

Ekonomisk plan för
Bostadsrättsföreningen Eldvapnet

Org. nr. 769633-9196

KL NB
SS

EKONOMISK PLAN FÖR BRF ELDVAPNET

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	Sid
1. BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA	2
1.1 Fastigheternas beteckning och areal m.m.	2
1.2 Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning	2
1.3 Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning	3
1.4 Gemensamma anordningar	3
1.5 Underhållsbehov och eventuella ombyggnader samt kostnader för detta	4
1.6 Försäkringar	4
1.7 Taxeringsvärde	4
2. TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING	4
3. ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETERNA	4
4. KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EV. BYGGNADSARBETEN	5
5. KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE	5
6. FINANSIERINGSPLAN	5
6.1 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter	5
7. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER - LIKVIDITETSBUDGET	5
7.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader	5
7.2 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter	5
8. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER M.M.	6
8.1. NYCKELTAL	6
9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN	7
10. INTYG	8

Bilaga 1 Prognos

EKONOMISK PLAN FÖR BRF ELDVAPNET

Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Eldvapnet, org.nr 769633-9196, som registrerats hos Bolagsverket den 10 februari 2017 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen får även avse mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

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

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.

Bostadsrättsföreningens styrelse har upprättat följande ekonomiska plan för att kunna teckna upplåtelseavtal.

1. BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA

1.1 Fastigheternas beteckning och areal m.m.

Beteckning: Eldvapnet 3, 4, 5 samt 6

Kommun: Sollentuna

Adress: Stormansvägen 1 A – 1 F, 3 A – 3 F

Upplåtelseform, fastighet: Äganderätt

Bostadsrättsform: Beräknad som äkta Bostadsrättsförening

Markareal: 3 214 kvm (totalt). Fördelning enligt följande:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Markareal</u>	<u>Adress</u>
Eldvapnet 3	784 kvm	Stormansv. 3 D - F
Eldvapnet 4	763 kvm	Stormansv. 1 A - C
Eldvapnet 5	823 kvm	Stormansv. 1 D - F
Eldvapnet 6	844 kvm	Stormansv. 3 A - C

Detaljplan: För Södersätra och Kastelligården, Väsjöområdet

Gemensamhetsanläggning: Sollentuna Eldvapnet GA:1

Servitut: Avtalsservitut
Villa mm; akt 01-IM3-33/3050.1
Officialservitut
Vatten och avlopp; akt 0163-14/38.1 samt 0163-14/38.2
Väg; akt 01-SOE-769.1

EKONOMISK PLAN FÖR BRF ELDVAPNET

1.2 Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning

Antal lägenheter:	12 stycken bostadslägenheter
Byggnad:	8 stycken tvåvåningsparhus med vind (4 huskroppar) 4 stycken fristående Attefallshus
Byggnadsår:	2018

Gemensamma anordningar

Vatten och avlopp:	Kommunalt VA-nät
El:	Separata elmätare för varje lägenhet.
Ventilation:	Tilluft via ventiler vid fönster.
Tvättstuga:	Varje lägenhet är förberedd för tvättmaskin.
Parkering:	Totalt 18 p-platser på fastigheterna. En p-plats per lägenhet ingår. 6 p-platser kommer att hyras ut till medlemmarna.
Förråd:	Förrådsbyggnad med förråd för samtliga parhuslägenheter
Tv, dator, telefon:	Fiber
Brevlådor:	Gemensam plats inom föreningens område
Sopkärl, utomhus:	Gemensamt inom föreningens område

Kortfattad byggnadsbeskrivning av parhusen

Grund:	Betongplatta på mark
Stomme:	Trä
Antal våningar:	Två våningsplan med vind
Yttervägg:	Träpanel
Bjälklag:	Trä
Yttertak:	Betongpannor
Uppvärmningssystem:	Värmepump. Varje lägenhet har separat elmätare och svarar för egna el- och uppvärmningskostnader.
Ventilation:	Mekanisk frånluft alternativt självdrag.
Fönstertyp:	3-glas fönster

Kortfattad byggnadsbeskrivning av Attefallshusen

Grund:	Betongplatta på mark alt krypgrund
Stomme:	Trä
Antal våningar:	Ett våningsplan samt sovloft
Yttervägg:	Träpanel
Bjälklag:	Trä
Yttertak:	Takpapp
Uppvärmningssystem:	El-radiatorer
Ventilation:	Självdrag
Fönstertyp:	3-glas fönster

Bygganmälan för Attefallshusen kommer att ges in när slutbesiktning av parhusen skett. Planerad tidpunkt för bygganmälan är sommaren 2018.

