

Ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Sommartriangeln

Org. nr. 769635-0821

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Allmänna förutsättningar	2
2	Beskrivning av fastigheten	2
2.1	Fastighetens beteckning och areal m.m.....	2
2.2	Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning.....	3
2.3	Underhållsbehov samt kostnader för detta	4
2.4	Försäkring.....	4
2.5	Taxeringsvärde	4
3	Beräknad Anskaffningskostnad för fastigheten.....	5
4	Kostnader för nödvändigt underhåll och eventuella byggnadsarbeten	5
5	Kostnader för andra åtgärder av betydelse.....	5
6	Finansieringsplan	5
6.1	Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter	6
7	Löpande kostnader och intäkter – likviditetsbudget.....	6
7.1	Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader.	6
7.2	Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter.....	7
8	Andelstal, insatser, årsavgifter m.m.....	7
8.1	Uppskattade övriga kostnader	7
8.2	Nyckeltal.....	8
9	Särskilda förhållanden.....	9

Bilaga 1. Prognos med känslighetsanalys

1 ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Sommartriangeln med org. nr 769635-0821, som registrerats hos Bolagsverket 2017-08-02 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen har för avsikt att uppföra tre radhuslängor i två plan om totalt 20 st bostadsrättslägenheter. Bostadsarean kommer totalt att uppgå till 1 968 m². Upplåtelse beräknas till Q1 2021. Inflyttning kommer att ske i etapper under Q2 2021.

Byggnaderna ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske.

Bostadsrättsföreningen beräknas bli ett äkta bostadsföretag. I det fall verksamheten initialt ej uppgår till 60% kan föreningen skattemässigt bli ett så kallat oäkta bostadsföretag.

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

2 BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

2.1 FASTIGHETENS BETECKNING OCH AREAL M.M.

Beteckning:	Täckeråker 1:213
Adress:	Nakterhusvägen 6-16 Timvinkelvägen 31-57
Kommun:	Haninge
Upplåtelseform:	Äganderätt
Markareal:	3 816 m ²
Lägenhetsarea:	1 968 m ²
Antal lägenheter:	20 st bostadslägenheter
Parkering:	Föreningen har totalt 20 p-platser och alla lägenheter är tilldelade en plats som ingår i årsavgiften. Samtliga p-platser är förberedda med el som är kopplat till respektive lägenhet.
Byggnadsår:	2020-2021
Byggnadstyp:	Tre radhuslängor i två plan med förråd och uteplats
Detaljplan:	Detaljplan Vega akt 0136K-P2015/D2460136
Servitut:	Inget servitut belastar fastigheten
Gemensamhetsanläggning:	Ingen GA hör till fastigheten

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOMMARTRIANGELN

Aktuell status: Bygglov och startbesked erhållits

2.2 BYGGNADENS TYP, ANVÄNDNINGSSÄTT OCH KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

Grundläggning: Bottenplatta av betong som huvudsakligen pålas mot berg.

Stomme: Träregel

Mellanbjälklag: Trä

Fasad: Puts

Yttertak: Betongtakpannor

Uppvärmning: Uppvärmning sker med vattenburen elvärme, elpanna (frånluftsvärmepump) och vattenberedare. På entréplan genomgående vattenburen golvvärme, övre plan vattenburna radiatorer. Komfortvärme på golv i badrummet på övre plan.

Ventilation: Frånluftsventilation med värmeåtervinning sammanbyggd med elpanna. Separat köksfläkt och springventil i fönster.

VA: Kommunalt vatten och avlopp. Vatten debiteras separat.

Elektricitet: Separata elmätare per lägenhet

Tv, tele, dator: Föreningen är ansluten till ett öppet bredbandsnät

Uteplats: På framsidan stenlagd uteplats med avskiljare mellan husen. På baksidan finns en träaltan med avskärmande träplank.

Förråd: Förråd till alla lägenheter på respektive uteplats. Förråden är oisolerade och oinredda men med el och belysning.

