

EKONOMISK PLAN**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLSTRÅLEN I ÄLVSJÖ****Organisationsnummer: 769635-0433****Kommun: Stockholm**

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

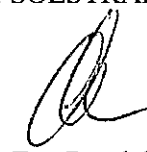
A.	Allmänna förutsättningar	Sida 2
B.	Beskrivning av fastigheten	Sida 2
C.	Kostnader för föreningens fastighetsförvärv	Sida 5
D.	Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	Sida 6
E.	Beräkning av föreningens årliga intäkter	Sida 7
	Lägenhetstabell	Sida 9
F.	Ekonomisk prognos	Sida 13
G.	Känslighetsanalys	Sida 14
H.	Nyckeltal	Sida 15

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Solna 2018-11-05

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLSTRÅLEN I ÄLVSJÖ


Anders Willner


Eva Bondelid Ager


Åsa Lennmor

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Solstrålen i Älvsjö har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Nybyggnad av 3 bostadshus innehållande sammanlagt 138 lägenheter pågår och inflyttning beräknas ske med början under Q2 2019 och avslutas under Q1 2020.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske med början preliminärt under Q4 2018.

Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av JM AB har tecknats köpe- och entreprenadkontrakt daterade 2018-11-05. Av entreprenadkontraktet framgår bland annat att JM AB köper de bostadsrätter som inte upplåtits (sålts) senast på avräkningsdagen, det vill säga den dag föreningen tar över det ekonomiska ansvaret. Detta sker efter det att byggnaderna är färdigställda och placering av föreningens lån skett.

Föreningen tecknar försäkring för entreprenadsäkerhet under entreprenadtiden – för entreprenadkontrakt samt åtagandet att köpa icke upplåtna bostadsrätter – hos Gar-Bo Försäkring AB.

Föreningen tecknar avtal med Nordea Bank AB avseende de långfristiga lån som beräknas upptas för föreningens finansiering.

Bygglov beviljades 2017-10-04

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser och upplåtelseavgifter enligt 4 kap 2 § bostadsrättslagen lämnas av Gar-Bo Försäkring AB.

För att kunna träffa förhandsavtal i enlighet med bostadsrättslagens 5 kap 3 § har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens framtida verksamhet.

Föreningen avser att ta in förskott med totalt 13 800 000 kronor.

Gar-bo Försäkring AB garanterar säkerhet för återbetalning av förskott.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Kabelrullen 1 samt Kabelvindan 1, Stockholm
Adress:	Kabelverksgatan 14,16,20,22,24,26,32,34,42
Tomtens areal:	ca 4 236 kvm
Boarea enligt tabell:	ca 9 469 kvm
Biarea enligt tabell:	ca 45 kvm
Lokalarea:	ca 183 kvm
Byggnadernas utformning:	3 bostadshus i 5-13 våningar samt källare och garage
Antal bostadslägenheter:	138 st

Föreningen har fler än ett hus som är så placerade att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Parkering

88 garageplatser varav 8 stycken är med laddstolpe och 5 stycken är platser för motorcykel.

Beräknas vara färdiga i takt med att inflyttning sker i lägenheterna.

BRF SOLSTRÅLEN I ÄLVSJÖ

Uthyrningslokaler

Föreningen har tre lokaler för uthyrning i gatuplanet, varav två st är förberedda för kontor eller dylikt samt en lokal är förberedd för lättare förtäring exempelvis sushi/ café eller dylikt.

Servitut / Ledningsrätt / Nyttjanderätt

Servitut avseende underjordiska byggnader och ledningar kommer preliminärt att belasta Kabelrullen 1 för GA:1.

Gemensamhetsanläggning

Föreningens fastighet kommer att/ska delta i:

GA:1 Sopsuganläggning (mobil sopsug), gemensam med blivande Brf:er inom fastigheten Kabelverket 15. Andelstalen är ännu inte fastställda.

Gemensamhetsanläggningen förvaltas genom samfällighetsförening.

Beroende på utbyggnadstakten i området kommer alla delar av gemensamhetsanläggningen inte att finnas tillgängliga i samband med inflyttningen i föreningens hus.

Efterarbeten/garantiarbeten eller andra arbeten

Bostadsrättshavaren skall utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för entreprenörens utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten.

Visningslägenheter

Entreprenören äger rätt att nyttja ej upplåtna (osålda) samt av denne förvärvade lägenheter för visningsändamål.

Områdets utbyggnad

I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavaren att utkräva ersättning p.g.a. olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger ej.

Gemensamma anordningar på tomtmark

Angöringsvägar och trappor

Ledningar för yttre VA, el, bredband

Grönytor, gångvägar, planteringar, lekplats och belysning

Utvändig cykelparkering samt separat låsbart cykelrum vid kv 3.

Sopsugsnedkast för hushållsavfall

Brandgasluckor

Gemensamma anordningar och utrymmen

Byggnaderna kommer att anslutas till fjärrvärme

Undercentral fjärrvärme & vatten, elcentral/elrum, fläktrum, telerum

7 hissar, hisschakt, entréer, trapphus, postboxar

Utrymme för källsortering av sopor

Cykelrum, barnvagnsrum, städtrum, fastighets- och rullstolsförråd

Kabel för bredband med telefoni och TV

Vatten-/värmemätare

Vindar och övriga inspektionsutrymmen

Extra lägenhetsförråd för uthyrning

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning: Platta på mark

Stomme: Betong

Ytterväggar: Betong med tegel eller puts

Innerväggar, lgh skiljande: Betong alt gipsskivor på stålreglar

Innerväggar, ej bärande: Gips på stålregel

BRF SOLSTRÅLEN I ÄLVSJÖ

Innerväggar, bärande:	Betong
Yttertak:	Papp eller sedum
Trappor:	Prefabricerade av betong, beläggning med cementmosaik
Fönster och fönsterdörrar:	Treglasfönster trä med aluminiumbeklädd utsida, vissa är fasta
Balkonger:	Prefabricerade av betong
Entrépartier:	Aluminium
Lägenhetsytterdörrar:	Säkerhetsdörrar

Värme

Fjärrvärme med frånluftsvärmepump, vattenburen med radiatorer.

