

**Ekonomisk plan för**

## **Bostadsrättsföreningen Park Hälsan**

---

**Jönköpings kommun**

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- A Allmänna förutsättningar
- B Beskrivning av fastigheten
- C Kostnader för fastighetens förvärv
- D Beräkning av föreningens årliga kostnader
- E Beräkning av föreningens årliga intäkter
- F Lägenhetsspecifikation
- G Ekonomisk prognos
- H Känslighetsanalys
- I Särskilda förhållanden

## A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Park Hälsan, org. nr 769634-5888, som har sitt säte i Jönköping och som registrerats hos Bolagsverket den 11 april 2017, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Teckning av upplåtelseavtal beräknas ske så snart den ekonomiska planen registrerats hos Bolagsverket och inflyttning beräknas ske i november 2023.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1§ Bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för verksamheten. Uppgifterna i den ekonomiska planen grundar sig i fråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på upprättat köpekontrakt samt på nedanstående redovisade upphandling.

Fastigheten har förvärvats genom köp av aktiebolag. Köpeskillingen för aktierna baserades på fastighetens marknadsvärde utan att reduktion sker för latent skatteskuld. Fastigheten har därefter, genom underprisöverlåtelse, överförs till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastighetens, i aktiebolaget, bokförda (skattemässiga) värde. Aktiebolaget kommer likvideras genom Tositos försorg.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda vid planens upprättande. Anskaffningskostnaden i planen garanteras av Tosito AB och är slutlig.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Tosito svarar under sex månader efter förvärvets utgång för de kostnader som belöper på lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt. Därefter förvärvar Tosito osålda lägenheter.

Varje bostadsrättshavare svarar för sina kostnader för hushållsel, hemförsäkring och IT.

Föreningen har erbjudits lån för fastighetens finansiering av Nordea.

**Fastighetsbeteckning:** Hälsan 5  
**Kommun:** Jönköping  
**Församling:** Jönköpings Sofia församling

**Adress:** Lasarettsgatan 12  
**BOA:** 4542  
**LOA:** 268  
**Ägarstatus** Äganderätt  
**Planförhållanden** Detaljplan fastställd dec 2019  
**Taxeringsvärde** Beräknat till 158 748 tkr, varav mark 32 748 tkr

**Husets utformning:** Byggnaden utgörs av ett flerbostadshus om fjorton våningsplan samt ett plan under mark.

**Gemensamma anordningar:**

**Vatten:** Ingår i avgiften  
**Värme:** Uppvärmning via fjärrvärme, distribution via vattenburet system

**Ventilation:** Gemensamt FTX system  
**El:** Hushållsel debiteras separat  
**Hiss:** Finns i huskroppen  
**Sophantering:** Miljörum samt sopkasuner  
**Tvättstuga:** Varje lägenhet har torktummlare och tvättmaskin  
**TV/data/telefoni:** Fastigheten ansluts till fibernät

**Garage:** Föreningen disponerar parkering i eget garage samt inom parkeringsanläggning  
**Gemensamhetsanläggningar:** Gemensam takterass, övernattningslägenhet och gym

**Kortfattad byggnadsbeskrivning:** Betongstomme, betongfasad, papptak

**Antal våningar:** Fjorton och ett plan under mark  
**Grundläggning:** Betongplintar  
**Yttervägg:** Betong/utfackning  
**Mellanbjälklag:** Betong  
**Yttertak:** Papp  
**Lägenhetsskiljande innerväggar:** Betong  
**Fönster:** Aluminiumbeklädda träfönster  
**Balkonger:** Flertalet lägenheter har balkong/orangerie/terrass  
**Trapphus:** Ett st  
**Lägenhetsförråd:** Ja

**Kortfattad lägenhetsbeskrivning:** ---

**Kortfattad lägenhetsbeskrivning:**

	<b>Golv</b>	<b>Väggar</b>	<b>Tak</b>	<b>Övrigt</b>
<b>Hall</b>	Parkett/klinker	Målade	Målad betong/gips	
<b>Vardagsrum</b>	Parkett	Målade	Målad betong/gips	
<b>Sovrum</b>	Parkett	Målade	Målad betong/gips	
<b>Kök/matplats</b>	Parkett	Målade	Målad betong/gips	HTH-kök, skåp, kyl, frys, ugn, micro, diskmaskin och häll samt stänkskydd
<b>WC/dusch</b>	Klinker	Kakel	Målad betong/gips	Tvättmaskin och torktumlare. Dusch med glasdörrar

### C. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv

s. 4

Köpeskilling för aktiebolag/fastighet inklusive lagfart och pantbrevskostnad	317 937 000
Tillval	5 548 472
Kassa	100 000
<b>Beräknad slutlig anskaffningskostnad *)</b>	<b>323 585 472 kr</b>

