



2019011809511

EKONOMISK PLAN

HSB BRF STINSEN I STOCKHOLM

Organisationsnummer: 769629-2163

Innehållsförteckning

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Beräknad kostnad för föreningens fastighet
- D. Finansieringsplan
- E. Beräkning av löpande kostnader och intäkter år 1
- F. Nyckeltal

Bilagor

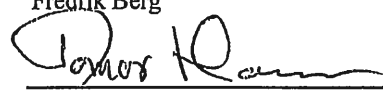
- Lägenhetsförteckning
- Ekonomisk prognos
- Känslighetsanalys

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § Bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig på, i fråga om kostnader för byggnadernas förvärv, kapitel C i redovisade handlingar. Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftskostnader, grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

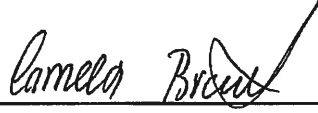
Stockholm 2018-12-28

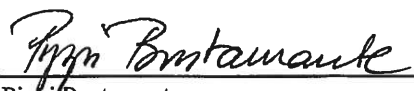
HSB BRF STINSEN I STOCKHOLM


Fredrik Berg


Tomas Hansson


René Lintunen


Camilla Brännfors


Pippi Bustamante

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningens firma är HSB Brf Stinsen i Stockholm , som är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2014-12-05 och är ansluten till HSB Stockholm ekonomisk förening.

Föreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet.

Bostadsrättsföreningen skall i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

För inträde i bostadsrättsföreningen krävs medlemskap i HSB. Förvärv av bostadsrätt erbjuds i första hand medlemmar som bosparar i av HSB anvisat sparsystem.

På fastigheten uppförs nyproduktion av 116 bostadsrättslägenheter i totalt tre flerbostadshus med 1-5 våningar. Lägenheternas storlek varierar från tvåor till femmor. Alla lägenheter har balkong eller uteplats. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske efter den ekonomiska planen registrerats och föreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta med bostadsrätt. Preliminärt kommer upplåtelse ske i februari 2019. Inflyttning beräknas påbörjas under augusti 2019 och avslutas december 2019.

Fastigheten, Stockholm Östergarn ägdes av Östergarn Mark AB (bolaget). Föreningen förvärvade samtliga aktier i bolaget och bolagets enda tillgång var fastigheterna. Efter föreningens förvärv, likviderades bolaget. Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening (Bolagsbildning) har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03 och innebär att om bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar, hel eller del av fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkningen av skattepliktig vinst. Det övertagna skattemässiga värdet uppgår till 53 557 tkr och den latent skatten uppgår till 11 782 tkr.

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av HSB Bostad AB, har tecknats kontrakt daterat 2016-11-30.

Föreningen har erbjudits långfristiga lån för fastighetens finansiering i Swedbank.

Avtal har tecknats mellan HSB Bostad AB och HSB Brf Stinsen i Stockholm där HSB Bostad AB åtar sig att förvärva ej upplåtna samt avsagda bostadsrättslägenheter.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Östergarn 2, Stockholm
Adress:	Garagevägen 28-34 Hållövägen 3-7 Sofielundsvägen 31-39
Fastigheten (marken) innehas med:	Äganderätt
Fastighetens areal:	3 658 m ²
Byggnadsarea BTA:	12 246 m ²
Bostadsarea BTA _(ot) :	9 970 m ²
Bostadsarea BOA	7 483 m ²
Lokal area hyreslokaler:	289
Byggnadernas utformning:	Flerbostadshus
Byggnadsår:	2017-2019
Placering:	Byggnaden uppförs på ett sådant sätt att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Bostadslägenheter

Bostadshuset kommer inrymma totalt 116 st lägenheter.

Hyreslokaler:

4 st uthyrningslokaler varav tre stycken avsedda för kontors/handelsverksamhet och en kommer kunna nyttjas som restaurang/kvarterskrog

Gemensamma anordningar

Byggnaden är ansluten till fjärrvärme och har egen bergvärmeanläggning.

Uppvärmning av bostäder sker genom vattenburen radiatorvärme.

Ventilationssystemet är ett mekaniskt till- och frånluftssystem med värmeåtervinning.

Ventilationsaggregaten är placerade i fläktrum på vindsplanet

Undercentral och elcentral belägna i garageplan

Aptus system för passerkontroll och integrerad porttelefon

Fastigheten är ansluten till fibernät för TV, bredband och telefoni. Brf tecknar gruppabbonemang med grundutbud.

Varmvatten bereds gemensamt i undercentral men mäts individuellt och debiteras per lägenhet.

Bilpool med ca 2 år fritt medlemskap

Gemensamma utrymmen

Föreningslokal med pentry som nås från gata trapphus 4

Grovtvättstuga med ingång från gata beläget i trapphus 4

2 st soprum inkl källsortering belägna i trapphus 2 och 4

6 stycken personhissar, en i respektive trapphus.

Barnvagnsrum, cykelrum och rullstolsförråd.

Garage med 54 st platser varav 3 st HKP samt 6 st MC-platser

Gemensamma utrymmen mark

Gemensam gård med parkbänkar, uteplatser, lektya och planteringar.

Servitut/ Ledningsrätt

Det kommer att upprättas ett nyttjanderättsavtal med Trafikkontoret avseende dagvattenledningar och fettavskiljare som anläggs på Stadens gatumark

Det finns ett belastande servitut på fastigheten för rätt att använda visst område till gångväg.

