köp av aktiebolaget Elins Trädgårdar Mark i Växjö AB	7 100 000 kr
Entreprenadkontrakt med OBOS Bostadsutveckling AB (inklusive entreprenadkostnad, anslutningsavgifter, bygglov, kontroll, besiktning, konsulter, räntor, lagfart, försäljningskostnad, övriga bankkostnader, inteckningskostnad och moms) samt 90 000 kr i föreningens kassa på avräkningsdagen.	33 700 000 kr
Beräknad anskaffningskostnad	40 800 000 kr

Fastighetsskatt till och med fastställt värdeår ingår i entreprenaden.

D **FINANSIERINGSPLAN**

Specifikation över lån och insatser som beräknas kunna upptas för föreningens finansiering.

Fastighetslån totalt	13 500 000 kr
Fördelning, amortering och räntor enligt punkt E	
Insatser	27 300 000 kr
Summa beräknad finansiering	40 800 000 kr

Pantbrev i fastigheten ligger som säkerhet för fastighetslånen.
Föreningen tecknar fullvärdesförsäkring av dess fastigheter.

E FÖRENINGENS ÅRLIGA UTBETALNINGAR OCH FOND-AVSÄTTNINGAR

Lån	Belopp kronor	Bindn.tid	Ränta %	Amortering	Ränta kronor	Amort kronor	Summa kronor
Bottenlån med säkerhet i fastigheten	4 500 000	1 år	2,36	rak 100 år	106 200	45 000	151 200
Bottenlån med säkerhet i fastigheten	4 500 000	2 år	2,33	rak 100 år	104 850	45 000	149 850
Bottenlån med säkerhet i fastigheten	4 500 000	4 år	2,36	rak 100 år	106 200	45 000	151 200
Summa lån	13 500 000	snitt	2,35%		317 250	135 000	452 250
Insatser (och ev upplåtelseavgifter)	27 300 000						
Föreningens projektkostnad	40 800 000						
Kapitalutgifter					317 250	135 000	452 250
Driftskostnader, föreningens gemensamma					221 kr/m ² BOA		268 000
Fondavsättning, yttre fastighetsunderhåll					45 kr/m ² BOA		54 000
Summa årsutbetalningar och fondavsättningar							774 250

Beräkningarna baseras på första året efter investeringslånets utbetalning.

Ränteutgift för totalt lån om 13 500 000 kr	<u>kronor</u>
snittränta, 2,35 %	317 250
Amortering 100 år	135 000

Beräknad kapitalutgift år 1 452 250

Avsättning till fond för fastighetsunderhåll (40 kr/m ² BOA)	54 000
Driftkostnader och övriga kostnader	268 000
Fastighetsavgift (utgår ej de 15 första kalenderåren)	0
År 16 beräknas fastighetsavgiften till 49 000 kr	

**Summa beräknade årliga utbetalningar och fondavsättningar
totalt år 1 774 250**

Föreningen beräknas vid övertagandet ha en likviditet på 90 000 kr. Räntan beräknas som av bankens offererade ränta + räntereserv. Räntan och amorteringen är redovisad med SBAB's offert daterad 2020-06-05 som grund och med ett påslag på räntan om cirka 1,20 %-enhet i reserv.

Föreningens styrelse bör placera lånen med olika löptider. Den slutliga placeringen och kapitalkostnaden är dock beroende av hur bostadsrättsföreningens styrelse kommer att bedöma ränteläget vid bindningstidpunkten för den långfristiga placeringen av lånen och det val av bindningstider föreningens styrelse därmed gör.

Gällande redovisningsregler medför att avskrivningar måste ske enligt rak plan på 100-120 år. Avskrivningar kan resultera i ett bokföringsmässigt resultatunderskott, som inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning) eller ekonomiska hållbarhet, se vidare sid 11.

Avskrivningar har beräknats på summan för byggprojektets uppförande (exklusive markförvärvet) 33 700 000 kr. Beräknad avskrivningsperiod 120 år, eller ca 281 000 kr årligen enligt rak plan. Det åligger föreningens styrelse att självt slutligt bedöma nivån på avskrivningen och att i enlighet med ovan säkerställa att föreningens likviditet är tillräcklig samt att tillräckliga fonderingar görs för framtida underhåll. Styrelsen ska för ändamålet och löpande upprätta en underhållsplan inom ett år efter garantibesiktning. Styrelsen beslutar, inom ramen för god redovisningssed, vilket regelverk föreningen ska tillämpa för avskrivningar.

