

EKONOMISK PLAN

FÖR

BRF KLYVYXAN

Org. nr. 769639-4936

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Allmänna förutsättningar	2
2	Beskrivning av fastighet och byggnad	3
2.1	Fastighetens beteckning, areal m.m.	3
2.2	Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning	3
2.3	Lägenhetsbeskrivning	4
2.4	Underhållsbehov samt kostnader för renoveringar	5
2.5	Kostnader för andra åtgärder av betydelse	5
2.6	Försäkring	5
2.7	Taxeringsvärde	6
3	Beräknad Anskaffningskostnad för fastigheten	6
4	Finansiering	7
4.1	Finansieringsplan	7
4.2	Amortering	7
5	Löpande kostnader och intäkter – likviditetsbudget	7
5.1	Kapital - och driftskostnader	8
5.2	Föreningens intäkter	8
6	Andelstal, insatser, årsavgifter, Nyckeltal	9
6.1	Nyckeltal	11
7	Särskilda förhållanden	12

Bilaga 1. Prognos och känslighetsanalys

1 ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Klyvyxan, org. nr. 769639-4936, med säte i Huddinge kommun registrerades hos Bolagsverket 2021-01-18. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt på grund av en sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen kommer att bedriva sin verksamhet som ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening).

Bostadsrättsföreningen har för avsikt att på föreningens mark uppföra sju parhus samt sju studiohus. Föreningen kommer bestå av 21 lägenheter som skall upplåtas med bostadsrätt och omfatta en boyta på totalt 1 715 m². Upplåtelsen beräknas starta i juni 2022 och inflyttningen beräknas ske under Q4 2022. Byggnaderna ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske. Fastigheten kommer att vara fullvärdesförsäkrad inklusive styrelseansvarsförsäkring.

I enlighet med 3 kap 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har föreningens styrelse upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Beräkningen av föreningens årliga driftskostnader och övriga beräkningar grundar sig på de bedömningar som var kända vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande. Bedömningarna avser förhållandet efter att slutlig finansiering av föreningens fastighetslån har skett.

Föreningens angivna anskaffningskostnad är i nuläget preliminär.

2 BESKRIVNING AV FASTIGHET OCH BYGGNAD

2.1 FASTIGHETENS BETECKNING, AREAL M.M.

Beteckning:	Huddinge Skränktången 4 och 10 samt Klyvyxan 4-8
Adress:	Djupdalsvägen 4-8 samt Lavbacken 6
Kommun:	Huddinge
Upplåtelseform:	Äganderätt
Markareal:	6 781 kvm
Lägenhetsarea:	1 715 kvm
Antal lägenheter:	21 st
Byggnadsår:	2022
GA:	Huddinge Klyvyxan GA:1 , Huddinge Klyvyxan GA:2
Servitut:	Officialservitut, Förmån, Vatten & avlopp, 0126K-16978.1 Officialservitut, Förmån, in och utfartsväg, 0126K-16978.2 Officialservitut, Last, Utrymme, 0126K-16978.3
Detaljplan:	Västra Länna 1 2012-06-11 Akt 0126K-15569
Bygglövs:	Bygglövs och startbesked har erhållits

2.2 BYGGNADENS TYP, ANVÄNDNINGSSÄTT OCH KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

Grundläggning:	Betongplatta på mark.
Stomme:	Trästomme.
Mellanbjälklag:	Träbjälklag.
Ytterväggar:	Fasadbeklädnad i trä.
Yttertak:	Takpannor.
Fönster:	Fönster med aluminiumram.
Uppvärmningssystem:	Frånluftsvärmepump
Uppvärmning:	Vattenburen golvvärme
Ventilation:	Frånluftsventilation, tilluft via spaltventil alt fasaddon
Parkering:	Samtliga bostadsrätter har egen parkeringsplats.
Vatten/avlopp:	Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.
Avfall:	Gemensamt sopkärl för föreningen.
Lägenhetsförråd:	Oisolerade förråd i separat byggnad ca 4-7kvm
Tv/bredband:	Fastigheten är ansluten till fiber