Inredning i bostäder

Rumshöjd: Cirka 2,5 m (lägre i teknikrum)

Golv: 3-staviga parkettgolv i mattlackerad ek

Snickerier: Vita invändiga snickerier

Vägg: Vita målade

Tak: Vitt gipstak och taklister

Innerdörrar: Släta, vita dörrar med handtag i aluminium. Vita karmar och foder.

Fönster: 3-glas vridfönster i vitt

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOMMARTRIANGELN

Hall:	Mörkt klinkergolv, ytterdörr i mörk kulör med handtag i aluminium.
Trappa:	Trappa mellan entréplan och övre plan i vitt och ek med handledare i vit furu. Under trappan finns ett förråd.
Kök:	Vita släta kökssnickerier från Vedum, svartmelerad laminatbänkskiva, vitt stänkskydd i kakel. Inbyggnadsugn, mikrovågsugn, induktionshäll, diskmaskin, kyl och frys, samtliga vitvaror i rostfritt.
Badrum:	I badrummen på entréplan och övre plan finns mörkt klinkergolv och vita kaklade väggar. Tvättställspaket från Vedum med två lådor och handfat i vitt porslin. Spegelskåp. WC. Duschväggar med raka dörrar och handdukstork. På övre plan finns dessutom tvättmaskin och torktumlare. I det mindre radhuset finns endast ett badrum med en kombimaskin.
Förvaring:	Klädkammare med städskåp i stora sovrummet i husen om 100 m ² . Garderober kan väljas som tillval i de två mindre sovrummen. I det mindre radhuset om 68 m ² finns på övre plan skjuddörrsgarderober och städskåp i köket.

Utformningen kan vara annorlunda beroende på tillval.

2.3 UNDERHÅLLSBEHOV SAMT KOSTNADER FÖR DETTA

Byggnaden är helt ny och något underhållsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid. För framtida behov görs årligen en avsättning till underhållsfonden med 40 kr/m², se avsnitt 7.1 nedan.

2.4 FÖRSÄKRING

Fastigheten kommer att vara fullvärdeförsäkrad inklusive styrelseansvarsförsäkring.

2.5 TAXERINGSVÄRDE

Genom beräkning av taxeringsvärdet enligt reglerna för den allmänna fastighetstaxeringen år 2018-2020, har taxeringsvärdet uppskattats till 37 480 000 kr varav bostäder 23 280 000 kr. Vid beräkningen av taxeringsvärdet har fastigheten antas få typkod 230. Eftersom byggnaden är nyproducerad, kommer bostadsdelen enligt gällande regelverk att vara befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år. År 16 kommer fastighetsavgift att erläggas, se bilaga 1 Prognos och känslighetsanalys.

	<u>Bostäder</u>
Taxvärde byggnad	23 280 000 kr
Taxvärde mark	14 200 000 kr
<u>Totalt taxvärde</u>	<u>37 480 000 kr</u>

3 BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN

Fastighetsförvärvet kommer att ske genom att föreningen förvärvar aktierna i Stena Fastigheter Hvega Holding AB, som äger Haninge Täckeråker 1:213. Bostadsrättsföreningen förvärvar sedan fastigheten genom en interntransaktion från bolaget. Bolaget kommer därefter att likvideras. Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst. Lägenheterna upplåts med bostadsrätt och fastigheten utnyttjas som säkerhet för föreningens lån.

Köpeskilling mark och aktier*	23 157 296 kr
Entreprenadkostnad **	78 000 000 kr
Lagfart	21 384 kr
Pantbrevskostnad	472 320 kr
Anskaffningskostnad	<u>101 651 000 kr</u>
Kassa	50 000 kr
Summa att finansiera	<u>101 701 000 kr</u>

* Varav det skattemässiga värdet vid planens upprättande är 79 864 272 kr

** Totalentreprenad enligt ABT 06 tecknat med Stena Bygg AB

4 KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSARBETEN

Den totala anskaffningskostnaden enligt 3 ovan är garanterad till 101 701 000 kr i en garantiutfästelse från Stena Fastigheter Hvega Holding AB (559061-2544). Stena Fastigheter Öst AB (556071-1367) garanterar förvärvet av eventuella osålda bostadsrätter.