Ventilation

Bostäder: Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning, tilluft via uteluftsventiler bakom radiatorer.

Lokaler: Mekanisk till- och frånluftsventilation.

Varmvatten

Mätare för individuell varmvattenmätning till varje lägenhet.

Bredband med telefoni och TV

Avtal tecknas med TeliaSonera Sverige AB. En digitalbox per lägenhet för TV ingår.

Kortfattad rumsbeskrivning, bostäder

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Kapprum/hall	Parkett	Målat	Grängat	Skåpinredning
Vardagsrum	Parkett	Målat	Grängat	
Kök	Parkett	Målat Stänkskydd av kakel	Grängat	Spishäll och ugn Kyl/frys, vissa lägenheter har separat frys och kylskåp Diskmaskin Mikrovågsugn Spiskåpa Kökssnickerier
Övriga rum	Parkett	Målat	Grängat	Skåpinredning
Klädkammare	Parkett	Målat	Grängat	Hylla, klädstång
Bad/tvätt	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning Skåpinredning Duschhörna Tvättmaskin och torktumlare, kombitvätt i små bostäder Handdukstork
WC/dusch	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning Skåpinredning Duschskärm
WC	Klinker	Målat, Stänkskydd av kakel	Målat	Sanitetsutrustning

BRF SOLSTRÅLEN I ÄLVSJÖ

Lägenheternas typ av rum samt utrustning och inredning framgår av ritning.
En omgång ritningar hålls tillgängliga hos bostadsrättsföreningens styrelse.

Kortfattad rumsbeskrivning, uthyrningslokaler

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Lokal trh 1 (lättare restaurang/Café)	Parkett Klinker i köksdel	Målat	Undertak av Ljudabsorbenter	
RWC, Personal-wc	Klinker	Målat, Kakel på tvättställsväggen	Undertak av Ljudabsorbenter	Sanitetsutrustning
Lokal trh 3 och 5 (kontor)	Parkett	Målat	Undertak av Ljudabsorbenter	
RWC	Klinker	Målat, Kakel på tvättställsväggen	Undertak av Ljudabsorbenter	Sanitetsutrustning
Pentry	Parkett	Målat	Undertak av Ljudabsorbenter	Trinett

Försäkring

Fastigheten är under entreprenadtiden försäkrad genom entreprenörens försorg. Vid ibruktagande kommer föreningens hus att vara fullvärdesförsäkrade.

C. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

Fastighetsförvärv och nybyggnadskostnad enligt köpe- och entreprenadkontrakt. *)	628 685 000 kr
Ospecificerat (kassa)	20 000 kr
Beräknad slutlig anskaffningskostnad	628 705 000 kr

*) Enligt entreprenadkontraktet tillfaller återvunnen investeringsmoms för uthyrningslokaler i sin helhet entreprenören. Uthyrning sker till hyresgäst med momspliktig verksamhet under minst 10 år.

Uppskattat taxeringsvärde (tkr)

Uppskattningen baseras på Förenklad fastighetstaxering 2016, värdeområde	0180109
Taxeringsvärde bostäder ca	196 900 tkr
Taxeringsvärde lokaler ca	2 900 tkr
Taxeringsvärde garage ca	8 100 tkr

D. PRELIMINÄR FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Årliga kostnader avser år 1.

Kapitalkostnader (inkl amortering)

Specifikation av lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga räntekostnader och amorteringar. Som säkerhet för lån lämnas pantbrev i föreningens fastighet.

Räntekostnaden för beräknade lån baseras på en i planen antagen räntenivå. Ändras denna nivå påverkas räntekostnaden i motsvarande grad.

Lån	Belopp Kr	Bindnings- tid 2) år	Ränta 3) %	Ränte- kostnad Kr	Amortering 1) Kr	Kapital- kostnad Kr
Bottenlån	28 000 000	1	2,70%	756 000		756 000
Bottenlån	28 000 000	2	3,00%	840 000		840 000
Bottenlån	27 850 000	3	3,20%	891 200		891 200
Bottenlån	28 000 000	4	3,50%	980 000		980 000
Bottenlån	28 000 000	5	3,70%	1 036 000		1 036 000
Amortering					839 000	839 000
S:a lån	139 850 000			4 503 200	839 000	5 342 200
Insatser	343 609 000					
Upplåtelseavgifter	145 246 000					
S:a finansiering	628 705 000					

Summa kapitalkostnader år 1 (inkl amortering)**5 342 200**

1) Beräknad lånetid 50 år

2) Lånens bindningstid beräknas preliminärt fördelas mellan 1 och 5 år. Beroende på räntevillkor och andra förutsättningar vid slutplacering kan annan kombination av bindningstider och fördelning av lånebelopp bli aktuell. Därefter erbjuds förlängning under ny bindningstid till då gällande villkor.

3) Genomsnitt av antagna räntor på föreningens samtliga lån: 3,2%

Effekten av minskade kostnader på grund av lägre ränta vid slutplacering bör till största delen användas till ökad amortering av lånen för att säkerställa föreningens ekonomi på längre sikt.

Avskrivning (ingår inte i nedan Summa beräknade årliga kostnader)

Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt linjär plan på 120 år för byggnad med:

3 337 tkr

Basen för avskrivningen bygger på en fördelning av anskaffningskostnaden mellan mark och byggnad där kostnaden för byggnad bygger på ett schablonvärde från Statistiska Centralbyrån från 2016 med

41 294 kr/kvm boarea, biarea och lokalarea.

