

Ekonomisk plan för
Bostadsrättsföreningen
Söderglimten

Org. nr. 769634-1747

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Allmänna förutsättningar	2
2	Beskrivning av fastigheterna	2
2.1	Fastigheternas beteckning och areal m.m.	2
2.2	Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning.....	3
2.3	Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning	4
2.4	Gemensamma anordningar mm	5
2.5	Underhållsbehov samt kostnader för detta	5
2.6	Försäkring.....	5
2.7	Taxeringsvärde	5
3	Beräknad Anskaffningskostnad för fastigheterna	5
4	Kostnader för nödvändigt underhåll och eventuella byggnadsarbeten	6
5	Kostnader för andra åtgärder av betydelse.....	6
6	Finansieringsplan	6
6.1	Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter	7
7	Löpande kostnader och intäkter – likviditetsbudget.....	7
7.1	Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader	7
7.2	Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter.....	7
8	Andelstal, insatser, årsavgifter m.m.....	8
8.1	Nyckeltal.....	9
9	Särskilda förhållanden.....	10

1 ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Söderglimten med org. nr 769634-1747, som registrerats hos Bolagsverket 2017-03-10 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande och 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.

Beräknad tidpunkt för upplåtelse är beroende av lägenhetens belägenhet men sker under perioden mars – september 2019. Även inflyttningstidpunkt är beroende av lägenhetens belägenhet och beräknas ske under perioden maj 2019 – februari 2020.

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

Bostadsrättsföreningen är 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 FASTIGHETERNA

2.1 FASTIGHETERNAS BETECKNING OCH AREAL M.M.

Beteckning:	Högmora 3:24, 3:97, 3:98, 3:37, 3:38, 3:39, 3:109, 3:110, 3:111, samt 3:112
Adress:	Skogskärrsvägen 2 – 6, Södervägen 21, Telefongränd 8
Kommun:	Huddinge
Upplåtelseform fastigheterna:	Äganderätt
Markareal:	10 890 m ²
Lägenhetsarea:	2 690 m ²
Antal lägenheter:	30 st bostadslägenheter
Byggnadsår:	2018-2019
Byggnadstyp:	Parhus samt studio-/attefallshus
Detaljplan:	Högmora delområde ii
Servitut:	<u>Avtalsservitut</u> Ledning (01-IMK-59/4101,1) Gångstig (01-IMK-60/2421,1) <u>Officialservitut</u> Släntservitut (0126K-16370,3) Arbetsområde A-rätt tom 20180630 (0126K-16370,4)
Gemensamhetsanläggning:	Samfällighetsutredning, ej verkställd

2.2 BYGGNADENS TYP, ANVÄNDNINGSSÄTT OCH KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

Antal lägenheter:	30 stycken bostadslägenheter
Byggnad:	3 stycken tvåvåningsparhus (6 lägenheter) 7 stycken parhus varav en lägenhet med två våningar och en med en våning (14 lägenheter) 10 stycken fristående Studio-/Attefallshus
Byggnadsår:	2018 - 2019

Gemensamma anordningar

Vatten och avlopp:	Kommunalt VA-nät
El:	Separata elmätare för varje lägenhet.
Ventilation:	Tilluft via ventiler vid fönster.
Tvättstuga:	Varje lägenhet har tvättmaskin.
Parkering:	Totalt 50 p-platser på fastigheterna. 1-2 platser per lägenhet ingår beroende på lägenhetsstorlek. 6 platser kommer att hyras ut eller användas som besöksparkering.
Förråd:	Förrådsbyggnad med förråd för samtliga lägenheter
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:	Ett - två våningsplan beroende på storlek
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

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SÖDERGLIMTEN

Kortfattad byggnadsbeskrivning av Studio-/Attefallshusen

Grund:	Betongplatta på mark
Stomme:	Trä
Antal våningar:	Ett våningsplan samt loft
Yttervägg:	Träpanel
Bjälklag:	Trä
Yttertak:	Takpapp
Uppvärmningssystem:	Luft/luftvärmepump och el-radiatorer
Ventilation:	Självdreg
Fönstertyp:	3-glas fönster

Byggnämnden för Attefallshusen kommer att ges in när startsamråd av parhusen skett. Planerad tidpunkt för byggnämnden är mars 2019.