Bostadsrättshavarna svarar själva för det invändiga underhållet av lägenheterna. Större renoveringar som kan behöva utföras på längre sikt kommer att lånefinansieras vilket då medför en höjning av årsavgiften.

5 KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

6 FINANSIERINGSPLAN

Föreningens beräknade nya lån*	23 616 000 kr
Medlemmarnas insatser vid förvärv	70 276 500 kr
Upplåtelseavgifter	7 808 500 kr
Summa	<u>101 701 000 kr</u>

* Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev

6.1 FÖRENINGENS AMORTERINGSPLAN SAMT ÖVRIGA FINANSIERINGSPOSTER

Lånet amorteras enligt bankoffert med 0,5% årligen de fem första åren, därefter enligt 95-årig serieplan. Enligt föreningens erhållna bankoffert blir den genomsnittliga räntan ca 0,82% (1 år, 3 år och 8 år). I kalkylen är ekonomin baserad på en högre ränta om 2,50% i snitt. Överskottet mellan kalkylerad räntekostnad och faktisk räntekostnad beräknas gå till amortering.

7 LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER — LIKVIDITETSBUDGET

Bostadsrättsföreningen beräknar att i redovisningen göra avskrivningar på fastighetens uppskattade bokförda byggnadsvärde, i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:1). Eftersom kostnaden för respektive komponent inte är känd vid planens upprättande beräknas avskrivningen i prognosen till 1 % av byggnadens värde. Föreningen avser inte att ta ut årsavgifter för att täcka avskrivningar. Inre underhåll åligger bostadsrättshavarna. Fastighetens löpande renoveringar finansieras genom avsättningar och ianspråktagande av underhållsfonden.

7.1 KAPITALKOSTNADER, DRIFTKOSTNADER OCH ÖVRIGA KOSTNADER.

Kapitalkostnad		Kr
Räntekostnad 2,50%		590 400
vilket motsvarar en bindningstid och kredittid på ca 10 år.		
Amortering, 0,5%		118 080
Planenlig avskrivning*	778 341 kr	
Driftkostnader**		275 520
Ekonomisk förvaltning	21 250	
Styrelsearvode	10 000	
Sociala kostnader styrelsearvode	3 200	
Revisionsarvode	10 000	
Renhållning	30 700	
Vatten	12 300	
Fastighetsel	8 200	
Löpande underhåll	8 200	
Försäkring	29 700	
Teknisk förvaltning	128 150	
Oförutsett inkl. jour	13 820	
Kommunal fastighetsavgift		0
Avsättning underhåll (40 kr/m ²)***		78 720
Summa kostnader		1 062 720

* Då avskrivningar är en bokföringsteknisk kostnad är den inte medräknad.

** Driftkostnaderna är uppskattade och jämförbara med liknande projekt.

*** Enligt föreningens stadgar § 47 ska en årlig avsättning ske med minst 0,1% av taxeringsvärdet.

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOMMARTRIANGELN

7.2 FÖRENINGENS INTÄKTER; ÅRSavgIFTER, HYROR OCH ÖVRIGA INTÄKTER

	Kr
Årsavgifter medlemmar	1 062 720
Summa intäkter	1 062 720

8 ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER M.M.