Avsättningar

Föreningens fastighetsunderhåll a)

30 kr/kvm

290 910

BRF SOLSTRÅLEN I ÄLVSJÖ

Driftskostnader b)

Ekonomisk förvaltning c)	152 800	
Styrelsearvode	45 000	
Revisionsarvode	25 000	
Administrationskostnad inkl sociala kostnader styrelsearvode	55 000	
Vattenavgifter	250 000	
Värmeavgifter	475 000	
Elavgifter (exkl hushållsel)	575 000	
Sophämtning (hushållssopor)	114 000	
Teknisk förvaltning inkl fastighets- och trädgårdsskötsel, städning, sophämtning (källsortering), jour, snöröjning samt sandning c)	624 400	
Besiktning och service hissar d)		
Gemensamhetsanläggning e) Sopsugsanläggning	168 000	
Bredband med telefoni och TV (grundleverans)	364 320	
Försäkringar	40 000	
Väderprognosstyrning	37 000	
Diverse inkl. jour	48 630	
Summa driftskostnader		2 974 150

Övriga kostnader

Fastighetsavgift bostäder h)		
Fastighetsskatt garage	81 000	
Fastighetsskatt uthyrningslokaler	29 000	
		110 000

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER exkl avskrivningar	8 717 260
--	------------------

a) Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall ske enligt föreningens stadgar. Avsättningen är gjord på boarea, biarea och lokalaria. Fondavsättning tillsammans med amortering säkerställer föreningens planerade långsiktiga underhållsbehov (30 år) enligt underhållsplan.

b) Driftskostnaderna är uppskattade efter normalförbrukning. Variationer över åren förekommer och det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre.

c) Entreprenören ansvarar för teknisk och ekonomisk förvaltning under ca tre år.

d) Hisservice och besiktning av hissar under garantitiden betalas av entreprenören. Kostnaden från år 6 kan beräknas till 84 000 kr per år.

e) Enligt köpekontrakt ansvarar säljaren för administration, drift och underhåll av gemensamhetsanläggningen från tillträdesdagen av föreningens fastighet till övertagande av gemensamhetsanläggningen mot ersättning av 168 000 kr per år.

g) Köldmediekontroll betalas av entreprenören under garantitiden. Kostnaden från år 6 beräknas till 10 000 kr per år.

h) Föreningen är befriad från fastighetsavgift avseende bostäder under de första 15 åren efter fastställt värdeår.

Eventuell fastighetsskatt avseende bostäder till och med färdigställandeåret (värdeåret) betalas av entreprenören.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande utgifter, amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas insatser, förbrukning samt per lägenhet.

Årsavgift lägenhet	9 514	kvm	6 400 950
Årsavgift bredband			364 320
Årsavgift varmvatten			165 890
Hyra uthyrningslokaler *)	183	kvm	2 100 kr/kvm och år 384 300
Hyra garage	75	st	1 200 kr/plats och mån 1 080 000
Hyra garage med laddstolpe el	8	st	1 800 kr/plats och mån 172 800
Hyra garage, mc-platser	5	st	400 kr/plats och mån 24 000
Hyra extra förråd	10	st	800 kr/förråd/mån 96 000

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER	8 717 260
--	------------------

I nedanstående tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata, såsom andelstal, insatser, upplåtelseavgifter, årsavgifter m.m.

BRF SOLSTRÅLEN I ÄLVSJÖ

- *) Entreprenören garanterar hyresintäkterna för kommersiella uthyrningslokaler i två år från godkänd slutbesiktning i sådan omfattning att totalintäkten garanteras.
Eventuell mervärdesskatt tillkommer på hyran.