Gemensamhetsanläggning/ samfällighetsförening

Brf Stinsen i Stockholm kommer att ingå i en gemensamhetsanläggning för dagvattenhantering

Erforderliga lov och tillstånd

Detaljplan laga kraft 2016-01-02

Bygglöv laga kraft 2016-11-03

Bolagsverkets tillstånd att upplåta med bostadsrätt kommer att sökas så snart föreskrivet intyg enligt bostadsrättslagen har erhållits.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Betongplatta på mark samt pålar
Gårdsbjälklag:	Prefabricerade håldäckselement
Mellanbjälklag/stomme:	Betong plattbärlag med ingjutna synliga fogar
Ytterväggar:	Prefabricerad halvsandwich bestående av betong och PIR-isolering
Lägenhetsskiljande väggar:	Prefabricerade betongväggar
Trapphus:	Klinkergolv, målade väggar, undertaksplattor i erforderlig omfattning
Yttertak:	Falsad stålplåt. Avledning av regnvatten sker med utvändiga stuprör till dagvattenledning
Fönster och fönsterdörrar:	3-glas fönster med aluminiumbeklätt trä
Portar/dörrar	Entrédörrar i ek och glas, ytterdörrar till allmänna utrymmen i stål och i vissa fall delvis glas, garageport i plåt med gångdörr. Lägenhetsdörr är säkerhetsdörr.
Fasader:	Fasadputs, Klinker i gatuplan mot söder och öster. Trapphus 2 och 3 sammankopplas med en glasvägg
Balkonger:	Betong. Balkongräcken perforerad plåt nedre del, övre del klarglas
Ventilation:	Mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning.
Värme:	Fjärrvärme och bergvärme, vattenburet radiatorsystem
Vatten och avlopp	Kommunalt vatten och avlopp, individuell mätare per lägenhet
Lägenhetsförråd:	1 per lägenhet belägna i garageplan.

Kortfattad lägenhetsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall	Parkett	Målat	Grängat	
Vardagsrum	Parkett	Målat	Grängat	
Kök	Parkett	Målat	Grängat	Köksinredning och vitvaror enligt lägenhetsritning
Sovrum	Parkett	Målat	Grängat	Förvaring enligt lägenhetsritning
Bad	Klinker	Kakel	Vitmålat	Tvättmaskin, torktumlare alt kombimaskin, sanitetsutrustning, skåpinredning, duschvägg, elektrisk handdukstork
WC/Dusch	Klinker	Kakel	Vitmålat	Sanitetsutrustning, skåpinredning, duschdraperistång, elektrisk handdukstork
Klädkammare/förråd inom lägenhet	Parkett	Vitmålade	Grängat	Inredning enligt lägenhetsritning

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

Försäkringar

Fastigheten är under entreprenadtiden försäkrad genom entreprenörens försorg. Vid tillträdet övertar bostadsrättsföreningen ansvaret för att huset är fullvärdesförsäkrat.

C. BERÄKNAD KOSTNAD FÖR FÖRENINGENS FASTIGHET

Fastighetsförvärv inkl. aktieöverlåtelse och nybyggnadskostnad enligt köpe- och entreprenadkontrakt	663 874 000 kr
Beräknad slutlig anskaffningskostnad	663 874 000 kr

Uppskattat taxeringsvärde (tkr)

Taxeringsvärdet för färdigställd fastighet är i nuläget inte fastställt. Uppskattningen baseras på Skatteverkets Förenklad fastighetstaxering 2019-2021, värdeområde 0180228.

Taxeringsvärde bostäder ca	263 000 000
Taxeringsvärde lokal ca	4 868 000
Taxeringsvärde garage ca	4 179 000
Summa taxeringsvärde	272 047 000

D. FINANSIERINGSPLAN

Kapitalkostnader

Lån	Belopp, kr	Bindningstid ¹⁾	Räntesats ¹⁾	Räntor	Amortering ³⁾
Swedbank	39 367 667	1	1,76%	692 871	107 767
Swedbank	39 367 667	2	1,85%	728 302	107 767
Swedbank	39 367 667	4	2,16%	850 342	107 767
Summa lån	118 103 000			2 271 514	323 300

Insatser ²⁾	538 370 000
Investeringsmoms	7 401 000
Summa finansiering	663 874 000

Ränta	2 271 514
Räntereserv ¹⁾	1 035 370
Summa kapitalkostnader år 1, exkl. amortering	3 306 884

Finansiär för projektet är Swedbank. Säkerhet för lånen är pantbrev. Antagandet av finansiär föregicks av ett anbudsförfarande. Flera kreditgivare tillfrågades om att lämna offerter på kreditiv, slutlig belåning samt medlemmarnas enskilda bostadsrättslån. Den kreditgivare som i konkurrens ansågs vara den med bäst villkor antogs.

¹⁾ Räntesättningen baseras på av marknaden bedömt ränteläge vid inflyttning, med en lånekorg bestående av 1/3 vardera av lån med löptid på 1, 2 och 4 år. Räntesatsen för lånen är en bedömd indikativ ränta för finansiering 2020-01-01. Föreningen har utöver de indikativa räntorna en räntereserv motsvarande ett belopp som gör att föreningen totalt klarar av en ränta på 2,8 %. Beroende på ränteläget vid tidpunkten för slutplacering kan annan kombination av bindningstider, belopp och räntor bli aktuell.

²⁾ Insatsernas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av bilagd lägenhetsförteckning.

³⁾ Amortering av lån beräknas ske enligt en av banken antagen 50-årig serieplan.

Avskrivning (ingår inte i beräkning av löpande kostnader och intäkter)

Avskrivningsunderlaget för föreningen är baserat på produktionskostnad exklusive mark, anslutningsavgifter och exploateringskostnader. Underlaget är uppdelat på komponenter enligt redovisningssystemet K3 och avskrivningstider är i enlighet med Fastighetsägarna Sverige och SABO:s rekommendationer.

Stomme 120 år, stammar 60 år, el 40 år, fasad och fönster 50 år, yttertak 40 år, ventilation och hiss 25 år, styr och övervakning 15 år.

E. BERÄKNING AV LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER ÅR 1

Nedan beräknade kostnader och intäkter är baserad på normalförbrukning, med utgångspunkt i husets utformning, föreningens storlek och belägenhet etc. De faktiska värdena kan på enstaka poster bli högre eller lägre än uppskattat värde.