*Vid likvidation av förvärvat aktiebolag kommer aktiekapitalet (efter avdrag för likvidationskostnader) att tillskiftas föreningen. Beloppet kan beräknas som en del av den initiala kassan.*

*\*) Den slutliga anskaffningskostnaden kan komma att ökas med beställda tillval utöver grundstandard. Detta finansieras med upplåtelseavgifter, som tas ut av bostadsrättsköparna.*

### D. Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader

Lånebelopp	67 340 000 kr
Långgivare	Nordea
Löptid	blandad 1-5 år
Ränta	4,00%
Räntekostnader år 1	2 693 600 kr
Amortering år 1	336 700 kr
<b>Banklån</b>	<b>67 340 000 kr</b>
<b>Insatser</b>	<b>120 250 000 kr</b>
<b>Upplåtelseavgifter</b>	<b>135 995 472 kr</b>
<b>Beräknad finansiering</b>	<b>323 585 472 kr</b>

*\*) Tosito har erbjudit föreningen en räntegaranti, vilken innebär att föreningen de första tre åren är garanterad en maximal ränta om 4,0 %. I den ekonomiska planen beräknas föreningens årsavgifter höjas med 5,5 % de första fyra åren för att när räntegarantin löpt ut kunna bära en ränta om 5,20 %.*

*Per dagen för planens upprättande är räntenivåerna enligt uppgifter från bank 4,94-5,20 % på rörligt lån och med bindningstider på tre till fem år.*

*Säkerhet för lånen blir pantbrev.*

*Amortering kommer att göras med 0,5 % år 1, 0,7 % år 2 och 0,9 % år 3. Därefter plant med en procent per år.*

#### Nyckeltal:

<b>Förvärvspris* per kvm BOA</b>	<b>56 417 kr</b>
<b>Anskaffningskostnad per kvm BOA</b>	<b>71 243 kr</b>
<b>Initial belåning totalyta per kvm BOA/LOA</b>	<b>14 000 kr</b>
<b>Belåningsgrad</b>	<b>21%</b>
<b>Beräknad årsavgift per kvm BOA</b>	<b>791 kr</b>
<b>Beräknade driftkostnader per kvm BOA/LOA</b>	<b>311 kr</b>

\*Förvärvspris = insats och upplåtelseavgift

#### Avsättningar

Avsättningar till fastighetsunderhåll sker med 192 400 kronor per år vilket motsvarar 40 kronor per kvm BOA/LOA.

#### Avskrivningar

Avskrivning av föreningens fastighet görs genom komponentavskrivning.

**E. Beräkning av föreningens kostnader och intäkter**

s. 5

<b>Föreningens kostnader</b>	
Ränta	2 694
Avskrivningar*	2 880
Fastighetsförvaltning/teknisk förvaltning	115
Ekonomisk förvaltning	75
Styrelse	40
Revisor	13
Vatten och avlopp	178
Uppvärmning	337
Fastighetsel, exklusive hushållsel	168
Förbrukningsmaterial	20
Löpande underhåll	96
Renhållning/sophantering	96
Försäkringar	77
IT	28
Övriga Serviceavtal tex larm, besiktning, hiss	20
Ventilationskontroll OVK och sotning	15
Invändig städning av gemensamma utrymmen	60
Snöröjning och sandning	15
Trädgårdsskötsel	15
Gemensamhetsanläggning	130
<b>Beräknade kostnader</b>	<b>7 071</b>
<b>Sammanfattning av årliga utbetalningar</b>	<b>tkr</b>
Driftskostnader	1 497
Räntor och amorteringar	3 030
Avsättning till underhåll	192
Fastighetsavgift*	100
	<b>4 820</b>
<i>*Fastighetsavgift på lägenheterna utgår ej de första 15 åren efter fastighetens färdigställande. Enligt nu gällande begränsningsregel beräknas fastighetsavgift på dessa år 16 till ca 80 tkr</i>	
<b>Föreningens intäkter</b>	<b>tkr</b>
Årsavgifter	3 592
Hysesintäkter på lokal och garage	1 228
	<b>4 820</b>

F. Lägenhetsspecifikation

5. 6

55 lägenheter upplåts med bostadsrätt. I enlighet med föreningens stadgar skall årsavgiften fördelas efter andelstal enligt nedan. Andelstalet är vikat 30% per lägenhet och 70% på BOA