20181090144

BRF SOLSTRÅLEN I ÄLVSJÖ

Nr	Boarea, cirka ¹⁾	Biarea, cirka ¹⁾	LÄGENHET		Mark	Andelstal ³⁾	INSATS	UPPLÅTELSE- AVGIFT		INSATS	UPPLÅTELSE- AVGIFT		ÅRSavgift LGH		ÅRSavgift BREDBAND ⁴⁾		ÅRSavgift TOTAL		ÅRSavgift VARMVATTEN ⁵⁾	
			Storlek ²⁾	kvm				kr	kr		kr	kr	per mån	kr	per mån	kr	per mån	kr		per mån
11001	24	7	1 RK		0.4325%	1 486 000	209 000	1 695 000	27 682	2 307	2 640	220	30 322	2 527	880					
11002	24	6	1 RK		0.4258%	1 463 000	232 000	1 695 000	27 254	2 271	2 640	220	29 894	2 491	880					
11003	36	10	2 RK		0.5492%	1 887 000	108 000	1 995 000	35 152	2 929	2 640	220	37 792	3 149	880					
11101	82		3 RK	M	0.8239%	2 831 000	1 119 000	3 950 000	52 738	4 395	2 640	220	55 378	4 615	1 330					
11102	54		2 RK		0.6042%	2 076 000	619 000	2 695 000	38 673	3 223	2 640	220	41 313	3 443	880					
11103	80		3 RK	M	0.8102%	2 784 000	1 111 000	3 895 000	51 862	4 322	2 640	220	54 502	4 542	1 330					
11201	96		4 RK		0.9339%	3 209 000	1 086 000	4 295 000	59 779	4 982	2 640	220	62 419	5 202	1 630					
11202	54		2 RK		0.6042%	2 076 000	674 000	2 750 000	38 673	3 223	2 640	220	41 313	3 443	880					
11203	80		3 RK		0.8102%	2 784 000	1 041 000	3 825 000	51 862	4 322	2 640	220	54 502	4 542	1 330					
11301	96		4 RK		0.9339%	3 209 000	1 186 000	4 395 000	59 779	4 982	2 640	220	62 419	5 202	1 630					
11302	54		2 RK		0.6042%	2 076 000	719 000	2 795 000	38 673	3 223	2 640	220	41 313	3 443	880					
11303	80		3 RK		0.8102%	2 784 000	1 111 000	3 895 000	51 862	4 322	2 640	220	54 502	4 542	1 330					
11401	96		4 RK		0.9339%	3 209 000	1 286 000	4 495 000	59 779	4 982	2 640	220	62 419	5 202	1 630					
11402	54		2 RK		0.6042%	2 076 000	774 000	2 850 000	38 673	3 223	2 640	220	41 313	3 443	880					
11403	80		3 RK		0.8102%	2 784 000	1 191 000	3 975 000	51 862	4 322	2 640	220	54 502	4 542	1 330					
11501	95		4 RK		0.9269%	3 185 000	1 510 000	4 695 000	59 332	4 944	2 640	220	61 972	5 164	1 630					
11502	54		2 RK		0.6042%	2 076 000	874 000	2 950 000	38 673	3 223	2 640	220	41 313	3 443	880					
11503	80		3 RK		0.8102%	2 784 000	1 341 000	4 125 000	51 862	4 322	2 640	220	54 502	4 542	1 330					
21101	62		2 RK	M	0.6729%	2 312 000	783 000	3 095 000	43 069	3 589	2 640	220	45 709	3 809	1 130					
21102	45		2 RK		0.5425%	1 864 000	631 000	2 495 000	34 724	2 894	2 640	220	37 364	3 114	880					
21103	44		2 RK		0.5355%	1 840 000	610 000	2 450 000	34 277	2 856	2 640	220	36 917	3 076	880					
21104	68		2 RK	M	0.7142%	2 454 000	841 000	3 295 000	45 715	3 810	2 640	220	48 355	4 030	1 130					
21201	62		2 RK		0.6729%	2 312 000	838 000	3 150 000	43 069	3 589	2 640	220	45 709	3 809	1 130					
21202	45		2 RK		0.5425%	1 864 000	686 000	2 550 000	34 724	2 894	2 640	220	37 364	3 114	880					
21203	44		2 RK		0.5355%	1 840 000	655 000	2 495 000	34 277	2 856	2 640	220	36 917	3 076	880					
21204	79		3 RK		0.8032%	2 760 000	1 235 000	3 995 000	51 415	4 285	2 640	220	54 055	4 505	1 330					
21301	62		2 RK		0.6729%	2 312 000	883 000	3 195 000	43 069	3 589	2 640	220	45 709	3 809	1 130					
21302	45		2 RK		0.5425%	1 864 000	731 000	2 595 000	34 724	2 894	2 640	220	37 364	3 114	880					
21303	44		2 RK		0.5355%	1 840 000	710 000	2 550 000	34 277	2 856	2 640	220	36 917	3 076	880					
21304	79		3 RK		0.8032%	2 760 000	1 315 000	4 075 000	51 415	4 285	2 640	220	54 055	4 505	1 330					
21401	62		2 RK		0.6729%	2 312 000	938 000	3 250 000	43 069	3 589	2 640	220	45 709	3 809	1 130					
21402	45		2 RK		0.5425%	1 864 000	786 000	2 650 000	34 724	2 894	2 640	220	37 364	3 114	880					
21403	44		2 RK		0.5355%	1 840 000	755 000	2 595 000	34 277	2 856	2 640	220	36 917	3 076	880					
21404	79		3 RK		0.8032%	2 760 000	1 390 000	4 150 000	51 415	4 285	2 640	220	54 055	4 505	1 330					
21501	62		2 RK		0.6729%	2 312 000	983 000	3 295 000	43 069	3 589	2 640	220	45 709	3 809	1 130					
21502	45		2 RK		0.5425%	1 864 000	831 000	2 695 000	34 724	2 894	2 640	220	37 364	3 114	880					
21503	44		2 RK		0.5355%	1 840 000	810 000	2 650 000	34 277	2 856	2 640	220	36 917	3 076	880					
21504	79		3 RK		0.8032%	2 760 000	1 465 000	4 225 000	51 415	4 285	2 640	220	54 055	4 505	1 330					
21601	62		2 RK		0.6729%	2 312 000	1 038 000	3 350 000	43 069	3 589	2 640	220	45 709	3 809	1 130					
21602	45		2 RK		0.5425%	1 864 000	886 000	2 750 000	34 724	2 894	2 640	220	37 364	3 114	880					
21603	44		2 RK		0.5355%	1 840 000	855 000	2 695 000	34 277	2 856	2 640	220	36 917	3 076	880					