KL AB
SS

EKONOMISK PLAN FÖR BRF ELDVAPNET

1.3 Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning

12 stycken bostadslägenheter med kök och våtrum (se avsnitt 8).

Bostadsarea, 8 st à 143 m ²	1 144 m ²
samt 4 st à 31 m ²	124 m ²

Till varje bostadslägenhet kommer omkringliggande tomt att disponeras av respektive bostadsrättshavare enligt bilaga till upplåtelseavtalet.

Parhusen

Entréutrymme/hall:	Vita väggar samt tak
Golvbeläggning:	Klinker i våtrum och entré, parkettgolv i övriga rum.
Tvättstuga/rum för klädvård	Varje lägenhet är förberedd för tvättmaskin och torktumlare
Köksinredning:	Kökskåp, induktionshäll med fläkt, inbyggnadsugn, mikrovågsugn, kyl/frys samt diskmaskin. Golv belagda med parkett.
Vardagsrum:	Vita väggar samt tak. Parkettgolv
Badrum/Wc, undervåning:	Kommod med tvättställ, wc, dusch. Golv belagda med klinker och väggar klädda med kakel.
Badrum/Wc, övervåning:	Kommod med tvättställ, wc och badkar. Golv belagda med klinker och väggar klädda med kakel.
Sovrum:	Vita väggar samt tak. Parkettgolv
Löftvåning:	Vita väggar samt tak. Parkettgolv
Golvbeläggning:	Klinker i våtrum och entré, parkettgolv i övriga rum.
Uteplats:	Trätrall samt gräsmatta

Attefallshusen:

	Kyl/frys, diskbänk, diskmaskin, spishäll, wc, tvättställ och dusch. Kalkade väggar och klinkergolv i badrum, annars trägolv.
Uteplats:	Trätrall samt gräsmatta

1.4 Gemensamma anordningar mm

Anslutning finns för fiber via Stadsnätet, Bostadsrättshavarna ansvarar själva för abonnemang för telefon/bredband/Tv.

1.5 Underhållsbehov och ev. ombyggnader samt kostnader för detta.

Byggnaderna är helt nya och något underhållsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid. För framtida behov görs årligen en avsättning till reparationsfonden, se avsnitt 7.1 nedan.

1.6 Försäkringar

Fastigheterna kommer att fullvärdesförsäkras hos Trygg Hansa. Styrelseförsäkring kommer att tecknas.

EKONOMISK PLAN FÖR BRF ELDVAPNET

1.7 Taxeringsvärde

Genom beräkning av taxeringsvärdet enligt skatteverkets modell för fastighetstaxeringen år 2017 - 2019 har taxeringsvärdet uppskattats till 24.768.000 kronor varav byggnad 18.640.000 kronor och mark 6.128.000 kronor. Vid beräkningen av taxeringsvärdet har fastigheten taxerats som småhus (kedjehus/parhus mfl) med värdeår 2017. Eftersom husen är nyproducerade, kommer fastigheterna enligt gällande regelverk att vara befriade från kommunal fastighetsavgift i femton år.

2. TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING

Inflyttning i parhusen beräknas ske under perioden oktober – december 2018. Bostäderna beräknas att upplåtas med bostadsrätt under juli 2018.

Inflyttning i Attefallshusen beräknas ske under perioden mars – april 2019. Bostäderna beräknas att upplåtas med bostadsrätt under december 2018.

3. BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETERNA

Fastighetsförvärven har skett genom att föreningen förvärvat aktierna i det bolag som ägde fastigheterna Sollentuna Eldvapnet 3, 4, 5 och 6. Bostadsrättsföreningen har sedan förvärvat fastigheterna genom en internttransaktion från bolaget. Lägenheterna kommer att upplåtas med bostadsrätt och fastigheterna utnyttjas som säkerhet för föreningens lån. 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 fastigheterna kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst. Den slutliga anskaffningskostnaden kommer att fastställas på en extra föreningsstämma.

Köpeskilling mark och aktier*	44.794.187 kr
Entreprenadkostnad **	21.230.000 kr
Lagfartskostnad	96.813 kr
Dispositionsfond	75.000 kr
Summa	66.196.000 kr

* varav det skattemässiga värdet är 6.399.178 kr

** entreprenadform: utförandeentreprenad till fast pris AB 04

4. KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSARBETEN

Den totala anskaffningskostnaden enligt 3 ovan är garanterad till 66.196.000 kr, i en garantiutfästelse från Atella Fastigheter AB, (559014-9000). Atella Fastigheter AB garanterar även förvärvet av eventuella osålda bostadsrätter.