Lägenhets-nummer	Plan	Antal n	Yta (BO)	Andelstal	Årsavgift	Månadsavgift	Insats	Upplåtelseavgift	Upplåtelseavgift tillval	Total insats
	11	3	73	1,6705%	60 007 kr	5 001 kr	2 006 282 kr	645 718 kr	- kr	2 652 000 kr
1102	11	3	96	2,0250%	72 740 kr	6 062 kr	2 432 000 kr	1 342 000 kr	161 554 kr	3 935 554 kr
1103	11	2	80	1,7784%	63 882 kr	5 323 kr	2 135 848 kr	822 152 kr	- kr	2 958 000 kr
1104	11	1	39	1,1465%	41 184 kr	3 432 kr	1 376 960 kr	459 040 kr	- kr	1 836 000 kr
1105	11	1	40	1,1619%	41 738 kr	3 478 kr	1 395 470 kr	440 530 kr	- kr	1 836 000 kr
1106	11	3	98	2,0558%	73 847 kr	6 154 kr	2 469 019 kr	1 610 981 kr	33 600 kr	4 113 600 kr
1107	11	4	106	2,1791%	78 276 kr	6 523 kr	2 617 094 kr	1 819 906 kr	- kr	4 437 000 kr
1201	12	3	73	1,6705%	60 007 kr	5 001 kr	2 006 282 kr	747 718 kr	2 000 kr	2 756 000 kr
1202	12	4	96	2,0250%	72 740 kr	6 062 kr	2 432 000 kr	1 444 000 kr	11 900 kr	3 887 900 kr
1203	12	2	80	1,7784%	63 882 kr	5 323 kr	2 135 848 kr	924 152 kr	9 700 kr	3 069 700 kr
1204	12	1	39	1,1465%	41 184 kr	3 432 kr	1 376 960 kr	510 040 kr	2 500 kr	1 889 500 kr
1205	12	1	40	1,1619%	41 738 kr	3 478 kr	1 395 470 kr	491 530 kr	- kr	1 887 000 kr
1206	12	3	98	2,0558%	73 847 kr	6 154 kr	2 469 019 kr	1 712 981 kr	33 850 kr	4 215 850 kr
1207	12	4	106	2,1791%	78 276 kr	6 523 kr	2 617 094 kr	1 921 906 kr	- kr	4 539 000 kr
1301	13	3	73	1,6705%	60 007 kr	5 001 kr	2 006 282 kr	849 718 kr	230 700 kr	3 086 700 kr
1302	13	3	96	2,0250%	72 740 kr	6 062 kr	2 432 000 kr	1 546 000 kr	281 706 kr	4 259 706 kr
1303	13	2	80	1,7784%	63 882 kr	5 323 kr	2 135 848 kr	1 026 152 kr	- kr	3 162 000 kr
1304	13	1	39	1,1465%	41 184 kr	3 432 kr	1 376 960 kr	561 040 kr	12 554 kr	1 950 554 kr
1305	13	1	40	1,1619%	41 738 kr	3 478 kr	1 395 470 kr	542 530 kr	23 800 kr	1 961 800 kr
1306	13	3	98	2,0558%	73 847 kr	6 154 kr	2 469 019 kr	1 814 981 kr	387 360 kr	4 671 360 kr
1307	13	4	106	2,1791%	78 276 kr	6 523 kr	2 617 094 kr	2 023 906 kr	- kr	4 641 000 kr
1401	14	3	87	1,8863%	67 757 kr	5 646 kr	2 265 415 kr	2 018 585 kr	32 300 kr	4 316 300 kr
1402	14	2	81	1,7938%	64 436 kr	5 370 kr	2 154 358 kr	2 129 642 kr	349 419 kr	4 633 419 kr
1403	14	1	39	1,1465%	41 184 kr	3 432 kr	1 376 960 kr	612 040 kr	- kr	1 989 000 kr
1404	14	1	40	1,1619%	41 738 kr	3 478 kr	1 395 470 kr	593 530 kr	- kr	1 989 000 kr
1405	14	3	98	2,0558%	73 847 kr	6 154 kr	2 469 019 kr	1 916 981 kr	58 800 kr	4 444 800 kr
1406	14	4	106	2,1791%	78 276 kr	6 523 kr	2 617 094 kr	2 125 906 kr	- kr	4 743 000 kr