Nr	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	LÄGENHET		Mark Andelstal ³⁾ %	INSATS kr	UPPLÅTELSE- AVGIFT		INSATS OCH UPPLÅTELSE- AVGIFT		ÅRSavgift LGH		ÅRSavgift BREDBAND ⁴⁾		ÅRSavgift TOTAL exkl varmvatten		ÅRSavgift VARMVATTEN ⁵⁾ kr
		Biarea	Storlek ²⁾ cirka ¹⁾ kvm			kr	kr	kr	kr	per mån kr	kr	per mån kr	kr			
21604	79		3 RK	0.8032%	2 760 000	1 535 000	4 295 000	51 415	4 285	2 640	220	54 055	4 505	1 330		
21701	62		2 RK	0.6729%	2 312 000	1 138 000	3 450 000	43 069	3 589	2 640	220	45 709	3 809	1 130		
21702	45		2 RK	0.5425%	1 864 000	986 000	2 850 000	34 724	2 894	2 640	220	37 364	3 114	880		
21703	44		2 RK	0.5355%	1 840 000	955 000	2 795 000	34 277	2 856	2 640	220	36 917	3 076	880		
21704	79		3 RK	0.8032%	2 760 000	1 690 000	4 450 000	51 415	4 285	2 640	220	54 055	4 505	1 330		
31001	29	6	1 RK	0.4601%	1 581 000	214 000	1 795 000	29 452	2 454	2 640	220	32 092	2 674	880		
31002	74	1	2 RK	0.7622%	2 619 000	776 000	3 395 000	48 788	4 066	2 640	220	51 428	4 286	1 130		
31101	96		4 RK	0.9339%	3 209 000	886 000	4 095 000	59 779	4 982	2 640	220	62 419	5 202	1 630		
31102	52		2 RK	0.5905%	2 029 000	721 000	2 750 000	37 797	3 150	2 640	220	40 437	3 370	880		
31103	65		2 RK	0.6935%	2 383 000	712 000	3 095 000	44 392	3 699	2 640	220	47 032	3 919	1 130		
31201	96		4 RK	0.9339%	3 209 000	986 000	4 195 000	59 779	4 982	2 640	220	62 419	5 202	1 630		
31202	52		2 RK	0.5905%	2 029 000	766 000	2 795 000	37 797	3 150	2 640	220	40 437	3 370	880		
31203	80		3 RK	0.8102%	2 784 000	1 041 000	3 825 000	51 862	4 322	2 640	220	54 502	4 542	1 330		
31301	96		4 RK	0.9339%	3 209 000	1 086 000	4 295 000	59 779	4 982	2 640	220	62 419	5 202	1 630		
31302	52		2 RK	0.5905%	2 029 000	821 000	2 850 000	37 797	3 150	2 640	220	40 437	3 370	880		
31303	80		3 RK	0.8102%	2 784 000	1 111 000	3 895 000	51 862	4 322	2 640	220	54 502	4 542	1 330		
31401	96		4 RK	0.9339%	3 209 000	1 286 000	4 495 000	59 779	4 982	2 640	220	62 419	5 202	1 630		
31402	52		2 RK	0.5905%	2 029 000	921 000	2 950 000	37 797	3 150	2 640	220	40 437	3 370	880		
31403	80		3 RK	0.8102%	2 784 000	1 166 000	3 950 000	51 862	4 322	2 640	220	54 502	4 542	1 330		
41101	65		2 RK	0.6935%	2 383 000	767 000	3 150 000	44 392	3 699	2 640	220	47 032	3 919	1 130		
41102	52		2 RK	0.5905%	2 029 000	766 000	2 795 000	37 797	3 150	2 640	220	40 437	3 370	880		
41103	96		4 RK	0.9339%	3 209 000	1 141 000	4 350 000	59 779	4 982	2 640	220	62 419	5 202	1 630		
41201	80		3 RK	0.8102%	2 784 000	1 091 000	3 875 000	51 862	4 322	2 640	220	54 502	4 542	1 330		
41202	52		2 RK	0.5905%	2 029 000	821 000	2 850 000	37 797	3 150	2 640	220	40 437	3 370	880		
41203	96		4 RK	0.9339%	3 209 000	1 241 000	4 450 000	59 779	4 982	2 640	220	62 419	5 202	1 630		
41301	80		3 RK	0.8102%	2 784 000	1 166 000	3 950 000	51 862	4 322	2 640	220	54 502	4 542	1 330		
41302	52		2 RK	0.5905%	2 029 000	866 000	2 895 000	37 797	3 150	2 640	220	40 437	3 370	880		
41303	96		4 RK	0.9339%	3 209 000	1 341 000	4 550 000	59 779	4 982	2 640	220	62 419	5 202	1 630		
41401	80		3 RK	0.8032%	2 760 000	1 341 000	4 025 000	51 862	4 322	2 640	220	54 502	4 542	1 330		
41402	52		2 RK	0.5905%	2 029 000	921 000	2 950 000	37 797	3 150	2 640	220	40 437	3 370	880		
41403	96		4 RK	0.9339%	3 209 000	1 441 000	4 650 000	59 779	4 982	2 640	220	62 419	5 202	1 630		
41501	79		3 RK	0.8032%	2 760 000	1 335 000	4 095 000	51 415	4 285	2 640	220	54 055	4 505	1 330		
41502	52		2 RK	0.5905%	2 029 000	966 000	2 995 000	37 797	3 150	2 640	220	40 437	3 370	880		
41503	96		4 RK	0.9339%	3 209 000	1 541 000	4 750 000	59 779	4 982	2 640	220	62 419	5 202	1 630		
41601	79		3 RK	0.8032%	2 760 000	1 490 000	4 250 000	51 415	4 285	2 640	220	54 055	4 505	1 330		
41602	52		2 RK	0.5905%	2 029 000	1 066 000	3 095 000	37 797	3 150	2 640	220	40 437	3 370	880		
41603	96		4 RK	0.9339%	3 209 000	1 741 000	4 950 000	59 779	4 982	2 640	220	62 419	5 202	1 630		
51001	36	9	1 RK	0.5425%	1 864 000	131 000	1 995 000	34 724	2 894	2 640	220	37 364	3 114	880		
51101	50		2 RK	0.5768%	1 982 000	513 000	2 495 000	36 922	3 077	2 640	220	39 562	3 297	880		
51102	33		1 RK	0.4464%	1 534 000	361 000	1 895 000	28 576	2 381	2 640	220	31 216	2 601	880		
51103	94		4 RK	0.9199%	3 161 000	889 000	4 050 000	58 885	4 907	2 640	220	61 525	5 127	1 630		

(F)