2.3 LÄGENHETSBESKRIVNING

Innertak:	Målat gipstak
Innerväggar:	Målade gipsväggar
Innerdörrar:	Vita släta innerdörrar.
Foder och lister:	Släta målade.
Golv:	Ljust parkettgolv
Garderober:	Placerade enligt bofaktablad.
KÖK:	Kök från Vedum med ljusgrå luckor, polerade handtag med svart trä (Beslagsboden BK 6351B). Vitt kakel som stänkskydd och bänkskiva i ljus laminat (Vedum Urban style). Utrustning: induktionshäll, fläkt, inbyggnadsugn, micro, diskmaskin, kyl-och frys, blandare från Gustavsberg (Nautic). Samtliga vitvaror från Siemens och i vitt utförande
Badrum och tvätt (78 m2) :	Badrum med klinkergolv (ljusgrå) och kaklade väggar (vitt 20x40), golvvärme, duschhörna med vikdörrar och takdusch (Gustavsberg). Tvättställ med kommod (Vedum Free) och wc. Tvättmaskin och torktumlare.

Badrum och tvätt (130 m²): Badrum med klinkergolv (ljusgrå) och kaklade väggar (vitt 20x40), golvvärme, badkar (Westbergs Sense 1600), wc och tvättställ med kommod (Vedum Free). Tvättmaskin och torktumlare.

2.4 UNDERHÅLLSBEHOV SAMT KOSTNADER FÖR RENOVERINGAR

Byggnaderna är helt nya och något ombyggnadsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid. För framtida renoveringar och ombyggnadsbehov görs en årligen en avsättning till underhållsfond med 50 kr per kvm, se avsnitt 5.1 nedan.

Bostadsrättshavarna svarar enligt föreningens stadgar för det invändiga underhållet av lägenheterna.

2.5 KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

2.6 FÖRSÄKRING

Fastigheten kommer att vara fullvärdeförsäkrad och försäkringen inkludera en styrelseansvarsförsäkring.

Bostadsrättshavarna ska själva teckna en hemförsäkring med tillhörande bostadsrättstillägg.

2.7 TAXERINGSVÄRDE

Ett taxeringsvärde har ännu inte fastställts men har, enligt Skatteverkets regler för allmänna fastighetstaxeringen för år 2021 – 2023, beräknats till 37 142 000 kr, varav 12 474 000 kr avser mark och 24 668 000 kr avser byggnad.

Beräkningen av taxeringsvärdet har skett enligt Skatteverkets schablon för det värdeområde fastigheten är belägen inom. Avvikelser mellan det beräknade taxeringsvärdet och Skatteverkets fastställda taxeringsvärde kan därför komma att ske. Vid beräkning har vi antagit typ kod 230.

Bostadsdelen i nyproducerade byggnader är enligt gällande regelverk befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 kommer fastighetsavgift att behöva erläggas, se närmare prognos och känslighetsanalys, Bilaga 1.

3 BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN

Föreningen har förvärvat fastigheten genom förvärv av samtliga aktier i de bolag som ägde Fastigheterna Huddinge Skräntången 4 och 10 samt Huddinge Klyvyxan 4-8. Fastigheterna överläts sedan till föreningen genom en internttransaktion från bolaget.

Överlåtelse av fastighet mellan bolag har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall föreningen i framtiden skulle överlåta fastigheten kommer det skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Fastigheten kommer under och efter byggnationen att utnyttjas som säkerhet för föreningens lån.

Köpeskilling mark och aktier*	46 322 295
Entreprenadkostnad & byggherrekostnader**	62 000 000
Lagfart & Pantbrev	666 705
Summa	108 989 000 kr
Dispositionsfond	50 000
Summa	109 039 000 kr

*Varav det skattemässiga värdet är 17 400 000 kr

**Entreprenadform: Totalentreprenad

4 FINANSIERING

4.1 FINANSIERINGSPLAN

Föreningens beräknade fastighetslån*	20 244 000
Medlemmarnas insatser vid förvärv	73 465 000
Upplåtelseavgifter	15 330 000
Summa	109 039 000 kr

*Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev

4.2 AMORTERING

Föreningen räknar i denna kostnadskalkyl inte med någon amortering av fastighetslånen år 1-5 men därefter enligt en 95-årig serieplan, se närmare i Bilaga 1. Föreningen avser dock att amortera med mellanskillnaden som uppstår mellan beräknad ränta och faktiskt ränta.