1501	15	3	86	1,8709%	67 204 kr	5 600 kr	2 246 905 kr	1 629 095 kr	- kr	3 876 000 kr
1502	15	2	70	1,6243%	58 346 kr	4 862 kr	1 950 754 kr	1 721 246 kr	7 900 kr	3 679 900 kr
1503	15	1	39	1,1465%	41 184 kr	3 432 kr	1 376 960 kr	663 040 kr	- kr	2 040 000 kr
1504	15	1	40	1,1619%	41 738 kr	3 478 kr	1 395 470 kr	644 530 kr	- kr	2 040 000 kr
1505	15	3	98	2,0558%	73 847 kr	6 154 kr	2 469 019 kr	2 120 981 kr	48 700 kr	4 638 700 kr
1506	15	4	115	2,3178%	83 258 kr	6 938 kr	2 783 680 kr	2 163 320 kr	48 850 kr	4 995 850 kr
1601	16	4	110	2,2407%	80 490 kr	6 708 kr	2 691 132 kr	3 224 868 kr	374 285 kr	6 290 285 kr
1602	16	1	28	0,9770%	35 094 kr	2 925 kr	1 173 356 kr	968 644 kr	85 800 kr	2 227 800 kr
1603	16	3	96	2,0250%	72 740 kr	6 062 kr	2 432 000 kr	3 790 000 kr	- kr	6 222 000 kr
1604	16	4	92	1,9633%	70 525 kr	5 877 kr	2 357 962 kr	3 762 038 kr	87 450 kr	6 207 450 kr
1701	17	4	99	2,0712%	74 400 kr	6 200 kr	2 487 528 kr	3 326 472 kr	- kr	5 814 000 kr
1702	17	1	28	0,9770%	35 094 kr	2 925 kr	1 173 356 kr	866 644 kr	2 500 kr	2 042 500 kr
1703	17	3	86	1,8709%	67 204 kr	5 600 kr	2 246 905 kr	3 975 095 kr	31 500 kr	6 253 500 kr
1704	17	3	83	1,8246%	65 543 kr	5 462 kr	2 191 377 kr	3 826 623 kr	- kr	6 018 000 kr
1801	18	4	93	1,9787%	71 079 kr	5 923 kr	2 376 471 kr	3 743 529 kr	- kr	6 120 000 kr
1802	18	3	89	1,9171%	68 864 kr	5 739 kr	2 302 433 kr	4 021 567 kr	26 300 kr	6 350 300 kr
1803	18	3	83	1,8246%	65 543 kr	5 462 kr	2 191 377 kr	4 030 623 kr	- kr	6 222 000 kr
1901	19	4	84	1,8400%	66 096 kr	5 508 kr	2 209 886 kr	3 604 114 kr	- kr	5 814 000 kr
1902	19	3	78	1,7476%	62 775 kr	5 231 kr	2 098 829 kr	3 919 171 kr	- kr	6 018 000 kr
1903	19	3	83	1,8246%	65 543 kr	5 462 kr	2 191 377 kr	4 234 623 kr	- kr	6 426 000 kr
2001	20	4	84	1,8400%	66 096 kr	5 508 kr	2 209 886 kr	3 808 114 kr	348 644 kr	6 366 644 kr
2002	20	3	78	1,7476%	62 775 kr	5 231 kr	2 098 829 kr	4 123 171 kr	- kr	6 222 000 kr
2003	20	3	83	1,8246%	65 543 kr	5 462 kr	2 191 377 kr	4 438 623 kr	- kr	6 630 000 kr
2101	21	4	122	2,4257%	87 133 kr	7 261 kr	2 913 246 kr	5 246 754 kr	752 187 kr	8 912 187 kr
2102	21	4	137	2,6569%	95 438 kr	7 953 kr	3 190 888 kr	5 275 112 kr	617 519 kr	9 083 519 kr
2201	22	4	122	2,4257%	87 133 kr	7 261 kr	2 913 246 kr	5 552 754 kr	431 230 kr	8 897 230 kr
2202	22	4	137	2,6569%	95 438 kr	7 953 kr	3 190 888 kr	5 581 112 kr	442 479 kr	9 214 479 kr
2301	23	5	152	2,8880%	103 742 kr	8 645 kr	3 468 530 kr	7 531 470 kr	611 385 kr	11 611 385 kr