Lgh	Rum &	Area	Andelstal	Insats	Upplåtelse	Totalt	Årsavgift	Årsavgift
nr	Kök	m ²	%	kr	kr	kr	kr	kr/mån
1	4	100	5,0813%	3 568 500	396 500	3 965 000	54 000	4 500
2	4	100	5,0813%	3 550 500	394 500	3 945 000	54 000	4 500
3	4	100	5,0813%	3 550 500	394 500	3 945 000	54 000	4 500
4	4	100	5,0813%	3 550 500	394 500	3 945 000	54 000	4 500
5	4	100	5,0813%	3 559 500	395 500	3 955 000	54 000	4 500
6	4	100	5,0813%	3 568 500	396 500	3 965 000	54 000	4 500
7	3	68	3,4553%	3 186 000	354 000	3 540 000	36 720	3 060
8	4	100	5,0813%	3 487 500	387 500	3 875 000	54 000	4 500
9	4	100	5,0813%	3 487 500	387 500	3 875 000	54 000	4 500
10	4	100	5,0813%	3 487 500	387 500	3 875 000	54 000	4 500
11	4	100	5,0813%	3 487 500	387 500	3 875 000	54 000	4 500
12	4	100	5,0813%	3 460 500	384 500	3 845 000	54 000	4 500
13	4	100	5,0813%	3 415 500	379 500	3 795 000	54 000	4 500
14	4	100	5,0813%	3 487 500	387 500	3 875 000	54 000	4 500
15	4	100	5,0813%	3 595 500	399 500	3 995 000	54 000	4 500
16	4	100	5,0813%	3 586 500	398 500	3 985 000	54 000	4 500
17	4	100	5,0813%	3 586 500	398 500	3 985 000	54 000	4 500
18	4	100	5,0813%	3 577 500	397 500	3 975 000	54 000	4 500
19	4	100	5,0813%	3 577 500	397 500	3 975 000	54 000	4 500
20	4	100	5,0813%	3 505 500	389 500	3 895 000	54 000	4 500
20		1 968	100,00%	70 276 500	7 808 500	78 085 000	1 062 720	

Kostnaden för lägenhetens värme, vatten, hushållsel, hemförsäkring och kabel-TV/bredband ingår ej i "årsavgift medlemmar" ovan. Bostadsrättshavaren ska teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

8.1 UPPSKATTADE ÖVRIGA KOSTNADER

Area m ²	Värme ca kr/mån	Vatten ca kr/mån	Hushållsel ca kr/mån	Försäkring ca kr/mån	Bredband ca kr/mån
68	680	204	340	240	300
100	1 000	300	500	350	300

Kostnaderna är uppskattade och individuella beroende på förbrukning.

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOMMARTRIANGELN

8.2 NYCKELTAL

Anskaffningskostnad per m ² BOA	51 652 kr
Föreningslån per m ² BOA	12 000 kr
Insats + upplåtelse, snitt per m ² BOA	39 677 kr
Årsavgift i snitt per m ² /år BOA	540 kr
Driftkostnad i snitt per m ² BOA	140 kr
Amortering per m ²	60 kr
Avsättning underhållsfond per m ² BOA	40 kr
Avskrivningar per m ² BOA	396 kr
Kassaflöde per m ²	40 kr

9 SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- A. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- B. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. För bostadsrätt i föreningens fastighet betalas dessutom, vid tidpunkter som styrelsen bestämmer, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens utgifter och avsättning till fonder.
- C. Lägenheternas area är uppmätt på ritning enligt gällande mätregler SS 21054:2009, varför vissa mindre förändringar av lägenheternas area kan förekomma. Med mindre förändringar avses högst 4 % och för mindre avvikelser än 4 %, sker ingen justering av andelstal, årsavgifter och insatser.
- D. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, av vilka bl. a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.
- E. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m., hänför sig till tidpunkten för kalkylens upprättande kända kostnader och är preliminära.
- F. Den slutliga kostnaden för föreningens hus kommer att redovisas på föreningsstämma i enlighet med bostadsrättslagen (1991:614) 4 kap 2 §.
- G. Bostadsrättshavarna skall utan särskild ersättning hålla bostäderna tillgängliga under ordinarie arbetstid för entreprenörernas utförande av efterarbetet, garantiarbetet och andra arbeten.
- H. I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavarna att utkräva ersättning eller nedsättning av årsavgiften på grund av olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger inte.