Driftkostnader inkl. moms i förekommande fall, år 1

Ekonomisk förvaltning	145 750
Fastighetsskötsel	135 500
Markskötsel	50 000
Snöskottning	90 000
Rådgivning Förvaltartjänast	46 375
Drift och Energi	39 625
Drift och Energi tillägg	12 500
Trappstädning	126 300
Renhållning och sotning	106 900
Hissar jour	28 000
Gemensamhetsanläggning VA	58 000
Medlemsavgift HSB	20 800
Styrelsearvoden	60 500
Revision	20 000
Försäkring inkl brf tillägg	64 000
Diverse kostnader	48 600
Tappvarmvatten enligt schablon	299 520
Hushållsel enligt schablon	363 100
Bredband, TV och IP-telefoni enligt schablon	204 600
Vattenförbrukning	260 800
Elavgifter - belysning, motorer mm	186 300
Uppvärmning	439 500
Summa driftkostnader	2 806 670

Övriga utbetalningar

Fastighetsskatt lokaler och garage	90 500
Kommunal fastighetsavgift bostäder ¹⁾	0
Ränta	3 306 900
Amortering	323 300
Amortering utöver 50-årig serieplan ²⁾	97 300

Övriga dispositioner

Reservering av medel för underhåll ³⁾	349 700
Summa övriga kostnader	4 167 700
Summa kapitalkostnader, löpande kostnader och dispositioner	6 974 370

¹⁾ Enligt nuvarande skattereger utgår ingen kommunal fastighetsavgift för nyproducerade bostäder under år 1-15 efter fastställt värdeår. (Skatteverkets broschyr, Fastighetsskatt och fastighetsavgift, Skv 296 utgåva 26)

²⁾ Amortering utöver serieplan är ett övrigt sparande som föreningen rekommenderas att amortera utöver den befintliga amorteringen enligt en 50-årig serieplan.

³⁾ Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska ske enligt föreningens stadgar. Fondavsättningen säkerställer föreningens planerade långsiktiga underhållsbehov enligt en underhållsplan.

Inbetalningar år 1

Inbetalningar och Övriga årsavgifter täcker föreningens löpande driftkostnader, övriga utbetalningar och dispositioner enligt ovan redovisade kostnader

Inbetalningar

Årsavgifter bostäder	7483 BOA 635 kr/m2	4 749 286
Hyresintäkter lokaler	289 LOA	611 200
Hyresintäkter garage ¹⁾	54 st 768 kr/månad	497 664
Hyreskompensation garage år 1-10 ²⁾		249 000
Summa inbetalningar		6 107 150
Övriga årsavgifter ³⁾		
Tappvarmvatten (schablonberäknat)		299 520
Hushållsel (schablonberäknat)		363 100
Bredband, tv och ip-telefoni		204 600
Summa övriga intäkter		867 220
Summa intäkter		6 974 370

¹⁾ Hyresintäkter garage avser den summa intäkter föreningen erhåller efter ersättning till driftoperatör, Corepark. Bostadsrättshavaren betalar hyra till Corepark. Enligt avtal uppgår priset per garageplats till 1200 kr/ månad inkl. moms.

²⁾ Hyreskompensation garage betalas ut av HSB Bostad med lika belopp under 10 år och avser ersättning för blockuthyrning och drift av parkeringshantering till externt parkeringsbolag.

³⁾ Övriga årsavgifter är vidarefakturerade förbrukningskostnader för föreningen som uppstår hos bostadsrättshavarna efter förbrukning.

F. NYCKELTAL

Samtliga nyckeltal avser kostnader och intäkter som uppstår år 1	kr/ kvm ¹⁾
Anskaffningsvärde för föreningens fastighet	88 718
Insats	71 946
Belåning	15 783
Årsavgift inkl. förbrukning av el, tappvarmvatten och Bredband, tv och ip-telefoni (enligt schablon)	751
Årsavgift Bostadsrätt (enligt schablon)	635
Amortering och avsättning till underhåll	90
Amortering utöver 50-årig serieplan	13

¹⁾ Med kvm avses upplåten BOA enskild, ej BOA gemensam, om inget annat anges.



Lägenhetsförteckning

HSB Brf Stinsen i Stockholm

2019011809518

Hus	Trapp	Plan	Lgh nr	Lgh nr	Lgh- Lamim.	Lgh- storlek	Kod	Balkong	Lgh- area	Arsavgift	Arsavgift	Manads- avgift	TV, bredband IP-telefon	Hushålls- (Schablon)	Tappvarm- (Schablon)	Summa avgifter	Insats	Insats	Förhöj- heltandel	Andelstal
	hus		Brf	Lanm.	Uteplats	h	h	h	3	Ar 1 + 4	Kr m2	Ar 1 + 4	Kr man	Kr man	Kr man	per månad	Kr m2	3	9	
1	1	0	1	1001	4 rok	BTD	B	U	86,5	53 814	622	4 485	147	330	240	5 202	65 896	1,05875%	1,13310%	
1	1	0	2	1002	2 rok	B	B	U	41,0	28 265	689	2 355	147	220	200	2 922	77 561	0,59067%	0,59514%	
1	1	0	3	1003	3 rok	B	B	U	81,5	49 686	610	4 141	147	270	220	4 778	61 350	0,92873%	1,04618%	
1	1	1	4	1101	4 rok	BTD	B	B	86,0	53 389	621	4 449	147	330	240	5 166	69 767	1,11448%	1,12414%	
1	1	1	5	1102	2 rok	B	B	B	41,0	27 620	674	2 302	147	220	200	2 869	77 561	0,59067%	0,58156%	
1	1	1	6	1103	2 rok	B	B	B	41,0	27 620	674	2 302	147	220	200	2 869	77 561	0,59067%	0,58156%	
1	1	1	7	1104	2 rok	B	B	B	60,5	38 418	635	3 202	147	220	200	3 769	66 777	0,75041%	0,80891%	
1	1	2	8	1201	4 rok	BTD	B	B	86,0	53 389	621	4 449	147	330	240	5 166	70 930	1,13305%	1,12414%	
1	1	2	9	1202	2 rok	B	B	B	41,0	27 620	674	2 302	147	220	200	2 869	79 024	0,60182%	0,58156%	
1	1	2	10	1203	2 rok	B	B	B	41,0	27 620	674	2 302	147	220	200	2 869	79 024	0,60182%	0,58156%	
1	1	2	11	1204	2 rok	B	B	B	60,5	38 418	635	3 202	147	220	200	3 769	68 099	0,76527%	0,80891%	
1	1	3	12	1301	4 rok	BTD	B	B	86,0	53 389	621	4 449	147	330	240	5 166	72 093	1,15162%	1,12414%	
1	1	3	13	1302	2 rok	B	B	B	41,0	27 620	674	2 302	147	220	200	2 869	80 488	0,61296%	0,58156%	
1	1	3	14	1303	2 rok	B	B	B	41,0	27 620	674	2 302	147	220	200	2 869	80 488	0,61296%	0,58156%	
1	1	3	15	1304	2 rok	B	B	B	60,5	38 418	635	3 202	147	220	200	3 769	69 421	0,78013%	0,80891%	
1	1	4	16	1401	4 rok	BTD	B	B	86,0	53 389	621	4 449	147	330	240	5 166	75 581	1,20735%	1,12414%	
1	1	4	17	1402	2 rok	B	B	B	41,0	27 620	674	2 302	147	220	200	2 869	82 927	0,63154%	0,58156%	
1	1	4	18	1403	2 rok	B	B	B	41,0	27 620	674	2 302	147	220	200	2 869	82 927	0,63154%	0,58156%	
1	1	4	19	1404	2 rok	B	B	B	60,5	38 418	635	3 202	147	220	200	3 769	71 901	0,80799%	0,80891%	
1	2	0	20	1001	2 rok	B	B	U	60,5	37 934	627	3 161	147	220	200	3 728	65 455	0,73555%	0,79873%	
1	2	0	21	1002	2 rok	B	B	U	41,0	28 265	689	2 355	147	220	200	2 922	77 561	0,59067%	0,59514%	
1	2	0	22	1003	5 rok	BTD	B	U	107,5	67 502	628	5 625	147	380	260	6 412	58 605	1,17020%	1,42130%	
1	2	1	23	1101	2 rok	B	B	B	60,5	38 418	635	3 202	147	220	200	3 769	66 777	0,75041%	0,80891%	
1	2	1	24	1102	2 rok	B	B	B	41,0	27 620	674	2 302	147	220	200	2 869	77 561	0,59067%	0,58156%	
1	2	1	25	1103	2 rok	B	B	B	41,0	27 620	674	2 302	147	220	200	2 869	77 561	0,59067%	0,58156%	
1	2	1	26	1104	4 rok	BTD	B	B	86,0	52 905	615	4 409	147	330	240	5 126	63 953	1,02160%	1,11395%	
1	2	2	27	1201	2 rok	B	B	B	60,5	38 418	635	3 202	147	220	200	3 769	68 099	0,76527%	0,80891%	
1	2	2	28	1202	2 rok	B	B	B	41,0	27 620	674	2 302	147	220	200	2 869	79 024	0,60182%	0,58156%	
1	2	2	29	1203	2 rok	B	B	B	41,0	27 620	674	2 302	147	220	200	2 869	79 024	0,60182%	0,58156%	
1	2	2	30	1204	4 rok	BTD	B	B	86,0	53 872	626	4 489	147	330	240	5 206	67 442	1,07733%	1,13433%	
1	2	3	31	1301	2 rok	B	B	B	60,5	38 418	635	3 202	147	220	200	3 769	69 421	0,78013%	0,80891%	