BRF SOLSTRÅLEN I ÄLVSJÖ

Nr	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	LÄGENHET Barea Storlek ²⁾ Mark	Andelstal ³⁾	INSATS		UPPLÅTELSE- AVGIFT		ÅRSavgift LGH		ÅRSavgift BREDBAND ⁴⁾		ÅRSavgift TOTAL exkl varmvatten		ÅRSavgift VARMVATTEN ⁵⁾	
				kr	%	kr	kr	kr	per mån	kr	per mån	kr	per mån	kr	kr
51104	95	4 RK	0,9269%	3 185 000		710 000	3 895 000	59 332	4 944	2 640	220	61 972	5 164	1 630	
51201	50	2 RK	0,5768%	1 982 000		568 000	2 550 000	36 922	3 077	2 640	220	39 562	3 297	880	
51202	47	2 RK	0,5562%	1 911 000		439 000	2 350 000	35 599	2 967	2 640	220	38 239	3 187	880	
51203	95	4 RK	0,9269%	3 185 000		865 000	4 050 000	59 332	4 944	2 640	220	61 972	5 164	1 630	
51204	95	4 RK	0,9269%	3 185 000		710 000	3 895 000	59 332	4 944	2 640	220	61 972	5 164	1 630	
51301	50	2 RK	0,5768%	1 982 000		613 000	2 595 000	36 922	3 077	2 640	220	39 562	3 297	880	
51302	47	2 RK	0,5562%	1 911 000		484 000	2 395 000	35 599	2 967	2 640	220	38 239	3 187	880	
51303	95	4 RK	0,9269%	3 185 000		910 000	4 095 000	59 332	4 944	2 640	220	61 972	5 164	1 630	
51304	95	4 RK	0,9269%	3 185 000		865 000	4 050 000	59 332	4 944	2 640	220	61 972	5 164	1 630	
51401	50	2 RK	0,5768%	1 982 000		668 000	2 650 000	36 922	3 077	2 640	220	39 562	3 297	880	
51402	47	2 RK	0,5562%	1 911 000		539 000	2 450 000	35 599	2 967	2 640	220	38 239	3 187	880	
51403	95	4 RK	0,9269%	3 185 000		965 000	4 150 000	59 332	4 944	2 640	220	61 972	5 164	1 630	
51404	95	4 RK	0,9269%	3 185 000		910 000	4 095 000	59 332	4 944	2 640	220	61 972	5 164	1 630	
51501	50	2 RK	0,5768%	1 982 000		713 000	2 695 000	36 922	3 077	2 640	220	39 562	3 297	880	
51502	47	2 RK	0,5562%	1 911 000		584 000	2 495 000	35 599	2 967	2 640	220	38 239	3 187	880	
51503	95	4 RK	0,9269%	3 185 000		1 010 000	4 195 000	59 332	4 944	2 640	220	61 972	5 164	1 630	
51504	95	4 RK	0,9269%	3 185 000		965 000	4 150 000	59 332	4 944	2 640	220	61 972	5 164	1 630	
51601	50	2 RK	0,5768%	1 982 000		968 000	2 950 000	36 922	3 077	2 640	220	39 562	3 297	880	
51602	47	2 RK	0,5562%	1 911 000		784 000	2 695 000	35 599	2 967	2 640	220	38 239	3 187	880	
51603	95	4 RK	0,9269%	3 185 000		1 065 000	4 250 000	59 332	4 944	2 640	220	61 972	5 164	1 630	
51604	95	4 RK	0,9269%	3 185 000		1 010 000	4 195 000	59 332	4 944	2 640	220	61 972	5 164	1 630	
51701	50	2 RK	0,5768%	1 982 000		1 013 000	2 995 000	36 922	3 077	2 640	220	39 562	3 297	880	
51702	47	2 RK	0,5562%	1 911 000		839 000	2 750 000	35 599	2 967	2 640	220	38 239	3 187	880	
51703	95	4 RK	0,9269%	3 185 000		1 610 000	4 795 000	59 332	4 944	2 640	220	61 972	5 164	1 630	
51704	95	4 RK	0,9269%	3 185 000		1 565 000	4 750 000	59 332	4 944	2 640	220	61 972	5 164	1 630	
51801	50	2 RK	0,5768%	1 982 000		1 068 000	3 050 000	36 922	3 077	2 640	220	39 562	3 297	880	
51802	47	2 RK	0,5562%	1 911 000		884 000	2 795 000	35 599	2 967	2 640	220	38 239	3 187	880	
51803	95	4 RK	0,9269%	3 185 000		1 710 000	4 895 000	59 332	4 944	2 640	220	61 972	5 164	1 630	
51804	95	4 RK	0,9269%	3 185 000		1 665 000	4 850 000	59 332	4 944	2 640	220	61 972	5 164	1 630	
51901	50	2 RK	0,5768%	1 982 000		1 113 000	3 095 000	36 922	3 077	2 640	220	39 562	3 297	880	
51902	47	2 RK	0,5562%	1 911 000		939 000	2 850 000	35 599	2 967	2 640	220	38 239	3 187	880	
51903	95	4 RK	0,9269%	3 185 000		1 810 000	4 995 000	59 332	4 944	2 640	220	61 972	5 164	1 630	
51904	95	4 RK	0,9269%	3 185 000		1 765 000	4 950 000	59 332	4 944	2 640	220	61 972	5 164	1 630	
52001	50	2 RK	0,5768%	1 982 000		1 168 000	3 150 000	36 922	3 077	2 640	220	39 562	3 297	880	
52002	47	2 RK	0,5562%	1 911 000		984 000	2 895 000	35 599	2 967	2 640	220	38 239	3 187	880	
52003	95	4 RK	0,9269%	3 185 000		1 910 000	5 095 000	59 332	4 944	2 640	220	61 972	5 164	1 630	
52004	95	4 RK	0,9269%	3 185 000		1 865 000	5 050 000	59 332	4 944	2 640	220	61 972	5 164	1 630	
52101	50	2 RK	0,5768%	1 982 000		1 213 000	3 195 000	36 922	3 077	2 640	220	39 562	3 297	880	
52102	47	2 RK	0,5562%	1 911 000		1 084 000	2 995 000	35 599	2 967	2 640	220	38 239	3 187	880	
52103	95	4 RK	0,9269%	3 185 000		2 110 000	5 295 000	59 332	4 944	2 640	220	61 972	5 164	1 630	
52104	95	4 RK	0,9269%	3 185 000		1 965 000	5 150 000	59 332	4 944	2 640	220	61 972	5 164	1 630	