EKONOMISK PLAN FÖR BRF ELDVAPNET

Bostadsrättshavarna svarar själva för det invändiga underhållet av lägenheterna.
Bostadsrättshavarna ansvarar även för skötsel och underhåll av den markyta som framgår av respektive lägenhets upplåtelseavtal.

Större renoveringar som kan behöva utföras på längre sikt, kan komma att lånefinansieras vilket då kan medföra en höjning av årsavgiften.

5. KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

6. FINANSIERINGSPLAN

Beräknade lån, säkerhet för lånen utgörs av pantbrev	13.056.000 kr
Medlemmarnas insatser vid förvärv	26.370.000 kr
Upplåtelseavgifter	26.770.000 kr
Finansiering av anskaffningskostnaden	66.196.000 kr

6.1 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter

Föreningen avser att amortera lånet med 1 % per år, vilket motsvarar 130 560 kr/år, se prognos bilaga 1.

7. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER

Bostadsrättsföreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på fastigheternas bokförda byggnadsvärde, i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:1).

Den årliga avskrivningen uppgår till 212 300 kr vilket motsvarar 1 % av byggkostnaden.

7.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader

Räntekostnad, 1,85 %	241.471 kr
Amortering	130.560 kr
Driftkostnader**	102.000 kr
Administration	30.000 kr
Försäkring	20.000 kr
Vatten	10.000 kr
Sophämtning	35.000 kr
Övrigt	7.000 kr
Kommunal fastighetsavgift***	0 kr
Avsättning till reparationsfond	38.400 kr
Summa kostnader	512.431 kr*

** uppskattade driftkostnader och jämförda med likvärdiga objekt

*** befrielse från kommunal fastighetsavgift i 15 år enligt gällande regelverk

KL KB
SS

EKONOMISK PLAN FÖR BRF ELDVAPNET

7.2 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter

Årsavgifter	632 880 kr
Hyror parkeringsplatser	43.200 kr

Summa intäkter **676.080 kr***

*Föreningen beräknas att ha ett positivt kassaflöde år 1 om 163 649 kr.

8. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER M.M.

Lägenhet nr	Area m ²	Andelstal %	Insats kr	Upplåtelse-avgift kr	Insats + uppl.avg kr	Årsavgift kr	Årsavgift kr/mån
1:1	31	3,78 %	997 000	797 500	1 795 000	23 940	1 995
1:2	143	10,61 %	2 797 500	2 797 500	5 595 000	67 140	5 595
1:3	143	10,61 %	2 797 500	2 797 500	5 595 000	67 140	5 595
2:1	31	3,78 %	997 000	797 500	1 795 000	23 940	1 995
2:2	143	10,61 %	2 797 500	2 797 500	5 595 000	67 140	5 595
2:3	143	10,61 %	2 797 500	2 797 500	5 595 000	67 140	5 595
3:1	31	3,78 %	997 000	797 500	1 795 000	23 940	1 995
3:2	143	10,61 %	2 797 500	3 197 500	5 995 000	67 140	5 595
3:3	143	10,61 %	2 797 500	3 197 500	5 995 000	67 140	5 595
4:1	31	3,78 %	997 000	797 500	1 795 000	23 940	1 995
4:2	143	10,61 %	2 797 500	3 197 500	5 995 000	67 140	5 595
4:3	143	10,61 %	2 797 500	2 797 500	5 595 000	67 140	5 595
	1 268	100,00%	26 370 000	26 770 000	53 140 000	632 880	52 740

Lägenheterna om 31 kvm är sk Attefallshus med loft där undre plan har en yta om 21 kvm och övre plan har en yta om 10 kvm.

Kostnaden för lägenhetens uppvärmning, varmvatten, hushållsel, tele/kabel-TV/ bredband och hemförsäkring ingår ej i årsavgifter ovan. Varje enskild bostadsrättshavare ansvarar för egen hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Uppskattade övriga kostnader per lägenhet utöver vad som ingår i årsavgiften

Area	Värmekostnad kr/år	Värme kr/månad	Hushållsel kr/år	Hushållsel kr/mån
143	8 652	721	4 400	367
31	2 750	230	2 750	230

För parhusen beräknas energiförbrukningen för uppvärmning och tappvatten till 55 kWh/kvm/år eller 7 865 kWh/gh /år. Dvs ca 8 652 kr/år och lägenhet vid en energikostnad om 1,10 kr/kWh inkl energiskatt och moms.

För attefallshusen beräknas uppvärmningskostnaden, inkl varmvatten, till 2 750 kr/år.