Lägenhetsförteckning

HSB Brf Stinsen i Stockholm

Hus	Trapphus	Plan	Lghnr	Lghnr Lamnr	Lgh- storlek	Kod	Balkong Uteplats	Lgh- area	Arsavgift Ar l ⁴	Arsavgift Kr m ²	Manads- avgift Ar l ⁴	TV, bredband IP-telefon ⁵	Hushållsel (Schablon) ^{6a}	Tapparmv (Schablon) ⁷	Summa avgifter per manad	Insats	Insats kr m ²	Förnöjen- hetsandel ⁸	Andelsal Arsavgift ⁹
1	2	3	32	1302	2 rok	B	B	41,0	27 620	674	2 302	147	220	200	2 869	3 300 000	80 488	0,61296%	0,58156%
1	2	3	33	1303	2 rok	B	B	41,0	27 620	674	2 302	147	220	200	2 869	3 300 000	80 488	0,61296%	0,58156%
1	2	3	34	1304	4 rok	BTD	B	86,0	53 872	626	4 489	147	330	240	5 206	5 900 000	68 605	1,09590%	1,13433%
1	2	4	35	1401	2 rok	B	B	60,5	38 418	635	3 202	147	220	200	3 769	4 350 000	71 901	0,80799%	0,80891%
1	2	4	36	1402	2 rok	B	B	41,0	27 620	674	2 302	147	220	200	2 869	3 400 000	82 927	0,63154%	0,58156%
1	2	4	37	1403	2 rok	B	B	41,0	27 620	674	2 302	147	220	200	2 869	3 400 000	82 927	0,63154%	0,58156%
1	2	4	38	1404	4 rok	BTD	B	86,0	53 872	626	4 489	147	330	240	5 206	6 200 000	72 093	1,15162%	1,13433%
Summa hus 1									1 442 807		120 234	5 586	9 560	8 040	143 420	161 420 000		29,98310%	30,37936%
2	3	0	39	1001	5 rok	BTD	BU	109,5	69 205	632	5 767	147	380	260	6 554	6 500 000	59 361	1,20735%	1,45716%
2	3	0	40	1002	3 rok	B	U	76,5	47 364	619	3 947	147	270	220	4 584	5 100 000	66 667	0,94730%	0,99729%
2	3	1	41	1101	4 rok	BTD	B	91,0	57 001	626	4 750	147	330	240	5 467	6 100 000	67 033	1,13305%	1,20020%
2	3	1	42	1102	2 rok	B	B	45,5	30 000	659	2 500	147	220	200	3 067	3 620 000	79 560	0,67240%	0,63168%
2	3	1	43	1103	3 rok	B	B	76,5	46 880	613	3 907	147	270	220	4 544	5 150 000	67 320	0,95659%	0,98710%
2	3	2	44	1201	4 rok	BTD	B	91,0	57 968	637	4 831	147	330	240	5 548	6 300 000	69 231	1,17020%	1,22057%
2	3	2	45	1202	2 rok	B	B	45,5	30 000	659	2 500	147	220	200	3 067	3 680 000	80 879	0,68354%	0,63168%
2	3	2	46	1203	3 rok	B	B	76,5	46 880	613	3 907	147	270	220	4 544	5 250 000	68 627	0,97517%	0,98710%
2	3	3	47	1301	4 rok	BTD	B	91,0	57 968	637	4 831	147	330	240	5 548	6 400 000	70 330	1,18877%	1,22057%
2	3	3	48	1302	2 rok	B	B	45,5	30 000	659	2 500	147	220	200	3 067	3 740 000	82 198	0,69469%	0,63168%
2	3	3	49	1303	3 rok	B	B	76,5	46 880	613	3 907	147	270	220	4 544	5 350 000	69 935	0,99374%	0,98710%
2	3	4	50	1401	4 rok	BTD	B	91,0	57 968	637	4 831	147	330	240	5 548	6 500 000	71 429	1,20735%	1,22057%
2	3	4	51	1402	2 rok	B	B	45,5	30 000	659	2 500	147	220	200	3 067	3 800 000	83 516	0,70583%	0,63168%
2	3	4	52	1403	3 rok	B	B	76,5	46 880	613	3 907	147	270	220	4 544	5 450 000	71 242	1,01231%	0,98710%
2	3	5	53	1501	4 rok	BTD	B	91,0	56 033	616	4 669	147	330	240	5 386	6 600 000	72 527	1,22592%	1,17982%
2	3	5	54	1502	2 rok	B	B	45,5	30 000	659	2 500	147	220	200	3 067	3 900 000	85 714	0,72441%	0,63168%
2	3	5	55	1503	3 rok	B	B	76,5	46 880	613	3 907	147	270	220	4 544	5 600 000	73 203	1,04018%	0,98710%
2	4	0	56	1001	3 rok	B	U	84,5	51 595	611	4 300	147	270	220	4 937	5 300 000	62 722	0,98445%	1,08638%
2	4	0	57	1002	2 rok	B	U	41,0	28 910	705	2 409	147	220	200	2 976	3 220 000	78 537	0,59810%	0,60872%
2	4	0	58	1003	5 rok	BTD	U	107,0	64 980	607	5 415	147	380	260	6 202	6 200 000	57 944	1,15162%	1,36820%
2	4	1	59	1101	3 rok	B	B	84,5	51 112	605	4 259	147	270	220	4 896	5 350 000	63 314	0,99374%	1,07620%
2	4	1	60	1102	2 rok	B	B	41,0	27 620	674	2 302	147	220	200	2 869	3 220 000	78 537	0,59810%	0,58156%
2	4	1	61	1103	2 rok	B	B	41,0	27 620	674	2 302	147	220	200	2 869	3 220 000	78 537	0,59810%	0,58156%