Styrelsen ansöker härmed om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

Haninge den

Bostadsrättsföreningen Sommartriangeln

.....
Patrik Rosén

.....
Viktoria Åstrand

.....
Christine Hallberg

Bilaga 1. Prognos med känslighetsanalys

Signaturcertifikat

Dokumentets namn:

Ekonomisk plan ej signerad - Sommartriangeln

Unikt dokument-id:

79c43b8c-0466-4be1-90e0-e56901c0

Dokumentets fingeravtryck:

39aa1f7b321d11d79e56368e9d8987728a0c6332b6c6a52c250fcd826fc0b756b
05e2f6a1d27d707440e6a5ba71c695b9246c54f3d4d74717137d0437f985810

Undertecknare



viktorija@restate.se

Restate

E-post: viktorija@restate.se

Enhet: Chrome 87.0 on Windows 10 (dator)

IP nummer: 213.114.254.70

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID :
VIKTORIA ÅSTRAND (197501248202)

Betrodd tidsstämpel:
2021-01-15 09:59:20 UTC



Patrik Rosén

Restate

E-post: patrik@restate.se

Enhet: Mobile Safari 14.0 on iOS 14.3 AP iPhone (smartmobil)

IP nummer: 90.129.201.11

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID : Anders
Patrik Rosén (198301074632)

Betrodd tidsstämpel:
2021-01-15 09:59:20 UTC



Christine Hallberg

Restate

E-post: christine@restate.se

Enhet: Microsoft Edge 16.16299 on Windows 10 (dator)

IP nummer: 94.246.64.90

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID :
Christine Elisabeth Hallberg
(196706040182)

Betrodd tidsstämpel:
2021-01-15 10:06:38 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2021-01-15 10:06:38 UTC



LAGA 1 PROGNOS

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
alkostnader (kr)											
590 400	587 448	584 496	581 544	578 592	573 676	568 740	563 781	558 802	553 801	548 778	523 339
780 000	780 000	780 000	780 000	780 000	780 000	780 000	780 000	780 000	780 000	780 000	780 000
kostnader (kr)											
275 520	281 030	286 651	292 384	298 232	304 196	310 280	316 486	322 816	329 272	335 857	370 814
ja kostnader											
ghetskatt/kommunal avgift	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	224 733
rteringar/Avsättningar											
rtning underhåll	78 720	80 294	81 900	85 209	86 913	88 652	90 425	92 233	94 078	95 959	105 947
rtning	118 080	118 080	118 080	118 080	196 625	197 473	198 324	199 180	200 038	200 901	205 270
lerlig årsavgift	1 062 720	1 066 853	1 071 127	1 080 113	1 161 411	1 165 144	1 169 016	1 173 030	1 177 189	1 181 496	1 430 103
avskrivningar											
vgift kr/kvm/år	540	542	544	549	590	592	594	596	598	600	727
rskott avskrivning -	583 200	581 626	580 020	576 711	496 462	493 876	491 251	488 587	485 884	483 140	674 053
rtning underhåll											
ändig nivå på årsavgifter											
gifter medlemmar	1 062 720	1 066 853	1 071 127	1 080 113	1 161 411	1 165 144	1 169 016	1 173 030	1 177 189	1 181 496	1 430 103
aflöde											
ter	1 062 720	1 066 853	1 071 127	1 080 113	1 161 411	1 165 144	1 169 016	1 173 030	1 177 189	1 181 496	1 430 103
ader	865 920	868 478	871 147	876 824	877 873	879 020	880 267	881 618	883 073	884 636	1 118 886
rförda avskrivningar											
aflöde för löpande drift	196 800	198 374	199 980	203 289	283 538	286 124	288 749	291 413	294 116	296 860	311 217
rteringar	118 080	118 080	118 080	118 080	196 625	197 473	198 324	199 180	200 038	200 901	205 270
rteringar											
na kassaflöde	78 720	80 294	81 900	85 209	86 913	88 652	90 425	92 233	94 078	95 959	105 947
nosförutsättningar											
antagande	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
ionsantagande	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
shöjning											
rtingsvärde	37 480 000	38 229 500	38 994 192	40 569 557	41 380 949	42 208 567	43 052 739	43 913 794	44 792 069	45 687 911	50 443 145
tingslån	23 616 000	23 497 920	23 379 840	23 143 680	22 947 055	22 749 582	22 551 258	22 352 078	22 152 040	21 951 139	20 933 563