Föreningens driftskostnader

	Föreningens kostnader År 1	
Driftskostnader		
<i>Förvaltningskostnader</i>		
Ekonomisk förvaltning	25 500	
Teknisk förvaltning	23 000	
Styrelsearvoden inkl soc kost	10 000	
Revision	17 000	
Fastighetsförsäkring	17 000	
Övriga förvaltningskostnader		
<i>Förbrukningskostnader</i>		
Vatten, avlopp	52 000	
El, gemensam	15 000	
Hushållsel		Åvilar br-havaren
Sophämtning, avfall	40 000	
IT, kabel-TV, bredband		Åvilar br-havaren
Övriga förbrukningskostn.		
<i>Skötsel</i>		
Fastighetsskötsel	30 000	
Trädgård, gemensamma ytor	12 000	
Driftsreserv	26 500	
Summa	268 000	
Värme, varmvatten (köpt el)	64 000	Faktureras från föreningen månadsvis
Totalt	332 000	

Föreningens driftkostnader år 1 är beräknade efter kostnadsläge juni 2020.

Varje bostadsrättshavare

- bör teckna egen hemförsäkring
- ansvarar för skötsel och underhåll av värme-, ventilation-, och varmvattenproducerande anläggning samt framtida utbyte
- ansvarar för skötsel och underhåll av tomtmark i anslutning till lägenheten
- har eget abonnemang gällande el
- har eget abonnemang avseende data, tele och tv
- föreningen tecknar abonnemang för fjärrvärme där preliminär avgift debiteras varje månad och avräkning sker i efterhand efter förbrukning

Nyckeltal i kr per kvadratmeter BOA (kronor)
 (beräknad på en BOA om 1 210 kvm)

	kr/kvm
Anskaffningskostnad	33 719
Belåning (slutfinansiering)	11 157
Insats	22 562
Årsavgift, snitt	645
Föreningens driftkostnad	221
Föreningens driftskostnad värme ¹⁾	53
Lägenhetsinnehavarnas beräknade drift	174
Avsättning till yttre underhåll	45
Avskrivning byggnader	232
Amortering	112

¹⁾ Kostnaden för värme som debiteras från föreningen ingår i bostadsrättshavarens drift.

F FÖRENINGENS ÅRLIGA INBETALNINGAR

Beräkningarna baseras på första årets inbetalningar.

kronor

Årsavgifter, 18 st lägenheter

781 000

Värme, varmvatten (köpt el)

64 000

Summar beräknade årliga inbetalningar, totalt år 1**845 000****G REDOVISNING AV FÖRENINGENS INSATSER OCH AVGIFTER**

Lgh nr	Bostads- area m ²	Insats Kr	Insats kr/m ²	Andelstal %	Års- avgift kr/år	Månads- avgift kr/mån	Års- avgift kr/m ²	Kostnad ber. värme kr/mån	Kostnad ber. el kr/mån	Kostnad ber. IT kr/mån	Summa beräknad månads kostnad
01-1001	60	1 490 000	25 042	5,0450%	39 401	3 283	662	262	336	300	4 182
01-1002	60	1 490 000	25 042	5,0450%	39 401	3 283	662	262	336	300	4 182
01-1003	60	1 490 000	25 042	5,0450%	39 401	3 283	662	262	336	300	4 182
01-1004	60	1 490 000	25 042	5,0450%	39 401	3 283	662	262	336	300	4 182
01-1101	60	1 390 000	23 361	5,0450%	39 401	3 283	662	262	336	300	4 182
01-1102	60	1 390 000	23 361	5,0450%	39 401	3 283	662	262	336	300	4 182
01-1103	60	1 390 000	23 361	5,0450%	39 401	3 283	662	262	336	300	4 182
01-1104	60	1 390 000	23 361	5,0450%	39 401	3 283	662	262	336	300	4 182
01-1202	46	995 000	21 630	4,1524%	32 431	2 703	705	203	260	300	3 465
01-1203	46	995 000	21 630	4,1524%	32 431	2 703	705	203	260	300	3 465
01-1201	72	1 690 000	23 472	5,8714%	45 856	3 821	637	317	407	300	4 845
01-1204	72	1 690 000	23 472	5,8714%	45 856	3 821	637	317	407	300	4 845
02-1002	45	1 090 000	24 222	4,0863%	31 914	2 660	709	198	254	300	3 412
02-1001	55	1 390 000	25 273	4,7475%	37 078	3 090	674	242	311	300	3 943
02-1102	104	2 040 000	19 615	7,9871%	62 380	5 198	600	458	587	300	6 544
02-1101	124	2 190 000	17 661	9,3095%	72 707	6 059	586	547	700	300	7 606
03-1001	85	1 850 000	21 765	6,7309%	52 569	4 381	618	375	480	300	5 535
03-1002	85	1 850 000	21 765	6,7309%	52 569	4 381	618	375	480	300	5 535
Justerings											
BOA	1 210	27 300 000		100,00%	781 000						
Antal	18										