Lägenhetsförteckning
HSB Brf Stinsen i Stockholm

Hus	Trapp hus	Plan	Lgh nr Brf	Lgh nr Lanm. storlek	Kod	Balkong	Lgh- area	Ärsavgift Är 1 +)	Ärsavgift Kr m2 Är 1 +)	Manads- avgift Är 1 +)	TV, bredband IP-telefon)	Hushållsel (Schablon)	Tappvarmv- (Schablon)	Summa avgifter per månad	Insats	Insats kr m2	Förnöjen- hetsandel	Andelstal Ärsavgift
2	4	1	62	1104	4 rok	BTD	B	85,5	53 124	4 427	147	330	240	5 144	5 800 000	67 836	1,07733%	1,11857%
2	4	2	63	1201	3 rok	B	B	84,5	51 112	4 259	147	270	220	4 896	5 450 000	64 497	1,01231%	1,07620%
2	4	2	64	1202	2 rok	B	B	41,0	27 620	2 302	147	220	200	2 869	3 280 000	80 000	0,60925%	0,58156%
2	4	2	65	1203	2 rok	B	B	41,0	27 620	2 302	147	220	200	2 869	3 280 000	80 000	0,60925%	0,58156%
2	4	2	66	1204	4 rok	BTD	B	85,5	53 124	4 427	147	330	240	5 144	5 900 000	69 006	1,09590%	1,11857%
2	4	3	67	1301	3 rok	B	B	84,5	51 112	4 259	147	270	220	4 896	5 550 000	65 680	1,03089%	1,07620%
2	4	3	68	1302	2 rok	B	B	41,0	27 620	2 302	147	220	200	2 869	3 340 000	81 463	0,62039%	0,58156%
2	4	3	69	1303	2 rok	B	B	41,0	27 620	2 302	147	220	200	2 869	3 340 000	81 463	0,62039%	0,58156%
2	4	3	70	1304	4 rok	BTD	B	85,5	53 124	4 427	147	330	240	5 144	6 000 000	70 175	1,11448%	1,11857%
2	4	4	71	1401	3 rok	B	B	84,5	51 112	4 259	147	270	220	4 896	5 650 000	66 864	1,04946%	1,07620%
2	4	4	72	1402	2 rok	B	B	41,0	27 620	2 302	147	220	200	2 869	3 400 000	82 927	0,63154%	0,58156%
2	4	4	73	1403	2 rok	B	B	41,0	27 620	2 302	147	220	200	2 869	3 400 000	82 927	0,63154%	0,58156%
2	4	4	74	1404	4 rok	BTD	B	85,5	53 124	4 427	147	330	240	5 144	6 100 000	71 345	1,13305%	1,11857%
2	4	5	75	1501	3 rok	B	B	84,5	51 112	4 259	147	270	220	4 896	5 800 000	68 639	1,07733%	1,07620%
2	4	5	76	1502	2 rok	B	B	41,0	27 620	2 302	147	220	200	2 869	3 500 000	85 366	0,65011%	0,58156%
2	4	5	77	1503	2 rok	B	B	41,0	27 620	2 302	147	220	200	2 869	3 500 000	85 366	0,65011%	0,58156%
2	4	5	78	1504	4 rok	BTD	B	85,5	53 124	4 427	147	330	240	5 144	6 400 000	74 854	1,18877%	1,11857%
Summa hus 2								2 743,5	1 730 772	144 231	5 880	10 820	8 760	169 691	195 240 000		36,26502%	36,44282%
3	5	0	79	1001	3 rok	B	U	82,0	50 918	4 243	147	270	220	4 880	5 400 000	65 854	1,00303%	1,07212%
3	5	0	80	1002	2 rok	B	U	41,0	28 265	2 355	147	220	200	2 922	3 480 000	84 878	0,64640%	0,59514%
3	5	0	81	1003	2 rok	B	U	60,5	38 256	3 188	147	220	200	3 755	3 940 000	65 124	0,73184%	0,80552%
3	5	1	82	1101	2 rok	B	B	61,5	38 463	3 205	147	220	200	3 772	3 990 000	64 878	0,74113%	0,80986%
3	5	1	83	1102	2 rok	B	B	41,0	27 620	2 302	147	220	200	2 869	3 480 000	84 878	0,64640%	0,58156%
3	5	1	84	1103	2 rok	B	B	41,0	27 620	2 302	147	220	200	2 869	3 480 000	84 878	0,64640%	0,58156%
3	5	1	85	1104	2 rok	B	B	60,5	37 934	3 161	147	220	200	3 728	3 940 000	65 124	0,73184%	0,79873%
3	5	2	86	1201	2 rok	B	B	61,5	38 947	3 246	147	220	200	3 813	4 170 000	67 805	0,77456%	0,82005%
3	5	2	87	1202	2 rok	B	B	41,0	27 620	2 302	147	220	200	2 869	3 540 000	86 341	0,65754%	0,58156%
3	5	2	88	1203	2 rok	B	B	41,0	27 620	2 302	147	220	200	2 869	3 540 000	86 341	0,65754%	0,58156%
3	5	2	89	1204	2 rok	B	B	60,5	38 418	3 202	147	220	200	3 769	4 120 000	68 099	0,76527%	0,80891%
3	5	3	90	1301	2 rok	B	B	61,5	38 947	3 246	147	220	200	3 813	4 250 000	69 106	0,78942%	0,82005%
3	5	3	91	1302	2 rok	B	B	41,0	27 620	2 302	147	220	200	2 869	3 600 000	87 805	0,66869%	0,58156%