5 LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER – LIKVIDITETSBUDGET

Föreningen kommer, i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:1), att göra avskrivningar på byggnadens anskaffningsvärde. Den årliga avskrivningen beräknas uppgå till ca 1 % av byggnadens anskaffningsvärde, vilket motsvarar ca 425 000 kr per år. Avskrivningen kommer inte att påverka föreningens likviditet och anges därför inte i punkten 5.1 nedan.

Fastighetens löpande renoveringar finansieras genom tidigare avsättningar till underhållsfond.

5.1 KAPITAL - OCH DRIFTSKOSTNADER

Kapitalkostnad

Räntekostnad, räknat på snittränta om 3,5 %	708 540
---	---------

Amortering	0
------------	---

Driftskostnader*	142 500
-------------------------	----------------

Löpande underhåll	32 000
-------------------	--------

Ekonomisk förvaltning	35 000
-----------------------	--------

Revisor	15 000
---------	--------

Försäkring	45 000
------------	--------

Renhållning	15 500
-------------	--------

Fastighetsskatt	0
-----------------	---

Avsättning underhåll (50 kr per kvm)**	85 750
--	--------

Summa kostnader	936 790 kr
------------------------	-------------------

* Driftkostnaderna har uppskattats och jämförelse har gjorts med likvärdiga objekt. Den faktiska kostnaden för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det uppskattade värdet. Driftkostnaderna är baserade på att medlemmarna ombesörjer all fastighetsskötsel inkl snöröjning.

** Enligt föreningens stadgar § 47 ska en fond bildas för yttre underhåll med minst 0,1% av taxeringsvärdet.

5.2 FÖRENINGENS INTÄKTER

Årsavgifter medlemmar	936 790
-----------------------	---------

Summa intäkter	936 790 kr
-----------------------	-------------------

6 ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSAVGIFTER, NYCKELTAL

Lgh	Rum &	Area	Andelstal	Insats	Upplåtelse	Totalt	Årsavgift	Årsavgift
nr	Kök	m ²	%	kr	kr	kr	kr	kr/mån
1	5 rok	130	6,4037%	5 495 000	1 000 000	6 495 000	59 989	4 999
2	5 rok	130	6,4037%	5 495 000	1 000 000	6 495 000	59 989	4 999
3	5 rok	130	6,4037%	5 495 000	1 000 000	6 495 000	59 989	4 999
4	5 rok	130	6,4037%	5 495 000	1 000 000	6 495 000	59 989	4 999
5	5 rok	130	6,4037%	5 495 000	1 000 000	6 495 000	59 989	4 999
6	5 rok	130	6,4037%	5 495 000	1 000 000	6 495 000	59 989	4 999
7	5 rok	130	6,4037%	5 495 000	1 000 000	6 495 000	59 989	4 999
8	3 rok	78	5,1176%	3 500 000	695 000	4 195 000	47 941	3 995
9	3 rok	78	5,1176%	3 500 000	695 000	4 195 000	47 941	3 995
10	3 rok	78	5,1176%	3 500 000	695 000	4 195 000	47 941	3 995
11	3 rok	78	5,1176%	3 500 000	695 000	4 195 000	47 941	3 995
12	3 rok	78	5,1176%	3 500 000	695 000	4 195 000	47 941	3 995
13	3 rok	78	5,1176%	3 500 000	695 000	4 195 000	47 941	3 995
14	3 rok	78	5,1176%	3 500 000	695 000	4 195 000	47 941	3 995
15	1 rok	37	2,7644%	1 500 000	495 000	1 995 000	25 897	2 158
16	1 rok	37	2,7644%	1 500 000	495 000	1 995 000	25 897	2 158
17	1 rok	37	2,7644%	1 500 000	495 000	1 995 000	25 897	2 158
18	1 rok	37	2,7644%	1 500 000	495 000	1 995 000	25 897	2 158
19	1 rok	37	2,7644%	1 500 000	495 000	1 995 000	25 897	2 158
20	1 rok	37	2,7644%	1 500 000	495 000	1 995 000	25 897	2 158
21	1 rok	37	2,7644%	1 500 000	495 000	1 995 000	25 897	2 158
21		1 715	100,00%	73 465 000	15 330 000	88 795 000	936 790	78 066

Kostnaden för värme, vatten, hushållsel, tv-bredband och hemförsäkring ingår inte i årsavgiften ovan.