För parhusen beräknas kostnaden för hushållsel till 4 000 kWh/gh/år vilket motsvarar 4 400 kr/gh/år.
För attefallshusen beräknas kostnaden för hushållsel till 2 500 kWh/gh/år vilket motsvarar 2 750 kr/gh/år.

Kostnaderna kan variera beroende på exempelvis olika hushålls konsumtionsmönster.

KC H3
SS

EKONOMISK PLAN FÖR BRF ELDVAPNET

8.1 Nyckeltal

Anskaffningskostnad, per m ²	52.205 kr
Insats och upplåtelseavgift, per m ²	41.909 kr
Belåning, per m ²	10.296 kr
Driftkostnad, per m ²	80 kr
Arsavgift, exkl uppvärmning, per m ²	499 kr
Uppskattad uppvärmningskostnad (143 kvm), per m ²	61 kr
Uppskattad uppvärmningskostnad (31 kvm), per m ²	89 kr
Avsättning reparationsfond, per m ²	30 kr
Avskrivning, per m ²	167 kr
Kassaflöde år 1, per m ²	129 kr

KL AB
SS

EKONOMISK PLAN FÖR BRF ELDVAPNET

9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

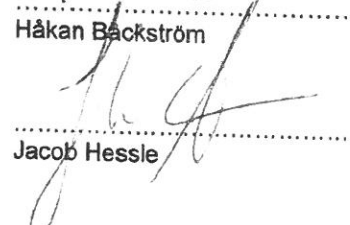
- A. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- B. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. För bostadsrätt i föreningens fastigheter betalas dessutom, vid tidpunkter som styrelsen bestämmer, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader och avsättning till fonder.
- C. Lägenheternas area är uppmätta 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 fastigheternas utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m., hänför sig till tidpunkten för planens upprättande kända kostnader.
- F. Den slutliga kostnaden för föreningens hus kommer att redovisas på föreningsstämma i enlighet med bostadsrättslagen (1991:614) 4 kap 2 §.
- G. Bostadsrättshavarna ska utan särskild ersättning hålla bostäderna tillgängliga under ordinarie arbetstid för entreprenörernas utförande av efterarbete, garantiarbete 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 fastigheter föreligger inte.

Styrelsen ansöker härmed om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

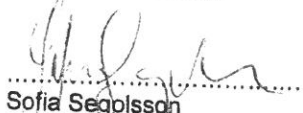
Sollentuna den 30 mars 2018

Bostadsrättsföreningen Eldvapnet


Håkan Bäckström


Jacob Hessel


Maximilian Hermelin


Sofia Segolsson

BILAGA 1 PROGNOS

AR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Kapitalkostnader (kr)												
Räntor	241 471	238 056	236 641	234 227	231 812	229 387	226 962	224 568	222 153	219 738	217 324	205 250
Avskrivningar	212 300	212 300	212 300	212 300	212 300	212 300	212 300	212 300	212 300	212 300	212 300	212 300
Driftkostnader (kr)												
Driftkostnader	102 000	104 040	106 121	108 243	110 408	112 616	114 869	117 168	119 509	121 899	124 337	137 279
Övriga kostnader												
Fastighetsskatt/kommunal avgift												
Intäkter exkl årsavgifter												
Hyror parkeringsplatser	43 200	44 064	44 945	45 844	46 761	47 698	48 650	49 623	50 616	51 628	52 661	58 142
Amorteringar/Åveäntningar												
Åveäntning under följ	38 400	39 188	39 951	40 750	41 565	42 397	43 245	44 110	44 992	45 882	46 809	51 881
Amortering	130 560	130 560	130 560	130 560	130 560	130 560	130 560	130 560	130 560	130 560	130 560	130 560
Erforderlig årsavgift exkl avskrivningar	469 231	468 780	468 328	467 938	467 584	467 274	467 005	466 780	466 598	466 461	466 370	549 395
Årsavgift enligt ekon.plan	632 880	645 538	658 448	671 617	685 050	698 751	712 728	726 960	741 620	756 350	771 477	851 773
Postlöst kassaflöde	163 649	176 778	190 120	203 681	217 465	231 477	245 720	260 200	274 821	289 898	305 107	302 379
Årsavgift kr/kvm/år	498	507	516	528	539	549	560	572	583	595	607	670
Underskott	- 43 340	- 42 572	- 41 769	- 40 980	- 40 175	- 39 343	- 38 495	- 37 630	- 36 748	- 35 848	- 34 931	- 30 059
Prognosförutsättningar												
Ränteanläggande	1,85%	1,85%	1,85%	1,85%	1,85%	1,85%	1,85%	1,85%	1,85%	1,85%	1,85%	1,85%
Inflationsanläggande	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Hyreshöjning	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Taxeringsvärde	24 788 000	25 203 360	25 768 627	26 284 000	26 808 680	27 345 873	27 892 791	28 450 647	29 019 680	29 600 053	30 182 054	33 334 487
Föreningsår	13 056 000	12 925 440	12 794 880	12 664 320	12 533 760	12 403 200	12 272 640	12 142 080	12 011 520	11 880 960	11 750 400	11 097 600