gheten förvärras under löpande kalenderår. Men ovanstående prognos och nedanstående känslighetsanalys beräknas på hela år, 1/1-31/12.
 tningen gör i prognosen linjär avskrivning med 780 000 kr. Föreningen kommer bokföringsmässigt att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig
 ivning och summan av årlig amortering och avsättning till underhållsfond.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

LIGHETSANALYS

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
ns inflationsnivå och dagens räntnivå gift enligt stående prognos kr/kvm/år	540	542	547	549	590	592	594	596	598	600	727
/gifter om:											
ns inflationsnivå och											
gens räntnivå +1%	540	662	665	666	707	707	708	708	709	710	829
gens räntnivå +2%	540	781	783	784	823	823	822	822	822	822	936
gens räntnivå - 1%	540	423	428	431	474	476	479	482	486	489	620
gens räntnivå - 2%	540	303	310	314	357	360	364	368	371	375	543
ns räntnivå och											
gens inflationsnivå +1%	540	544	552	557	600	604	608	612	616	621	779
gens inflationsnivå +2%	540	546	558	565	610	617	623	630	638	645	831
gens inflationsnivå -1%	540	540	541	541	581	580	579	579	578	578	575
gens inflationsnivå -2%	540	539	536	534	571	569	566	564	561	559	546

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: 39aa1f7b321d11d79e56368e9d8987728a0c6332b6c6a52c250fcd826fc0b756b05e2f6a1d27d707440e6a5ba71c695b9246c54f3d4d74717137d0437f985810

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Sommartriangeln*, organisationsnummer 769635-0821, digitalt daterad 2021-01-15 får härmed avge följande intyg.

De faktiska uppgifterna, som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. Uppgiften om anskaffningskostnaden är beräknad.

Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Lägenheterna bedöms kunna upplåtas till beräknade insatser och avgifter med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

Vi har inte ansett det nödvändigt för vår bedömning av planen att besöka fastigheten.

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

Stockholm 2021-

Claes Mörk
Jur.kand.

Anders Uby
Civ.ek.

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer och kostnadskalkyler. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Kostnadskalkyl, 2019-10-31
Registreringsbevis
Stadgar
Fastighetsdatautdrag
Beräkning av taxeringsvärde
Plan- och fasadritningar, situationsplan
Bygglov Haninge kommun startbesked 2020-04-06
Totalentreprenadavtal Stena Bygg AB, 2020-11-02
Aktieöverlåtelseavtal 2021-01-15
Köpeavtal 2021-01-15
Bankoffert Handelsbanken 2020-12-15
Garanti och utfästelse, Stena Fastigheter Hvega Holding AB, 2020-12-22

Signaturcertifikat

Dokumentets namn:

Sommartriangeln Intyg

Unikt dokument-id:

a408523a-5b85-4063-938c-78ba0fbe

Dokumentets fingeravtryck:

506006461f047bd1a94a3fd4a67f271dcc96c4650741d1d775efb62c50fce2d47b
169496e1eed37b91342616ec26a9f79af39e2eff69e7beeb20731c283e03a5

Undertecknare



Anders Uby

E-post: anders.uby@efin.se
Enhet: Chrome 87.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 213.64.179.202
IP Plats: Nykvarn, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID : Anders
Olof Uby (196305261130)

Betrodd tidsstämpel:
2021-01-15 10:35:30 UTC



Claes Mork

E-post: claes.mork@cadmus.se
Enhet: Mobile Safari 14.0 on iOS 14.0 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 46.230.214.86
IP Plats: Norrmalm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID : Claes
Gunnar Mörk (194312271317)

Betrodd tidsstämpel:
2021-01-15 11:45:46 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2021-01-15 11:45:46 UTC