Nr	LÄGENHET		Mark	Andelstal ³⁾	INSATS	UPPLÅTELSE- AVGIFT		AVGIFT		ÅRSavgift LGH		ÅRSavgift BREDBAND ⁴⁾		ÅRSavgift TOTAL		ÅRSavgift VARMVATTEN ⁵⁾	
	Boarea, cirka ¹⁾	Biarea Storlek ²⁾				kr	kr	kr	kr	per mån	kr	per mån	kr	per mån	kr	per mån	kr
	kvm	cirka ¹⁾	kvm	%		kr	kr	kr	kr	per mån	kr	per mån	kr	per mån	kr	per mån	kr
52201	101		4 RK	0,9683%	3 327 000	4 068 000	7 395 000	61 977	5 165	2 640	220	64 617	5 385	1 630			
52202	87		3 RK	0,8382%	2 949 000	3 746 000	6 695 000	54 936	4 578	2 640	220	57 576	4 798	1 330			
61001	36	6	1 RK	0,5218%	1 793 000	257 000	2 050 000	33 401	2 783	2 640	220	36 041	3 003	880			
61101	83		3 RK M	0,8309%	2 855 000	1 095 000	3 950 000	53 185	4 432	2 640	220	55 825	4 652	1 330			
61102	51		2 RK	0,5835%	2 005 000	645 000	2 650 000	37 350	3 113	2 640	220	39 990	3 333	880			
61103	83		3 RK M	0,8309%	2 855 000	1 095 000	3 950 000	53 185	4 432	2 640	220	55 825	4 652	1 330			
61201	80		3 RK	0,8102%	2 784 000	1 066 000	3 850 000	51 862	4 322	2 640	220	54 502	4 542	1 330			
61202	51		2 RK	0,5835%	2 005 000	690 000	2 695 000	37 350	3 113	2 640	220	39 990	3 333	880			
61203	96		4 RK	0,9339%	3 209 000	1 686 000	4 895 000	59 779	4 982	2 640	220	62 419	5 202	1 630			
61301	80		3 RK	0,8102%	2 784 000	1 141 000	3 925 000	51 862	4 322	2 640	220	54 502	4 542	1 330			
61302	51		2 RK	0,5835%	2 005 000	745 000	2 750 000	37 350	3 113	2 640	220	39 990	3 333	880			
61303	96		4 RK	0,9339%	3 209 000	1 786 000	4 995 000	59 779	4 982	2 640	220	62 419	5 202	1 630			
61401	80		3 RK	0,8102%	2 784 000	1 291 000	4 075 000	51 862	4 322	2 640	220	54 502	4 542	1 330			
61402	51		2 RK	0,5835%	2 005 000	845 000	2 850 000	37 350	3 113	2 640	220	39 990	3 333	880			
61403	96		4 RK	0,9339%	3 209 000	1 986 000	5 195 000	59 779	4 982	2 640	220	62 419	5 202	1 630			
Justering				0,0005%				3				3					
SUMMA	9 469	45	138	100,0000%	343 609 000	145 246 000	488 855 000	6 400 950	364 320	6 765 270	165 890						

Respektive bostadsrättshavare skall teckna eget abonnemang och svara för kostnaden för följande som inte ingår i årsavgiften:

Hushållsel inklusive el för handdukstork samt utökad bredband, samtalsavgifter telefoni samt utökad TV.

Kostnad för ev. parkerings- och garageplats ingår inte heller i årsavgiften.

M = Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten. I övriga lägenheter ingår balkong eller terrass. Omfattning framgår av bilaga till ev. förhandsavtal och upplåtelseavtal.

Lägenhet 11001, 11002, 11003, 31001, 31002, 51001, 61001 har varken mark, balkong eller terrass.

1) Angiven boarea och biarea (cirka) är baserad på en på ritning uppmätt area. Bostadsrätternas insatser baseras på lägenheternas funktion och boarea samt biarea.

Mindre avvikelser i funktion eller boarea eller biarea påverkar inte de fastställda insatserna.

2) Antal rum (R) och kök (K).

3) Andelstalen är avrundade till 4 decimaler.

4) Avgiften fördelas med lika belopp per lägenhet och år.

5) Varmvattenförbrukning är baserad på snittförbrukning för respektive lägenhetstyp.

Debitering efter faktisk förbrukning samt kostnad för mätning och administration som fördelas med lika belopp per lägenhet.

BRF SOLSTRÅLEN I ÄLVSIÖ

F. EKONOMISK PROGNOS**Antaganden:**

Höjning årsavgifter, per år, fr.o.m. år 2 2%

Höjning hyror, per år, fr.o.m. år 2 1%

Driftkostnadsökning (inflation), per år 2%

Räntenivå, genomsnitt 3,2%

Taxeringsvärde FFT 2016, tkr

Bostäder: 196 900

Garage: 8 100

Uthyringslokaler: 2 900

Uppräkning Fastighetsskatt per år

2,0%

2,0%

År:

Kalenderår:

1 2020	2 2021	3 2022	4 2023	5 2024	6 2025	11 2030	16 2035
-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	------------	------------

Utbetalningar (exkl. avsättning yttre fond)

Räntor	tkr	-4 503	-4 476	-4 447	-4 414	-4 380	-4 342	-4 117	-3 828
Amorteringar	tkr	-839	-919	-999	-1 078	-1 158	-1 238	-1 636	-2 035
Driftkostnader inkl. löpande underhåll *)	tkr	-2 974	-3 033	-3 094	-3 156	-3 219	-3 377	-3 729	-4 118
Fastighetsskatt garage & lokal	tkr	-110	-112	-114	-117	-119	-121	-134	-148
Fastighetsavgift, bostäder	tkr	0	0	0	0	0	0	0	-253
SUMMA UTBETALNINGAR	tkr	-8 426	-8 540	-8 654	-8 765	-8 876	-9 078	-9 616	-10 382

Årsavgift, genomsnitt

kr/kvm

729

743

758

773

789

804

888

980

Inbetalningar

Årsavgifter inkl. bredband och varmvatten	tkr	6 931	7 070	7 211	7 355	7 502	7 652	8 448	9 327
Övriga intäkter	tkr	1 786	1 804	1 822	1 840	1 858	1 877	1 973	2 074
SUMMA INBETALNINGAR	tkr	8 717	8 874	9 033	9 195	9 360	9 529	10 421	11 401
ÅRETS NETTOBETALNINGAR	tkr	291	334	379	430	484	451	805	1 019

Föreningens kassa

Ingående saldo

tkr

20

KASSABEHÅLLNING

tkr

311

645

1 024

1 454

1 938

2 389

5 657

10 780

varav ackumulerad avsättning

tkr

291

582

873

1 164

1 455

1 746

3 201

4 656

4 656

Avskrivning för löpande räkningsår sker enligt linjär (rak) plan på 120 år för byggnad. Avskrivningen resulterar i ett bokföringsmässigt underskott, som inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning), ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller på årsavgiften.

Basen för avskrivningen bygger på ett schablonvärde för byggkostnad från Statistiska centralbyrån.