Fastigheten förvärfvas under löpande kalenderår. Men ovanstående prognos och nedanstående kalkyl beräknas på hela år, 1/1 -31/12.
Föreningen gör linjär avskrivning med 1,0%. Föreningen kommer bokföringsmässigt att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig avskrivning och summan av årlig amortering och avseäntning till underhållsönd.
Föreningen har ett positivt kassaflöde år 1 som uppgår till 163 649 kr. I prognosen finns det även efterföljande år ett positivt kassaflöde som räknats upp med inflationen. I praktiken kan dock det positiva kassaflödet minska efter år 1 om räntor eller kostnader i övrigt ökar.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

KÄNSLIGHETSANALYS

AR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Dagens inflationnivå och dagens räntnivå	468											
Årsavgift enligt ekon. plan*		507	518	528	539	549	560	572	583	595	607	670
kr/kvm/år												
Erforderlig årsavgift kr/kvm/år	369	369	368	368	368	367	367	367	367	367	367	432
Erforderlig årsavgift om**:												
Dagens inflationnivå och	369	470	469	467	466	465	464	462	461	460	459	454
1. Dagens räntnivå +1%	369	572	569	557	565	562	560	558	556	554	551	606
2. Dagens räntnivå +2%												
1. Dagens räntnivå - 1%	369	287	268	268	269	270	271	272	272	273	274	345
2. Dagens räntnivå - 2%	369	181	182	184	185	187	189	190	182	184	196	271
Dagens räntnivå och												
1. Dagens inflationnivå +1%	369	369	370	370	371	372	372	373	374	375	378	461
2. Dagens inflationnivå +2%	369	370	371	373	374	376	378	380	382	384	387	489
2. Dagens inflationnivå -2%	369	367	365	363	361	359	358	356	354	352	350	389
3. Dagens inflationnivå -1%	369	368	367	366	364	363	362	361	360	359	358	409

* Årsavgift enligt ekonomisk plan är den årsavgift som framgår av den ekonomiska planen och som innebär att Föreningen har ett positivt kassaflöde. Erforderlig årsavgift är den årsavgift som krävs för att täcka föreningens kostnader. Något positivt kassaflöde uppstår ej utan kassaflödet är i dessa fall 0 kr/kvm.

** Känslighetsanalysen är beräknad på Erforderlig årsavgift kr/kvm/år och varierar beroende på ränte- samt inflationnivå.

15C AB
89

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Eldvapnet*, organisationsnummer 769633-9196, daterad 2018-03-30 och lämnar följande intyg

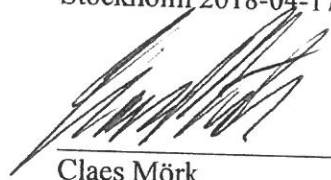
De faktiska uppgifterna, som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. Uppgiften om anskaffningskostnaden är beräknad.

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

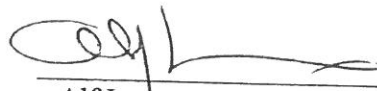
I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

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

Stockholm 2018-04-17



Claes Mörk
Jur.kand.



Alf Larsson
Byggnadsing.

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående planer och är ansvarsförsäkrade.

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Kostnadskalkyl daterad 2017-05-19
Registreringsbevis
Stadgar
Fastighetsinformation
Beräkning av taxeringsvärde
Bygglov Sollentuna Kommun 2017-08-07 inkl ritningar
Ritningar Attefallshus
Aktieöverlåtelseavtal, 2017-03-01
Södersättra Fastighets AB Balansrapport preliminär
Bolagsordning Södersättra Fastighets AB, org nr 559011-1349
Köpebrev, 2017-02-01
Bankoffert, Sparbanken Rekarne, 2018-02-26
Försäkringsoffert Trygg Hansa, 2018-01-30
Entreprenadkontrakt, Condura Bygg & Inredning AB, 2017-11-07
samt Famenco Invest AB, 2017-09-30
Avtalsbekräftelse Skidstahus, 2017-04-26
Garanti och utfästelse, Atella Fastigheter AB, 2018-04-03

KL AB
GS