Uppskattad värmekostnad 74 kr/m²

Uppskattad elkostnad 60 kr/m²

Uppskattad bredbandskostnad 30 kr/m²

Uppskattad hemförsäkringskostnad 42 kr/m²

Uppskattad vattenkostnad 38kr/ m²

6.1 NYCKELTAL

Insats & upplåtelseavgift i snitt per m ²	51 776 kr
Driftkostnad i snitt per m ²	83 kr
Årsavgift i snitt per m ² /år	546 kr
Anskaffningskostnad per m ²	63 551 kr
Föreningslån per m ²	11 804 kr
Avsättning underhållsfond per m ²	50 kr
Avskrivningar per m ²	248 kr
Kassaflöde per m ²	50 kr

7 SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- A. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.
- B. Lägenhetens area är uppmätt på ritning enligt gällande mätregler SS 21054:2009. Mindre förändringar av arean kan dock förekomma. Mindre förändringar i utformning inklusive takhöjd samt avvikelser gällande lägenhetsarean om +/- 4 % kostnadsregleras inte.
- C. Den slutliga kostnaden för föreningens hus kommer att redovisas på en föreningsstämma i enlighet med bostadsrättslagen (1991:614) 4 kap 2§.
- D. Bostadsrättshavare ska på egen bekostnad enligt föreningens stadgar hålla lägenheten inre i gott skick. Det gäller även mark som ingår i upplåtelsen samt i förekommande fall förråd, uteplats, terrass, balkong och altan.
- E. Sedan lägenhet färdigställt och överlämnats ska bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av efterarbeten, garantarbeten eller andra arbeten som ska utföras av entreprenören. Inflyttning i lägenheten kan komma att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavaren har inte rätt till ersättning eller nedsättning av årsavgift på grund av olägenheter eller kostnader på grund av ovanstående arbeten.
- F. Vid bostadsrättsföreningens upplösning ska föreningens tillgångar skiftas på det sätt som föreskrivs i föreningens stadgar.

Huddinge den

Bostadsrättsföreningen Klyvyxan

Mikael Wiklund

Mikael Issa

Göksan Alp

BILAGA 1 PROGNO

ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Kapitalkostnader (kr)												
Räntor	708 540	708 540	708 540	708 540	704 997	701 403	697 755	694 054	690 299	686 488	682 621	662 480
Avskrivningar	425 000	425 000	425 000	425 000	425 000	425 000	425 000	425 000	425 000	425 000	425 000	425 000
Driftkostnader (kr)												
Driftkostnader	142 500	145 350	148 257	151 222	154 247	157 332	160 478	163 688	166 961	170 301	173 707	191 786
Övriga kostnader												
Fastighetsskatt/kommunal avgift	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	250 808
Amorteringar/Avsättning												
Avsättning underhåll	85 750	87 465	89 214	90 999	92 819	94 675	96 568	98 500	100 470	102 479	104 529	115 408
Amortering	-	-	-	-	101 220	102 707	104 215	105 746	107 299	108 874	110 473	117 108
Erforderlig årsavgift exkl avskrivningar												
	936 790	941 355	946 011	950 761	1 053 282	1 056 116	1 059 017	1 061 987	1 065 028	1 068 142	1 071 330	1 337 590
Årsavgift kr/kvm/år												
	546	549	552	554	614	616	618	619	621	623	625	780
Bokfört resultat	- 339 250	- 337 535	- 335 786	- 334 001	- 230 961	- 227 618	- 224 217	- 220 755	- 217 232	- 213 646	- 209 998	- 192 484
Nödvändig nivå på årsavgifter												
Årsavgifter medlemmar	936 790	941 355	946 011	950 761	1 053 282	1 056 116	1 059 017	1 061 987	1 065 028	1 068 142	1 071 330	1 337 590
Kassaflöde												
Intäkter	936 790	941 355	946 011	950 761	1 053 282	1 056 116	1 059 017	1 061 987	1 065 028	1 068 142	1 071 330	1 337 590
Kostnader	- 1 276 040	- 1 278 890	- 1 281 797	- 1 284 762	- 1 284 244	- 1 283 734	- 1 283 233	- 1 282 742	- 1 282 260	- 1 281 789	- 1 281 328	- 1 530 074
Återinförda avskrivningar	425 000	425 000	425 000	425 000	425 000	425 000	425 000	425 000	425 000	425 000	425 000	425 000
Kassaflöde för löpande drift	85 750	87 465	89 214	90 999	194 039	197 382	200 783	204 245	207 768	211 354	215 002	232 516
Amorteringar	-	-	-	-	101 220	102 707	104 215	105 746	107 299	108 874	110 473	117 108
Summa kassaflöde	85 750	87 465	89 214	90 999	92 819	94 675	96 568	98 500	100 470	102 479	104 529	115 408
Ackumulerat kassaflöde	85 750	173 215	262 429	353 428	446 246	540 921	637 490	735 990	836 459	938 939	1 043 467	1 598 319
Prognosförutsättningar												
Ränteantagande	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
Inflationsantagande	2,0%	gäller driftkostnader, taxeringsvärde, fastighetsskatt och fondsavsättning										
Hyreshöjning	2,0%											
Taxeringsvärde	37 142 000	37 884 840	38 642 537	39 415 388	40 203 695	41 007 769	41 827 925	42 664 483	43 517 773	44 388 128	45 275 891	49 988 242
Föreningslån	20 244 000	20 244 000	20 244 000	20 244 000	20 142 780	20 040 073	19 935 858	19 830 113	19 722 814	19 613 940	19 503 466	18 928 000