Antal lgh	YTA* (BOA)	Årsavgifter	Månads avgifter	Insats	Upplåtelse avgift	Upplåtelseavgift tillval	Total insats
55	4542	3 592 120 kr	299 343 kr	120 100 000 kr	130 447 000 kr	5 548 472 kr	256 095 472 kr

\* Lägenheterna är uppmätta enligt SS 21054:2020

## G. Ekonomisk prognos

s. 7

Förväntad inflation	2%
Förväntad höjning av årsavgifter	5,5 % första fyra åren, därefter 2 %

År 1 = 2023	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
<b>Intäkter</b>								
Årsavgifter	3 592	3 790	3 998	4 218	4 450	4 539	5 011	5 533
Hysesintäkter	1 228	1 253	1 278	1 303	1 329	1 356	1 497	1 653
<b>Summa intäkter</b>	<b>4 820</b>	<b>5 042</b>	<b>5 276</b>	<b>5 521</b>	<b>5 779</b>	<b>5 895</b>	<b>6 508</b>	<b>7 186</b>
<b>Kapitalkostnader</b>								
Räntor	2 694	2 680	2 661	3 428	3 393	3 358	3 183	3 008
Amorteringar *	337	471	606	673	673	673	673	673
<b>Driftskostnader</b>	<b>1 497</b>	<b>1 527</b>	<b>1 558</b>	<b>1 589</b>	<b>1 621</b>	<b>1 653</b>	<b>1 825</b>	<b>2 015</b>
<b>Avskrivningar *</b>	<b>2 880</b>	<b>2 880</b>	<b>2 880</b>	<b>2 880</b>	<b>2 880</b>	<b>2 880</b>	<b>2 880</b>	<b>2 880</b>
<b>Avsättning till Yttre underhåll</b>	<b>192</b>	<b>196</b>	<b>200</b>	<b>204</b>	<b>208</b>	<b>212</b>	<b>235</b>	<b>259</b>
<b>Fastighetsavgift lägenheter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>80</b>
<b>Summa Kostnader</b>	<b>7 263</b>	<b>7 284</b>	<b>7 299</b>	<b>8 101</b>	<b>8 102</b>	<b>8 104</b>	<b>8 123</b>	<b>8 242</b>
<b>Årets beräknade underskott/överskott</b>	<b>-2 443</b>	<b>-2 241</b>	<b>-2 024</b>	<b>-2 580</b>	<b>-2 323</b>	<b>-2 209</b>	<b>-1 614</b>	<b>-1 056</b>
<b>Akkumulerat redovisningsmässigt resultat</b>	<b>-2 443</b>	<b>-4 685</b>	<b>-6 708</b>	<b>-9 288</b>	<b>-11 611</b>	<b>-13 820</b>	<b>-23 098</b>	<b>-29 355</b>
<b>Akkumulerad Kassabehållning**</b>	<b>392</b>	<b>756</b>	<b>1 206</b>	<b>1 037</b>	<b>1 129</b>	<b>1 339</b>	<b>4 221</b>	<b>10 242</b>
- Varav Yttre fond	192	389	589	793	1 001	1 214	2 341	3 586
<b>Ränteantagande</b>	<b>4,00%</b>	<b>4,00%</b>	<b>4,00%</b>	<b>5,20%</b>	<b>5,20%</b>	<b>5,20%</b>	<b>5,20%</b>	<b>5,20%</b>

\* Årsavgiften har beräknats så att den ska täcka löpande driftsutgifter och amorteringar. Avskrivningar kommer att påverka föreningens redovisade resultat, men är ej kassaflödespåverkande.

\*\* Föreningen uppvisar ett beräknat positivt kassaflöde. Det positiva kassaflödet stärker föreningens likviditet på sikt och kan, efter styrelsebeslut, användas för att amortera låneskulden ytterligare. Det positiva kassaflödet kan också användas som en buffert för att hantera eventuella framtida räntehöjningar.

## H. Känslighetsanalys

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
<b>Årsavgift per kvm BOA enligt plan</b>	791	834	880	929	980	999	1 103	1 218
<b>Årsavgift mer kvm BOA vid:</b>								
ökad inflation med en procentenhet	791	838	884	933	984	1 004	1 108	1 224
minskad inflation med en procentenhet	791	831	876	925	976	995	1 098	1 213
ökad ränta med en procentenhet	939	982	1 027	1 074	1 123	1 142	1 238	1 346
minskad ränta med en procentenhet	643	687	734	784	836	857	969	1 091

### H. Känslighetsanalys, antagande om rak amortering

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
<b>Årsavgift per kvm BOA enligt plan</b>	791	834	880	929	980	999	1 103	1 218
<b>Årsavgift per kvm BOA vid:</b>								
rak amortering om 0,8% per år	833	848	866	901	952	971	1 075	1 190



1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlagga insats med belopp som ovan angivits, i förekommande fall upplåtelseavgift och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
2. Varje bostadsrättshavare svarar för sina kostnader för hushållsel, hemförsäkring (bostadsrättstillägg ingår i föreningens försäkring) och IT/TV-abonnemang
3. Några andra avgifter än de ovan 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 för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
4. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheter jämte tillhörande utrymmen och eventuell uteplats, balkong samt förråd i gott skick. Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten enligt bilaga till avtalet om upplåtelse av bostadsrätt.
5. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.
6. Inflyttning i lägenheterna kommer att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavarna erhåller icke ersättning för eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
7. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av eventuella efterarbeten, garantiarbeten och/eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren äger inte rätt till någon ersättning för kostnader eller andra olägenheter på grund av sådana arbeten.
8. Ändring av insats och andelstal beslutas av föreningsstämma.

Jönköping den 11 september 2023

Bostadsrättsföreningen Park Hälsan

Marcus Bredberg

Gustaf Hjertquist

Carl-Henrik Ingerman

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Ekonomisk plan Brf Park**

Unikt dokument-id:

**0e3bfa99-5c2b-45fb-bc97-423cef56efda**

Dokumentets fingeravtryck:

17c81b0d28369f361ad2ec9573ea82640f416713de355c25875cb5c15854594b077e5b2cdb848d7770e6  
dcd6ada7483893a29b459b7b53965d7ada20be4ee75f

## Undertecknare



**Marcus Bredberg**

E-post: marcus@tosito.se  
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6 (smartphone)  
IP nummer: 81.234.191.53