2.3 LÄGENHETERNAS ANTAL OCH TYP MED KORTFATTAD LÄGENHETSBESKRIVNING

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

Bostadsarea, 13 st à 146 m ²	1 898 m ²
samt 7 st à 57 m ²	399 m ²
samt 7 st à 42 m ²	294 m ²
samt 3 st à 33 m ²	<u>99 m²</u>
Totalarea	2 690 m ²

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

Parhusen

Entréutrymme/hall:	Vita väggar samt tak, städsåp, garderob.
Golvbeläggning:	Klinker i våtrum och entré, parkettgolv i övriga rum.
Tvättstuga/rum för klädvård	Varje lägenhet har tvättmaskin och torktumlare
Köksinredning:	Kökssåp, induktionshäll med fläkt, inbyggadsugn, 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.

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SÖDERGLIMTEN

Sovrum:	Vita väggar samt tak. Parkettgolv. Garderober.
Loftvåning:	Vita väggar samt tak. Parkettgolv
Golvbeläggning:	Klinker i våtrum och entré, parkettgolv i övriga rum.
Uteplats:	Trätrall samt gräsmatta
<u>Studio-/Attefallshusen:</u>	Kyl/frys, diskbänk, diskmaskin, spishäll, wc, tvättställ och dusch. Kaklade väggar och klinkergolv i badrum, annars trägolv. Tvättmaskin och torktumlare. Garderober och städskåp.
Uteplats:	Trätrall samt gräsmatta

2.4 GEMENSAMMA ANORDNINGAR MM

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

2.5 UNDERHÅLLSBEHOV SAMT KOSTNADER FÖR DETTA

Byggnaden är helt ny och något ombyggnadsbehov 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.

2.6 FÖRSÄKRING

Fastigheterna kommer att vara fullvärdeförsäkrad inklusive styrelseförsäkring.

2.7 TAXERINGSVÄRDE

Genom beräkning av taxeringsvärdet enligt reglerna för den allmänna fastighetstaxeringen år 2018-2020, har taxeringsvärdet uppskattats till 45 454 000 kr varav 27 104 000 avser byggnad bostäder och 18 350 000 kr avser mark bostäder 32 400 000 kr. Vid beräkningen av taxeringsvärdet har fastigheterna antagits få typkod 320. Eftersom byggnaderna är nyproducerade, kommer bostadsdelen enligt gällande regelverk att vara befriad från kommunal fastighetsavgift i femton år. År 16 kommer kommunal fastighetsskatt att erläggas, se bilaga 1 Prognos och känslighetsanalys.

	<u>Bostäder</u>
Taxvärde byggnad	27 104 000 kr
<u>Taxvärde mark</u>	<u>18 350 000 kr</u>
Totalt taxvärde	45 454 000 kr

3 BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETERNA

Fastighetsförvärven skedde genom att föreningen förvärvade aktierna i det bolag som ägde Högmora 3:24, 3:37, 3:38 samt 3:39. Bostadsrättsföreningen förvärvade sedan fastigheterna

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SÖDERGLIMTEN

genom en interntransaktion från bolaget. Därefter har fastigheterna Högmora 3:97, 3:98, 3:109, 3:110, 3:111 samt 3:112 bildats. Lägenheterna upplåts med bostadsrätt och fastigheten 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 fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Köpeskilling mark och aktier*	47 137 337 kr
Entreprenadkostnad **	81 766 813 kr
Lagfart	440 850 kr
Pantbrevskostnad	<u>0 kr</u>
Anskaffningskostnad	129 345 000 kr
Kassa	50 000 kr
Summa att finansiera	<u>129 395 000 kr</u>

*Varav det skattemässiga värdet är 31 795 000 kr

**Entreprenadform: Totalentreprenad

4 KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSARBETEN

Den beräknade totala anskaffningskostnaden enligt 3 ovan är garanterad till 129 395 000 kr i en garantiutfästelse från Atella Holding 202 AB (559100-4709). Atella Holding 202 AB garanterar även 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 med snittränta 3,0%*	28 245 000 kr
Medlemmarnas insatser vid förvärv	101 150 000 kr
Summa	<u>129 395 000 kr</u>

* Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev

6.1 FÖRENINGENS AMORTERINGSPLAN SAMT ÖVRIGA FINANSIERINGSPOSTER

Föreningen har fått bankoffert med en snittränta om 1,42%. I kalkylen är ekonomin baserad på en högre ränta om 3,00% i snitt. Överskottet mellan kalkylerad räntekostnad och faktisk räntekostnad kan gå till amortering. Från och med år 6 amorteras banklånet enligt 95-årig serieplan.