Fastigheten förvärvas under löpande kalenderår. Men ovanstående prognos och nedanstående känslighetsanalys beräknas på hela år, 1/1 -31/12.
Föreningen gör i prognosen linjär avskrivning med 425 000 kr. Föreningen kommer bokföringsmässigt att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig avskrivning och summan av årlig amortering och avsättning till underhållsfond.

KÄNSLIGHETSSANALYS

ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Dagens inflationsnivå och dagens räntenivå												
årsavgift enligt	546	549	552	554	614	616	618	619	621	623	625	780
ovanstående prognos kr/kvm/år												
Årsavgifter om:												
Dagens inflationsnivå och												
1. Dagens räntenivå +1%	546	667	670	672	675	735	736	736	736	737	737	887
2. Dagens räntenivå +2%	546	785	788	790	793	853	852	852	852	852	852	998
1. Dagens räntenivå - 1%	546	431	434	436	497	499	501	504	506	508	511	670
2. Dagens räntenivå - 2%	546	313	316	318	321	383	385	387	389	392	394	552
Dagens räntenivå och												
1. Dagens inflationsnivå +1%	546	550	554	559	563	625	628	630	633	636	639	827
2. Dagens inflationsnivå +2%	546	552	557	563	569	633	637	642	647	652	657	885
1. Dagens inflationsnivå -1%	546	548	549	550	609	609	608	607	607	606	605	729
2. Dagens inflationsnivå -2%	546	546	546	546	546	604	602	600	598	596	594	692

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Ekonomisk plan Brf Klyvyxan

Unikt dokument-id:

f60d7a0d-f76b-47e4-8a41-bf1ff8d89f7e

Dokumentets fingeravtryck:

2f37fc509be4ea8532670086f8e111fa83deb61726f9e4644baf295642f35c3af27914f8a918b7d655b119
d17cc9e90a9b35048788c70986d6ce1f35d7988b50

Undertecknare



Mikael Issa

E-post: mikael.issa@jwk.se

Enhet: Firefox 101.0 on Windows 10 Unknown (desktop)

IP nummer: 84.243.13.84

IP Plats: Svaloev, Skåne County, Sweden

Undertecknad med BankID: Mikael Issa
(199103117710)

Betrodd tidsstämpel:
2022-06-10 07:16:40 UTC



Göksan Alp

E-post: goksan@soderinvest.se

Enhet: Samsung Browser 17.0 on Android 12 Samsung
SM-G998B (smartphone)

IP nummer: 94.191.137.63

IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

Undertecknad med BankID: GÖKSAN
ALP (198310170355)

Betrodd tidsstämpel:
2022-06-10 08:42:24 UTC



Mikael Wiklund

E-post: mikael.wiklund@jwk.se

Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone
(smartphone)

IP nummer: 185.183.146.131

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Mikael
Wiklund (197408080179)

Betrodd tidsstämpel:
2022-06-10 12:39:03 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-06-10 12:39:03 UTC



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

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2§ bostadsrättslagen, har granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Klyvyxan med organisationsnummer 769639-4936. Vi avger härmed följande intyg.