Lägenhetsförteckning

HSB Brf Stinsen i Stockholm

Hus	Trapp hus	Plan	Lgh nr Brf	Lgh nr Lanum. storlek	Kod	Balkong Uteplats	Lgh- area	Arsavgift Ar 1 ⁴⁾	Arsavgift Kr m ² Ar 1 ⁴⁾	Manads- avgift Ar 1 ⁴⁾	TV, bredband IP-telefon	Hushållsel (Schablon)	Tappvarmv. (Schablon)	Summa avgifter per månad	Insats Kr m ²	Insats Kr m ²	Förmögen- hetsandel	Andelstal Årsavgift
3	5	3	92	1303	2 rok	B	B	41,0	27 620	674	2 302	220	200	2 869	3 600 000	87 805	0,66869%	0,58156%
3	5	3	93	1304	2 rok	B	B	60,5	38 418	635	3 202	220	200	3 769	4 200 000	69 421	0,78013%	0,80891%
3	5	4	94	1401	4 rok	BTD	B	94,0	57 620	613	4 802	330	240	5 519	6 700 000	71 277	1,24450%	1,21323%
3	5	4	95	1402	4 rok	BTD	B	93,0	57 091	614	4 758	330	240	5 475	6 600 000	70 968	1,22592%	1,20210%
3	5	5	96	1501	4 rok	BTD	B	94,0	57 620	613	4 802	330	240	5 519	7 000 000	74 468	1,30022%	1,21323%
3	5	5	97	1502	4 rok	BTD	B	93,0	57 091	614	4 758	330	240	5 475	6 900 000	74 194	1,28165%	1,20210%
3	6	0	98	1001	3 rok	B	U	81,5	49 686	610	4 141	270	220	4 778	5 300 000	65 031	0,98445%	1,04618%
3	6	0	99	1002	2 rok	B	U	41,0	28 265	689	2 355	220	200	2 922	3 480 000	84 878	0,64640%	0,59514%
3	6	0	100	1003	4 rok	BTD	U	87,0	54 401	625	4 533	330	240	5 250	5 700 000	65 517	1,05875%	1,14546%
3	6	1	101	1101	2 rok	B	B	60,5	37 934	627	3 161	220	200	3 728	3 940 000	65 124	0,73184%	0,79873%
3	6	1	102	1102	2 rok	B	B	41,0	27 620	674	2 302	220	200	2 869	3 480 000	84 878	0,64640%	0,58156%
3	6	1	103	1103	2 rok	B	B	41,0	27 620	674	2 302	220	200	2 869	3 480 000	84 878	0,64640%	0,58156%
3	6	1	104	1104	4 rok	BTD	B	87,0	53 434	614	4 453	330	240	5 170	5 700 000	65 517	1,05875%	1,12509%
3	6	2	105	1201	2 rok	B	B	60,5	38 418	635	3 202	220	200	3 769	4 120 000	68 099	0,76527%	0,80891%
3	6	2	106	1202	2 rok	B	B	41,0	27 620	674	2 302	220	200	2 869	3 540 000	86 341	0,65754%	0,58156%
3	6	2	107	1203	2 rok	B	B	41,0	27 620	674	2 302	220	200	2 869	3 540 000	86 341	0,65754%	0,58156%
3	6	2	108	1204	4 rok	BTD	B	87,0	53 918	620	4 493	330	240	5 210	6 000 000	68 966	1,11448%	1,13528%
3	6	3	109	1301	2 rok	B	B	60,5	38 418	635	3 202	220	200	3 769	4 200 000	69 421	0,78013%	0,80891%
3	6	3	110	1302	2 rok	B	B	41,0	27 620	674	2 302	220	200	2 869	3 600 000	87 805	0,66869%	0,58156%
3	6	3	111	1303	2 rok	B	B	41,0	27 620	674	2 302	220	200	2 869	3 600 000	87 805	0,66869%	0,58156%
3	6	3	112	1304	4 rok	BTD	B	87,0	53 918	620	4 493	330	240	5 210	6 100 000	70 115	1,13305%	1,13528%
3	6	4	113	1401	4 rok	BTD	B	93,0	57 091	614	4 758	330	240	5 475	6 600 000	70 968	1,22592%	1,20210%
3	6	4	114	1402	5 rok	BTD	B	120,0	71 856	599	5 988	380	260	6 775	8 100 000	67 500	1,50454%	1,51298%
3	6	5	115	1501	4 rok	BTD	B	93,0	57 091	614	4 758	330	240	5 475	6 900 000	74 194	1,28165%	1,20210%
3	6	5	116	1502	5 rok	BTD	B	120,0	71 856	599	5 988	380	260	6 775	8 400 000	70 000	1,56027%	1,51298%
Summa hus 3															181 710 000	8 160	33,75188%	33,17783%