Betrodd tidsstämpel:  
2023-09-09 20:25:56 UTC



**Gustaf Hjertquist**

E-post: gustaf@tosito.se  
Enhet: Edge 116.0.1938.76 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP nummer: 46.235.236.76

Betrodd tidsstämpel:  
2023-09-11 06:06:44 UTC



**Calle Ingerman**

Projektledare  
**Tosito**

E-post: calle@tosito.se  
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartphone)  
IP nummer: 83.191.107.33

Betrodd tidsstämpel:  
2023-09-11 07:01:06 UTC



**Rand Tozy**

**Tosito Projektutveckling AB (559052-6819)**

E-post: rand@tosito.se  
Enhet: Edge 116.0.1938.76 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP nummer: 81.234.144.49

Verifierat med inloggning

Betrodd tidsstämpel:  
2023-09-08 15:30:01 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-09-11 07:01:06 UTC**



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringsj nsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandah ller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringsj nsten GetAccept

Fingerprint: 0fb116a224ad4b0e7f07803bb8a8ff0f5883d8175f898cfcb1a346fd797ec9c2794a9cd7b92fc16cbaeb9ed682c13d65f9cbr159bf7c222b1ed78af68de6420e

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

## Aktivitet med insamlade uppgifter

2023-09-11 07:01:06 UTC

Dokumentet signerades av Calle Ingerman (calle@tosito.se)  
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartmobil)  
IP nummer: 83.191.107.33 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-09-11 07:00:58 UTC

Dokumentet öppnades av Calle Ingerman (calle@tosito.se)  
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartmobil)  
IP nummer: 83.191.107.33 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-09-11 06:06:44 UTC

Dokumentet signerades av Gustaf Hjertquist (gustaf@tosito.se)  
Enhet: Edge 116.0.1938.76 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 46.235.236.76 - IP Plats: Upplands Vasby, Sweden

2023-09-11 06:06:41 UTC

Dokumentet lästes igenom av Gustaf Hjertquist (gustaf@tosito.se)  
Enhet: Edge 116.0.1938.76 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 46.235.236.76 - IP Plats: Upplands Vasby, Sweden

2023-09-11 06:06:06 UTC

Dokumentet öppnades av Gustaf Hjertquist (gustaf@tosito.se)  
Enhet: Edge 116.0.1938.76 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 46.235.236.76 - IP Plats: Upplands Vasby, Sweden

2023-09-09 20:25:56 UTC

Dokumentet signerades av Marcus Bredberg (marcus@tosito.se)  
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6 (smartmobil)  
IP nummer: 81.234.191.53 - IP Plats: Stroemstad, Sweden

2023-09-09 20:25:44 UTC

Dokumentet öppnades av Marcus Bredberg (marcus@tosito.se)  
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6 (smartmobil)  
IP nummer: 81.234.191.53 - IP Plats: Stroemstad, Sweden

2023-09-08 15:30:09 UTC

Dokumentet skickades till Marcus Bredberg (marcus@tosito.se)  
Enhet: Edge 116.0.1938.76 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 81.234.144.49 - IP Plats: Norrköping, Sweden

2023-09-08 15:30:07 UTC

Dokumentet skickades till Calle Ingerman (calle@tosito.se)  
Enhet: Edge 116.0.1938.76 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 81.234.144.49 - IP Plats: Norrköping, Sweden

2023-09-08 15:30:05 UTC

Dokumentet skickades till Gustaf Hjertquist (gustaf@tosito.se)  
Enhet: Edge 116.0.1938.76 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 81.234.144.49 - IP Plats: Norrköping, Sweden

2023-09-08 15:30:03 UTC

Dokumentet förseglades av Rand Tozy (rand@tosito.se)  
Enhet: Edge 116.0.1938.76 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 81.234.144.49 - IP Plats: Norrköping, Sweden

2023-09-08 15:30:01 UTC

Dokumentet signerades av Rand Tozy (rand@tosito.se)  
Enhet: Edge 116.0.1938.76 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 81.234.144.49 - IP Plats: Norrköping, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2023-09-08 15:28:23 UTC

Dokumentet skapades av Rand Tozy (rand@tosito.se)  
Enhet: Edge 116.0.1938.76 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 81.234.144.49 - IP Plats: Norrköping, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept  
Fingerprint: 0fb116a024ad4c0e7f07803b08a9ff0f5883d3175f8980feb1a346bd797ec9c2794a9cd7b92fd15cbæ09ed662c13d85f9cbc158bf7c222b1e079a168de6420e

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Ekonomisk plan Brf Park 230911**

Unikt dokument-id:

**51ab9438-fc5f-4ff7-a9d4-d13c58d76227**

Dokumentets fingeravtryck:

0fb116a024ad4b0e7f07803bb8a8ff0f5883d8175f8980feb1a346bd797ec9c2794a9cd7b92fc16cbaeb9e  
d682c13d85f9cbc158bf7c222b1ed78af68de6420e