Avskrivning	(byggnad)	tkr	-3 337	-3 337	-3 337	-3 337	-3 337	-3 337	-3 337
-------------	-----------	-----	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Bokföringsmässigt resultat

tkr

-2 498

-2 375

-2 250

-2 120

-1 986

-1 939

-1 187

-574

Det bokföringsmässiga resultatet har beräknats på ovan redovisade inbetalningar, räntor, driftkostnader, fastighetsskatt, fastighetsavgift, avskrivning samt avsättning till fond för fastighetsunderhåll.

*) Driftkostnader år 6 har ökat med kostnader för hisservice och köldmediekontroll som år 1-5 ingår i entreprenaden.

BRF SOLSTRÅLEN I ÄLVSJÖ

G. KÄNSLIGHETSANALYS

År :	1	2	3	4	5	6	11	16
Ursprunglig utbetalning:	tkr	8 426	8 540	8 654	8 765	8 876	9 616	10 382

Ändring av totala årsavgiften vid följande alternativ:

A: Om räntenivån per 2018-10-01 ökar med 2,0%
blir årsavgiften densamma, eftersom det finns räntereserv med ca 2,0%

Antagen genomsnittsränta i finansieringsplan	3,22%
- innehåller räntenivå per 2018-10-01	1,26%
- och en reserv för ränteökning	1,96%
Total ränta i finansieringsplan	3,22%

B: Om räntenivån per 2018-10-01 ökar med 3% , dvs ca 1,0% över antagen ränta i finansieringsplan:								
Ränta	tkr	1 399	1 390	1 381	1 371	1 360	1 279	1 189
Avsättning för fastighetsunderhåll	tkr	291	291	291	291	291	291	291
Nettobetalningar enligt ekonomisk prognos	tkr	-291	-334	-379	-430	-484	-805	-1 019
Behov årsavgiftshöjning:	tkr	1 399	1 347	1 293	1 232	1 167	765	461

C: Driftskostnadsökning (inflation) är antagen till 2 % i ekonomisk prognos.

Om ökningen blir ytterligare 1%								
ökar den totala kostnaden med:	tkr	0	30	61	94	128	372	631

H. NYCKELTAL

	kr/BTA ¹
Anskaffningsvärde	50 373 kr

	kr/kvm ²
Anskaffningsvärde³	64 835 kr
Insats och upplåtelseavgift	51 383 kr
Lån	14 699 kr
Årsavgift (inkl bredband exkl varmvatten)	711 kr
Årsavgift varmvatten	17 kr
Driftskostnad³	307 kr
Kassaflöde³	30 kr
Avskrivning³	344 kr
Fondavsättning	30 kr
Amortering^{3,4}	128 kr
Fondavsättning och amortering^{3,4}	158 kr
Kostnad enligt underhållsplan (30 år)/år³	97 kr

¹ Total bruttoarea uppgår till 12 481 kvm.

² Med kvm avses upplåten boarea och biarea samt upplåten lokalarea.

³ Innefattar även lokalarea avsedd för uthyrning.

⁴ Beräknad snittvärde utifrån prognos år 1-11.

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Solstrålen i Älvsjö, Stockholm kommun, med org.nr 769635-0433, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss.

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

Föreningen har i planen kalkylerat med att årsavgifterna ska täcka räntekostnader, amortering, avsättningar till yttre fonden och övriga driftkostnader. Eventuell förändring av dessa räntor och avgifter vid tidpunkten för utbetalningen av lånen kommer att påverka föreningens kostnader. Skillnaden mellan beräknade avskrivningar och beräknad amortering kan göra att det uppstår bokföringsmässiga underskott. Underskotten påverkar inte föreningens likviditet, och med beaktande av att, avsättning görs för yttre underhåll, de boende svarar för inre underhållet, det finns en buffert i ränteberäkningen och att lånen amorteras från år 1 bedömer vi planen som hållbar.

Bostadsrättsföreningen omfattar 138 lägenheter som kommer att upplåtas med bostadsrätt och lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna. Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

Med anledning av att det rör sig om nyproduktion varvid ett flertal kontrollinstanser existerar har något platsbesök av oss inte ansetts erforderligt då det inte kan antas tillföra något av betydelse för granskningen.

Beräknad slutlig anskaffningskostnad för föreningens fastighetsförvärv har angivits i den ekonomiska planen.

Vi bedömer att lägenheterna kan upplåtas med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

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

De underlag som legat till grund för granskningen redovisas i bilaga 1.

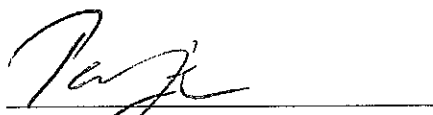
Stockholm 2018-11-06



Maximilian Stea

Jur kand

Gar-Bo Besiktning AB



Per Envall

Civilekonom

Gar-Bo Besiktning AB

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

Bilaga 1

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Ekonomisk plan dat. 2018-11-05

Stadgar för Brf Solstrålen i Älvsjö registrerade 2017-07-20

Registreringsbevis för Brf Solstrålen i Älvsjö

Bygglov avseende uppförande av flerbostadshus på fastigheterna Kabelvindan 1 och Kabelrullen 1, Stockholms kommun, dat. 2017-10-04

Totalentreprenadkontrakt jämte bilagor avseende uppförande av 138 lägenheter för bostadsändamål, garage samt tre uthyrningslokaler i tre flerbostadshus med tillhörande gemensamma utrymmen, tecknat mellan JM AB och Brf Solstrålen i Älvsjö, dat. 2018-11-05

Köpekontrakt gällande fastigheterna Kabelvindan 1 och Kabelrullen 1, Stockholms kommun, tecknat mellan JM AB och Brf Solstrålen i Älvsjö dat. 2018-11-01

Offert för finansieringen av Brf Solstrålen i Älvsjö dat. 2017-09-08 samt accept dat. 2017-09-13

E-post från Nordea med indikativa räntor per 2018-10-01

Amorteringsplan dat. 2018-11-05

Underhållsplan för Brf Solstrålen i Älvsjö, odaterad

Taxeringsvärdesberäkning

Utdrag ur fastighetsregistret