Lägenhetsförteckning

HSB Brf Stinsen i Stockholm

Hus	Trapp	Plan	Lgh nr	Lgh nr	Lgh nr	Kod	Balkong	Lgh- area	Årsavgift	Årsavgift	Manads- avgift	TV, bredband IP-telefoni	Hushållsel (Schablon)	Tappvarmv (Schablon)	Summa avgifter	Insats	Insats	Förmögen- hetsandel	Andelstal	Årsavgift
			Brf	Lantm.	Storlek		Uteplats		Ar 1 ⁴⁾	Ar 1 ⁴⁾	Ar 1 ⁴⁾	Kr man	Kr man	Kr man	per månad	Kr m2		%		%

Hus 1								2 246,0	1 442 807		120 234	5 586	9 560	8 040	143 420	71 870	161 420 000	29,98310%	30,37936%
Hus 2								2 743,5	1 730 772		144 231	5 880	10 820	8 760	169 691	71 165	195 240 000	36,26502%	36,44282%
Hus 3								2 493,5	1 575 714		131 310	5 586	9 880	8 160	154 936	72 873	181 710 000	33,75188%	33,17783%
								7 483,0	4 749 293		395 774	17 052	30 260	24 960	468 046	71 946	538 370 000	100,00000%	100,00000%

Totalsumma HSB Brf Stinsen i Stockholm								7 483,0	4 749 286		395 774	17 052	30 260	24 960	468 046	71 946	538 370 000		
--	--	--	--	--	--	--	--	---------	-----------	--	---------	--------	--------	--------	---------	--------	-------------	--	--

I beräkning av årsavgiften ingår inte följande
Kostnad för ev. garage- och eller parkeringsplats

¹⁾ Kod för lägenhet, Rum (R), Kök (K), Badrum (B), Toalett (T) och Dusch (D)

²⁾ Angiven lägenhetsarea (cirka) är baserad på uppmätt area utifrån en riining.

³⁾ Balkong (B), Uteplats (U) ingår i bostadsrätten

⁴⁾ Årsavgift per kvadratmeter baserat på lägenhetens area och funktion, utan hänsyn till tv, bredband, ip-telefoni, hushållsel eller tappvarmvatten

⁵⁾ Schablonberäknad årsavgift per lägenhet med basutbud från Comhem. Utökat paket för tv, bredband samt samtalskostnad för telefoni debiteras separat från leverantör.

⁶⁾ Schablonberäknad årsavgift baserat på snittförbrukning per lägenhetsstorlek

⁷⁾ Schablonberäknad årsavgift baserat på snittförbrukning per lägenhetsstorlek

⁸⁾ Förmögenhetsandelstal baseras på specifik lägenhets insats i förhållande till totala insatser i föreningen.

⁹⁾ Andelstal årsavgift baseras på specifik lägenhets area och funktion i förhållande till den totala arean och funktionen i föreningen.



EKONOMISK PROGNOSEN

PROJEKT BENÄMNING	ORT	KOMMUN	HSB's PROJ NR
Stinsen	Blåsut	Stockholm	20471
FASTIGHETS BETECKNING	BYGGHERRE	ORGANISATIONSNUMMER	
Östergarn 2	HSB Brf Stinsen i Stockholm	769629-2163	

FÖRUTSÄTTNINGAR:			
Antal bostadsrättslägenheter:	116 st	Antagen inflation/år:	2,00%
Total bostadsrättsarea (BOA):	7 483,0 m2	Antagen räntesats lån	2,80%

	År							
(Belopp i tkr)	1	2	3	4	5	6	11	16
Inbetalningar								
Årsavgift Bostadsrätt (schablon)	4 749	4 844	4 941	5 040	5 141	5 244	5 789	6 392
Årsavgift efter förbrukning och lika belopp per lgh ¹⁾	867	885	902	920	939	957	1 057	1 167
Hyresinbetalningar lokaler	611	623	636	649	662	675	745	823
Hyresinbetalningar garage	498	508	518	528	539	549	607	670
Hyreskompensation garage	249	249	249	249	249	249		
Summa inbetalningar	6 974	7 109	7 246	7 386	7 529	7 674	8 198	9 051
Utbetalningar								
Ränteutbetalningar ²⁾	-3 307	-3 295	-3 283	-3 270	-3 257	-3 243	-3 159	-3 041
Amortering enligt serieplan	-323	-348	-374	-402	-432	-464	-666	-957
Amortering utöver serieplan ³⁾	-97	-97	-65	-65	-65	-65	-65	-65
Driftkostnader ⁴⁾	-2 807	-2 863	-3 067	-3 128	-3 191	-3 322	-3 668	-4 050
Fastighetsskatt lokaler och garage	-91	-92	-94	-96	-98	-100	-110	-122
Kommunal fastighetsavgift bostäder ⁵⁾								-213
Summa utbetalningar	-6 625	-6 695	-6 882	-6 961	-7 043	-7 195	-7 669	-8 448
Årets kassa	350	414	364	425	486	479	529	604
Föreningens ackumulerade kassa	350	764	1 127	1 552	2 038	2 517	5 563	8 867
Av föreningens kassa sätts följande av till								
Fondavsättningar underhåll	-350	-357	-364	-371	-379	-386	-426	-471
Summa föreningens kassa efter fondavsättning		57		54	107	93	103	133
Föreningens ackumulerade kassa efter fondavsättning ⁶⁾		57	57	111	218	311	1 308	2 348
Avskrivning enligt K3 regelverk ⁷⁾	-5 850	-5 850	-5 850	-5 850	-5 850	-5 850	-5 850	-5 567
Bokföringsmässigt resultat ⁸⁾	-5 430	-5 348	-5 411	-5 330	-5 246	-5 228	-5 016	-4 199
Ackumulerat bokföringsmässigt resultat	-5 430	-10 778	-16 189	-21 519	-26 765	-31 993	-57 022	-80 250

¹⁾ Årsavgifter efter förbrukning och lika belopp per lgh är vidarefakturerade förbrukningskostnader för föreningen som uppstår hos bostadsrättshavarna efter individuell förbrukning av tappvarmvatten, hushålls el och tv, bredband och ip-telefoni.

²⁾ Räntan i prognosen är baserad på de indikativa räntorna samt räntereserven. Tillsammans uppgår dessa räntor till en genomsnittsränta på 2,8 %.