Talen i tabellen ovan kan vara avrundade.

Kostnad för bostadsrättshavarnas egen värme- och elförbrukning samt kabel-TV och bredband ingår inte i årsavgiften men redovisas som preliminär beräkning i orangemarkerat fält ovan. Kostnaden kan variera för olika hushåll exempelvis beroende på antalet boende och konsumtionsmönster.

Andelstalet är beräknat med 80 % på bostadens bostadsyta och 20% på antalet lägenheter och är ett tal för beräkning av årsavgiften.

H EKONOMISK PROGNOSE

Ekonomisk likviditetsprognos (tusental kronor)

Utbetalningar	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Räntor ¹⁾	317	314	311	308	305	366	407	384
Amortering ²⁾	135	135	135	135	135	135	135	135
Driftskostnader ⁴⁾	268	273	279	284	290	296	327	361
Värme, varmvatten (köpt el) ⁴⁾	64	65	67	68	69	71	78	86
Fastighetsavgift								49
Summa årsutbetalningar	784	788	791	795	799	867	947	1 015
Inbetalningar								
Årsavgifter ⁵⁾	781	797	813	829	845	862	952	1 051
Årsavgifter kr/m ²	645	658	672	685	699	713	787	869
Värme, varmvatten (köpt el) ⁴⁾	64	65	67	68	69	71	78	86
Årets nettobetalingar	61	74	88	102	116	66	83	122
Föreningens kassa								
Ingående saldo	90							
Kassabehållning ⁶⁾	151	225	313	414	530	596	497	1 125
Varav ackumulerad avsättning till yttre underhållsfond ⁵⁾	54	110	167	226	287	349	90	451

Bokföringsmässig resultatprognos (tusentals kronor)

Kostnader	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Räntor ¹⁾	317	314	311	308	305	366	407	384
Avsättning underhållsfond ³⁾	54	55	56	57	58	60	66	73
Driftskostnader ⁴⁾	268	273	279	284	290	296	327	361
Värme, varmvatten (köpt el) ⁴⁾	64	65	67	68	69	71	78	86
Fastighetsavgift								49
Avskrivning byggnader 120 år	281	281	281	281	281	281	281	281
Summa årskostnader	984	989	993	998	1 003	1 073	1 158	1 234
Intäkter								
Årsavgifter ⁵⁾	781	797	813	829	845	862	952	1 051
Värme, varmvatten (köpt el) ⁴⁾	64	65	67	68	69	71	78	86
Bokföringsmässigt resultat	-139	-127	-114	-101	-89	-140	-128	-96
Ackumulerat resultat	-139	-266	-380	-481	-570	-710	-1 254	-1 705

Förutsättningar för prognos och känslighetsanalys

1) Räntesats under prognosperioden är år 1-5 2,35%, år 6-10 2,85% och år 11-16 3,35%.

Hänsyn har inte tagits till att lånen är bundna.

2) Amortering enligt rak plan i 120 år. I denna prognos redovisas endast amorteringar, då dessa påverkar årsavgifterna och därmed föreningens likviditet.

3) Avsättning till underhållsfond ökar med antagen inflation 2 % per år.

4) Driftskostnader beräknas öka med antagen inflation 2 % per år.

5) Årsavgiften är beräknad att öka 2 % per år.

6) Underhållsfonden förutsätts inte användas under prognosperioden år 1-10. Då byggnaderna uppförs med träpanel kommer ett visst behov av underhåll att uppstå och den ekonomiska omfattningen är uppskattad till 600 000 kr under år 11. Kostnaden för underhållet bekostas av den yttre underhållsfonden och kommer inte att påverka årsavgifterna.