## Undertecknare

 <p><b>Jan Åglöv</b> E-post: jan@aglov.se Enhet: Chrome 116.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 213.112.73.242</p>	<p>Signerad med BankID: JAN ROLAND ÅGLOV (194503132757)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-09-15 09:52:07 UTC</p> 
--	---

Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-09-15 09:52:07 UTC**



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-09-15 09:52:07 UTC



## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Jan Åglöv (jan@aglov.se)  
Enhet: Chrome 116.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 213.112.73.242 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2023-09-15 09:52:01 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Jan Åglöv (jan@aglov.se)  
Enhet: Chrome 116.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 213.112.73.242 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2023-09-15 09:51:09 UTC

Dokumentet öppnades av Jan Åglöv (jan@aglov.se)  
Enhet: Chrome 116.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 213.112.73.242 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2023-09-15 09:50:30 UTC

Dokumentet skickades till Jan Åglöv (jan@aglov.se)  
Enhet: Edge 116.0.1938.81 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 46.235.236.76 - IP Plats: Upplands Vasby, Sweden

2023-09-15 09:50:27 UTC

Dokumentet förseglades av Rand Tozy (rand@tosito.se)  
Enhet: Edge 116.0.1938.81 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 46.235.236.76 - IP Plats: Upplands Vasby, Sweden

2023-09-15 09:49:21 UTC

Dokumentet skapades av Rand Tozy (rand@tosito.se)  
Enhet: Edge 116.0.1938.81 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 46.235.236.76 - IP Plats: Upplands Vasby, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

## INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614) granskat den nya ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Park Hälsan, org.nr. 769634-5888, digitalt signerad, 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 är stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. Den ekonomiska planen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för mig med den angivna anskaffningskostnaden. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL 2 är uppfyllda.

Jag erinrar om styrelsens skyldighet enligt 3 kap 4 § BRL, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av Bolagsverket.

På grund av den företagna granskningen, bostadsmarknaden i allmänhet och ovanstående kommentarer kan jag som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt min uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Fastigheten har inte besökt av intygsgivaren då utlåtande från kontrollansvarig finns. Intygsgivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Uppdragsbeställning, 230830  
Ekonomisk plan, digitalt signerad  
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 210510  
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 170411  
Utdrag ur fastighetsregistret, Bisnode, 230825  
Taxeringsvärdeberäkning, 230822  
Kostnadskalkyl, 211117  
Köpebrev, 220401  
Fastighetsöverlåtelseavtal, 220401  
Aktieöverlåtelseavtal, 220401  
Entreprenadavtal, Tosito Projektutveckling AB, 211117  
Bygglov, Jönköpings Kommun, 220616  
Startbesked, Jönköpings Kommun,, 221018  
Ritningar, 211029  
Garanti osålda lägenheter, Tosito AB, 211117  
Garanti färdigställande och slutlig kostnad, Tosito AB, 210905  
Åtagande räntekostnader, Tosito Bostadsrättslägenheter AB, 230907  
Utlåtande färdigställande, kontrollansvarig Anders Boström, 230830  
Värdeutlåtande lgh, Svensk Fastighetsförmedling Jönköping, Christian Gustavsson, 230828  
Försäkringsoffert, SÄKRA, 230829  
Offert Ekonomisk Förvaltning, AB Jönköpingsbostäder, 230815  
Offert Fastighetsdrift, Tosito Förvaltning AB, 230907  
Låneoffert, Nordea, 230818  
Styrelseprotokoll, 230830

Ort och datum enligt digitalsignering

Jan Åglöv  
Åglövkonsult AB  
Falkgatan 4  
352 36 Växjö

Av Boverket utsetts behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Intyg ek pl Brf Park Hälsan ( Tos) 2023 , JÅ +**

Unikt dokument-id:

**7a3a484d-dabd-4dc6-b89b-c89a2ce1d248**

Dokumentets fingeravtryck:

93a03a26c9749d25a5cb88bf3f9437252786635bf8191934580678ff15041349bbd8562be5de59d65f2e0  
fa2d8f7448157313963f070b558de70d8e688bfd48f

## Undertecknare



**Jan Åglöv**

E-post: jan@aglov.se

Enhet: Chrome 116.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)

IP nummer: 213.112.73.242

Betrodd tidsstämpel:

2023-09-15 09:47:10 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-09-15 09:47:10 UTC**



Detta dokumentet har signerats genom digitala signerings tjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.



# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-09-15 09:47:10 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Jan Åglöv (jan@aglov.se)  
Enhet: Chrome 116.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 213.112.73.242 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2023-09-15 09:46:58 UTC

Dokumentet lästes igenom av Jan Åglöv (jan@aglov.se)  
Enhet: Chrome 116.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 213.112.73.242 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2023-09-15 09:46:54 UTC

Dokumentet öppnades av Jan Åglöv (jan@aglov.se)  
Enhet: Chrome 116.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 213.112.73.242 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2023-09-15 09:42:54 UTC

Dokumentet skickades till Jan Åglöv (jan@aglov.se)  
Enhet: Edge 116.0.1938.81 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 46.235.236.76 - IP Plats: Upplands Vasby, Sweden

2023-09-15 09:42:52 UTC

Dokumentet förseglades av Rand Tozy (rand@tosito.se)  
Enhet: Edge 116.0.1938.81 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 46.235.236.76 - IP Plats: Upplands Vasby, Sweden

2023-09-15 09:40:45 UTC

Dokumentet skapades av Rand Tozy (rand@tosito.se)  
Enhet: Edge 116.0.1938.81 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 46.235.236.76 - IP Plats: Upplands Vasby, Sweden



## INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614) granskat den nya ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Park Hälsan, org.nr. 769634-5888, digitalt signerad, 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 är stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. Den ekonomiska planen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för mig med den angivna anskaffningskostnaden. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL 2 är uppfyllda.

Jag erinrar om styrelsens skyldighet enligt 3 kap 4 § BRL, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av Bolagsverket.

På grund av den företagna granskningen, bostadsmarknaden i allmänhet och ovanstående kommentarer kan jag som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt min uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Fastigheten har inte besökt av intyggivaren då utfåtande från kontrollansvarig finns. Intyggivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Handlingar som ligger till grund för intyggivningen:

Uppdragsbeställning, 230830  
Ekonomisk plan, digitalt signerad  
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 210510  
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 170411  
Utdrag ur fastighetsregistret, Bisnode, 230825  
Taxeringsvärdeberäkning, 230822  
Kostnadskalkyl, 211117  
Köpbrev, 220401  
Fastighetsöverlåtelseavtal, 220401  
Aktieöverlåtelseavtal, 220401  
Entreprenadavtal, Tosito Projektutveckling AB, 211117  
Bygglov, Jönköpings Kommun, 220616  
Startbesked, Jönköpings Kommun,, 221018  
Ritningar, 211029  
Garanti osålda lägenheter, Tosito AB, 211117  
Garanti färdigställande och slutlig kostnad, Tosito AB, 210905  
Åtagande räntekostnader, Tosito Bostadsrättslägenheter AB, 230907  
Utfåtande färdigställande, kontrollansvarig Anders Boström, 230830  
Värdeutfåtande lgh, Svensk Fastighetsförmedling Jönköping, Christian Gustavsson, 230828  
Försäkringsoffert, SÅKRA, 230829  
Offert Ekonomisk Förvaltning, AB Jönköpingsbostäder, 230815  
Offert Fastighetsdrift, Tosito Förvaltning AB, 230907  
Låneoffert, Nordea, 230818  
Styrelseprotokoll, 230830

Ort och datum enligt digitalsignering

Jur kand  
Kristina Ehrner Wilhelmsson  
Myggvägen 3  
135 67 Tyresö  
Av Boverket utsatts behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**HPSCAN\_20230915094005046\_2023-09-15\_094053263**

Unikt dokument-id:

**09c71eea-fc11-4b20-b9e0-9d862adacbf**

Dokumentets fingeravtryck:

8a5f3ab8f2dc442f23ab37effb23fc8b02089bbeb6f77b1d1cd6ea1ed07f47061a892f45878ada2424463  
d617fe49f9e9cffa01c39b3bdeed14f011d73b90898

## Undertecknare



**Kristina Ehrner**

E-post: kristina@ehrner.com

Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartphone)

IP nummer: 94.234.97.9

Betrodd tidsstämpel:

2023-09-15 10:12:19 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-09-15 10:12:19 UTC**



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-09-15 10:12:19 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Kristina Ehrner (kristina@ehrner.com)  
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.97.9 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-09-15 10:12:15 UTC

Dokumentet lästes igenom av Kristina Ehrner (kristina@ehrner.com)  
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.97.9 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-09-15 10:12:10 UTC

Dokumentet öppnades av Kristina Ehrner (kristina@ehrner.com)  
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.97.9 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-09-15 09:49:13 UTC

Dokumentet skickades till Kristina Ehrner (kristina@ehrner.com)  
Enhet: Edge 116.0.1938.81 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 46.235.236.76 - IP Plats: Upplands Vasby, Sweden

2023-09-15 09:49:11 UTC

Dokumentet förseglades av Rand Tozy (rand@tosito.se)  
Enhet: Edge 116.0.1938.81 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 46.235.236.76 - IP Plats: Upplands Vasby, Sweden

2023-09-15 09:47:22 UTC

Dokumentet skapades av Rand Tozy (rand@tosito.se)  
Enhet: Edge 116.0.1938.81 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 46.235.236.76 - IP Plats: Upplands Vasby, Sweden