Bostadsrättsföreningen omfattar 21 bostäder. Bostäderna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostäderna. Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5§ bostadsrättslagen är därmed uppfyllda. Planen innehåller de uppgifter som är av betydelse för bedömningen av bostadsrättsföreningens verksamhet. De uppgifter som finns i planen stämmer överens med innehållet i de handlingar som är tillgängliga och i övrigt med förhållanden som var kända för oss vid granskningen. De beräkningar som är gjorda i planen är pålitliga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Vår bedömning avser beräknad/preliminär anskaffningskostnad. Det är vår bedömning att bostadsrätterna kan upplåtas med bostadsrätt med hänsyn till ortens bostadsmarknad. Något platsbesök har inte gjorts i samband med intygsgivningen.

Föreningen har i den ekonomiska planen kalkylerat med att årsavgifterna ska täcka löpande kostnader, räntor, amorteringar och avsättning för framtida underhåll. Skulle de löpande kostnaderna, räntorna eller amorteringarna förändras kommer det att påverka föreningens utgifter. Likaså förändras föreningens kostnader om man skulle höja avsättningen för framtida underhåll. Om avgifterna inte fullt ut täcker upp beräknade avskrivningar kommer det uppstå bokföringsmässiga underskott. Dessa underskott påverkar inte föreningens likviditet. Då föreningen gör avsättningar för framtida underhåll och de boende ansvarar för det inre underhållet, bedömer vi planen som hållbar.

Efter den genomförda granskningen är vårt generella omdöme att planen enligt vår uppfattning är tillförlitlig. Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

- Ekonomisk plan för Brf Klyvyxan, daterad 2022-06-10.
- Stadgar för Brf Klyvyxan, registrerade hos Bolagsverket 2021-03-09.
- Registreringsbevis för Brf Klyvyxan, daterat 2021-03-09.
- Utdrag ur Lantmäteriets fastighetsregister, daterade 2021-12-16 och 2022-01-20.
- Startbesked, olika dateringar.
- Aktieöverlåtelseavtal, daterat 2021-03-10.
- Köpekontrakt fastighet, olika dateringar.
- Entreprenadavtal, olika dateringar.
- Offerter finansiering, daterad 2022-05-20.
- Garanti gällande anskaffningskostnad och osålda bostadsrätter, 2022-06-03.
- Beräkning av taxeringsvärden, odaterad.
- Situationsplan och ritningar, daterade 2021-09-30.
- Mäklarstatistik för Huddinges kommun, daterad 2022-06-09.

Ort och datum enligt digital signering

Fredrik Wirf
Byggnadsingenjör

Daniel Karlsson
Civilekonom

Av Boverket behövs att i hela Sverige utfärda intyg angående ekonomiska planer. Intygsgivarna har ansvarsförsäkring.

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Intyg Brf Klyvyxan 220610

Unikt dokument-id:

32100ceb-92a5-4043-bab9-ee970335363d

Dokumentets fingeravtryck:

43d7c1173a392c3e75135f15f1eb9315b603c2a3556619829f701a32a73fa4ecfefa489d2acc9dac858e8e6
0ded3a31dc95b05c769f1c4263907c2c85de27856

Undertecknare



Fredrik Wirf

E-post: fredrik.wirf@afry.com

Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone
(smartphone)

IP nummer: 88.129.34.10

IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

Undertecknad med BankID: FREDRIK
WIRF (197703231956)

Betrodd tidsstämpel:
2022-06-13 03:35:03 UTC



Daniel Karlsson

E-post: Daniel.Karlsson@hsb.se

Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)

IP nummer: 51.124.61.85

IP Plats: Amsterdam, North Holland, Netherlands

Undertecknad med BankID: DANIEL
KARLSSON (198006262037)

Betrodd tidsstämpel:
2022-06-13 06:59:35 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-06-13 06:59:35 UTC



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