Antagen inflation är 2 % per år, vilket är lika med Sveriges Riksbanks långsiktiga inflationsmål.

Siffrorna i prognosen är avrundade till närmaste tusental.

I KÄNSLIGHETSANALYS

Räntescenarios

Snittränta i prognosen år 1-5 ca 2,35%

Årsavgift (kr/m²) enligt prognos respektive vid en procentenhet högre och lägre ränta

År	1 %-enhet lägre ränta	Ränta prognos	1 %-enhet högre ränta
1	534	645	757
2	548	658	769
3	562	672	781
4	577	685	793
5	592	699	806
6	607	713	819
11	686	787	887
16	774	869	964

Inflationsscenarios

Inflation i prognosen 2,00%

Årsavgift (kr/m²) enligt prognos respektive vid en procentenhet högre och lägre inflation

År	1 %-enhet lägre inflation	Inflation prognos	1 %-enhet högre inflation
1	645	645	645
2	656	658	661
3	666	672	677
4	677	685	693
5	688	699	710
6	699	713	727
11	756	787	820
16	819	869	925

Exempel: Årsavgiftsförändring per lägenhet

59,5 m² per år/mån

1 % lägre ränta, avgår	6 638 / 553
1 % högre ränta, tillkommer	6 638 / 553
2 % högre ränta, tillkommer	13 277 / 1 106
3 % högre ränta, tillkommer	19 915 / 1 660

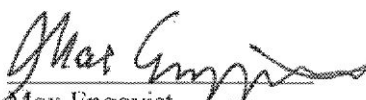
J**SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN**

- 1 Kostnad för värme- och elförbrukning samt tv, telefon och bredband skall erläggas av bostadsrättshavaren direkt till leverantören. Kostnaden för värmeförbrukning kommer att ske månadsvis enligt schablon på sidan 11, årsvisa avläsningar kommer att ske för att justera den faktiska förbrukningen.
- 2 Föreningens lägenheter kommer att upplåtas med ett utförande i enlighet med det entreprenadkontrakt som har upprättats mellan Bostadsrättsföreningen Elins Trädgårdar och OBOS Bostadsutveckling AB.
- 3 Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan utvändiga arbeten och samtliga lägenheter i sin helhet är färdigställda. Bostadsrättshavaren erhåller icke ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
- 4 Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för att utföra efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren erhåller icke ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.

Styrelsen ansöker samtidigt om tillstånd hos Bolagsverket att uppbära insatser om 27 300 000 kr från köpare av bostadsrättslägenheter i föreningens fastigheter.

Växjö 10 juni 2020

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ELINS TRÄDGÅRDAR


Jan Aglöv
Max Engqvist
Elisabeth Berntsson

372466/20
eh
✓

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Elins Trädgårdar, Växjö kommun, med org.nr 769635-6190, 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 18 lägenheter som kommer att upplåtas med bostadsrätt och lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna. Föresattningsarna för registrering enligt 1 kap. 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

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

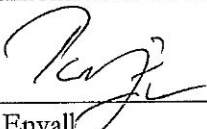
Beräknad slutlig anskaffningskostnad för föreningens fastighetsförvärv har angivits i den ekonomiska planen.

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 2020-06-16



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. 2020-06-10

Stadgar för Brf Elins Trädgårdar registrerade 2017-11-09

Registreringsbevis för Brf Elins Trädgårdar

Bygglov för fastigheten Hektaret 1, Växjö kommun dat. 2019-04-02

Totalentreprenadkontrakt avseende uppförande av 18 lägenheter på fastigheten Hektaret 10, Växjö kommun, tecknat mellan OBOS Bostadsutveckling AB och Brf Elins Trädgårdar dat. 2019-07-04

Köpekontrakt och köpebrev gällande fastigheten Hektaret 10, Växjö kommun, tecknat mellan OBOS Mark AB och Elins Trädgårdar Mark i Växjö AB dat. 2019-08-01

Aktieöverlåtelseavtal mellan Myresjö Bostadsutveckling 15 AB och Brf Elins Trädgårdar avseende samtliga aktier i Elins Trädgårdar Mark i Växjö AB dat. 2019-08-20

Offert för finansieringen av Brf Elins Trädgårdar dat. 2020-06-05

Utdrag ur fastighetsregistret  