³⁾ Amortering utöver serieplan är ett övrigt sparande som föreningen rekommenderas att amortera utöver den befintliga amorteringen enligt en 50-årig serieplan. År 3 minskar amorteringsutrymmet med 32 000 kr pga att driftkostnaderna ökar.

⁴⁾ Driftkostnaderna ökar år 3 eftersom kostnaden för administrativ förvaltning med utökad servicenivå är inkluderad i produktionskostnaden under de 2 första åren. Bedömd kostnad för Förvaltarjämsn beräknas bli 193 000 inkl moms. År 6 höjs även driftkostnaderna för hisservice och hissbesiktning som år 1-5 ingår i entreprenen. Bedömd kostnad för hissar beräknas till 96 000 kr.

⁵⁾ Enligt nuvarande skattereger utgår ingen kommunal fastighetsavgift för nyproducerade bostäder under år 1-15 efter fastställt värdeår. (Skatteverkets broschyr, Fastighetsskatt och fastighetsavgift, Skv 296 utgåva 26)

⁶⁾ Föreningens överskott rekommenderas att användas till amortering för att säkerställa föreningens ekonomi på längre sikt.

⁷⁾ Avskrivningsunderlaget för föreningen är baserat på produktionskostnad exklusive mark, anslutningsavgifter och exploateringskostnader. Underlaget är uppdelat på komponenter enligt redovisningssystemet K3 och avskrivningstider är i enlighet med Fastighetsägarna Sverige och SABO s rekommendationer. Stomme 120 år, stammar 60 år, el 40 år, fasad och fönster 50 år, yttertak 40 år, ventilation och hiss 25 år, styr och övervakning 15 år. Avskrivningen resulterar i ett bokföringsmässigt underskott för föreningen. Underskottet är enbart bokföringstekniskt och kommer inte påverka föreningens likviditet (kassaflöde) eller årsavgifter.

⁸⁾ Bokföringsmässigt resultat räknas fram enligt ovan redovisade siffror för inbetalningar, drift, fastighetsskatt, ränta, fondavsättning underhåll samt avskrivningar.



KÄNSLIGHETSSANALYS

201901309524

PROJEKT BENÄMNING	ORT	KOMMUN	HSB's PROJ NR
Stinsen	Blåsut	Stockholm	20471
FASTIGHETS BETECKNING	BYGGHERRE	ORGANISATIONSNUMMER	
Östergarn 2	HSB Brf Stinsen i Stockholm	769629-2163	

FÖRUTSÄTTNINGAR:

Antal bostadsrättslägenheter:	116 st	Antagen inflation/år:	2,00%
Total bostadsrättsarea (BOA/BIA):	7 483,0 m2	Antagen räntesats lån	2,80%

År	1	2	3	4	5	6	11	16
----	---	---	---	---	---	---	----	----

Genomsnittliga årsavgifter inkl. förbrukning
tappvarmvatten, el, tv (basutbud), bredband, ip-telefoni
per kvm om:

Antagen inflationsnivå och

Antagen räntenivå	751	766	781	797	812	829	915	1 010
Antagen räntenivå +1%	908	923	938	953	968	984	1 067	1 160
Antagen räntenivå +2%	1 066	1 080	1 094	1 109	1 124	1 139	1 219	1 309
Antagen räntenivå -1%	593	608	624	640	657	674	763	861

Antagen räntenivå och

Antagen inflationsnivå +1%	751	770	791	811	833	847	965	1 104
Antagen inflationsnivå +2%	751	774	800	826	853	873	1 027	1 220
Antagen inflationsnivå -1%	751	761	772	783	794	798	856	914

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan 28/12 2018 för bostadsrättsföreningen HSB Brf Stinsen i Stockholm, org. nr: 769629-2163

Den ekonomiska planen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga och avser beräknad slutlig anskaffningskostnad för bostadsrättsföreningen.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför vår bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

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.

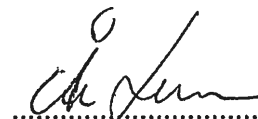
Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Föreningen har fler än ett hus. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

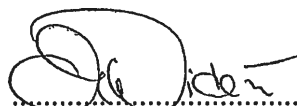
Vi har inte besökt fastigheten men har inhämtat uppgifter från kontrollansvarig enligt bilagan, samt bedömer att lägenheterna kan upplåtas i enlighet med den ekonomiska planen.

Båda intygsgivarna har en ansvarsförsäkring.

Stockholm 15 /1 2019



Åsa Lennmor
Advokat
Advokatfirman Fylgia
Box 555 55
102 24 STOCKHOLM



Marie-Ann Widén
Jur kand
Hornsbergs Strand 15 B
112 17 STOCKHOLM

Bilaga till granskningsintyg 2019-01-15 för HSB Brf Stinsen i Stockholm

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Föreningens stadgar	2017-03-06
Bolagsverkets info om ankomstdatum för ändring företrädare	2019-01-11
Registreringsbevis	2019-01-08
Totalentreprenadkontrakt med bilagor	2016-11-30
Förtydligande av totalentreprenadkontrakt	2018-12-20
Beräkning köpeskillning aktier	2016-12-12
Uppdragsavtal	2015
Aktieöverlåtelseavtal	2016-12-01
Kreditoffert	2018-10-17
Bekräftelse från Swedbank	2019-01-09
Utdrag från fastighetsregistret	2018-11-01
Beräkning av taxeringsvärde	2018-11-13
Bygglövsbeslut	2016-11-03
Köpekontrakt	2016-12-02
HSB:s trygghetsgaranti	2016-09-21
Komponentavskrivningsplan	odaterad
Lägenhetsfördelning lgh areor	2016-08-17
Underhållsplan	2017-08-30
Samtal med kontrollansvarig	2019-01-11
Beräkning av kompensation vid återbet av moms parkeringsuthyrning	2018-11-21
Amorteringsplan	odaterad
Totalentreprenad hissentreprenad	utkast
Uthyrningsrapport	2018-12-18
Hyreskontrakt restaurang lokal 9004 (130 m2)	2017-11-08
Anbud drift & energi	2018-09-12
Anbud drift & energi tillägg	2018-09-12
Tidplan	odaterad
Kortfattad byggnadsbeskrivning	odaterad
Ritningar bygghandling (bekräftar balkong, uteplats & kod)	2017-09-01

2019011809526