7 LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER — LIKVIDITETSBUDGET

Bostadsrättsföreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på fastigheternas uppskattade bokförda byggnadsvärde, i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:1). Föreningen avser inte att ta ut årsavgifter för att täcka avskrivningar. Föreningen gör i bifogad prognos linjär avskrivning med 1% (817 668 kr) på byggnadens värde. Inre underhåll åligger bostadsrättshavarna. Fastigheternas löpande reoveringar finansieras genom avsättningar och ianspråktagande av underhållsfonden.

7.1 KAPITALKOSTNADER, DRIFTKOSTNADER OCH ÖVRIGA KOSTNADER

Kapitalkostnad		<u>Kr</u>
Räntekostnad 3,00 % vilket motsvarar en bindningstid och kredittid på ca 5 år.		847 350
Amortering		0
Planenlig avskrivning* 817 668 kr		
Driftkostnader**		384 200
Administration	70 000	
Fastighetsskötsel	54 600	
Löp underhåll	54 600	
Renhållning	30 000	
Vatten	115 000	
Försäkringar	50 000	
Övrigt	10 000	
Fastighetsskatt		0
Avsättning underhåll (40 kr/kvm)***		<u>107 600</u>
Summa kostnader		1 339 150

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

**Driftkostnaderna är uppskattade och jämförda med likvärdiga objekt.

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

7.2 FÖRENINGENS INTÄKTER; ÅRSavgIFTER, HYROR OCH ÖVRIGA INTÄKTER

Årsavgifter medlemmar	<u>1 339 150</u>
Summa intäkter	1 339 150

8 ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER M.M.

Lgh nr	Rum & Kök	Area m ²	Andelstal %	Insats kr	Årsavgift kr	Årsavgift kr/mån
1	6 ROK	146	4,4634%	3 995 000	59 771	4 981
2	6 ROK	146	4,4634%	4 195 000	59 771	4 981
3	2 ROK	42	2,2295%	2 495 000	29 856	2 488
4	6 ROK	146	4,4634%	3 995 000	59 771	4 981
5	6 ROK	146	4,4634%	4 195 000	59 771	4 981
6	2 ROK	42	2,2295%	2 495 000	29 856	2 488
7	6 ROK	146	4,4634%	3 995 000	59 771	4 981
8	6 ROK	146	4,4634%	4 195 000	59 771	4 981
9	2 ROK	42	2,2295%	2 495 000	29 856	2 488
10	3 ROK	57	2,9649%	3 295 000	39 704	3 309
11	6 ROK	146	4,4634%	4 595 000	59 771	4 981
12	1 ROK	33	1,8720%	1 895 000	25 069	2 089
13	6 ROK	146	4,4634%	4 395 000	59 771	4 981
14	3 ROK	57	2,9649%	2 995 000	39 704	3 309
15	1 ROK	33	1,8720%	1 895 000	25 069	2 089
16	3 ROK	57	2,9649%	3 295 000	39 704	3 309
17	6 ROK	146	4,4634%	4 395 000	59 771	4 981
18	2 ROK	42	2,2295%	2 495 000	29 856	2 488
19	6 ROK	146	4,4634%	4 395 000	59 771	4 981
20	3 ROK	57	2,9649%	2 995 000	39 704	3 309
21	1 ROK	33	1,8720%	1 895 000	25 069	2 089
22	6 ROK	146	4,4634%	4 595 000	59 771	4 981
23	3 ROK	57	2,9649%	3 145 000	39 704	3 309
24	2 ROK	42	2,2295%	2 495 000	29 856	2 488
25	3 ROK	57	2,9649%	2 995 000	39 704	3 309
26	6 ROK	146	4,4634%	4 595 000	59 771	4 981
27	2 ROK	42	2,2295%	2 495 000	29 856	2 488
28	3 ROK	57	2,9649%	3 145 000	39 704	3 309
29	6 ROK	146	4,4634%	4 595 000	59 771	4 981
30	2 ROK	42	2,2295%	2 495 000	29 856	2 488
		2 690	100,00%	101 150 000	1 339 150	111 596

Lägenhet nr 12, 15 och 21 är sk attefallshus med loft. Nedervåningen, boa, uppgår till 20 kvm och ovanvåningen, bia, uppgår till 13 kvm.

Kostnaden för lägenhetens uppvärmning, hushållsel, kabel-TV/bredband och hemförsäkring ingår ej i "årsavgift" ovan.

Area m ²	Värmekostnad kr/år	Värmekostnad kr/mån
146	8 760	730
57	3 420	285
42	2 520	210
33	1 980	165

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SÖDERGLIMTEN

Värmekostnaden är uppskattad till 60 kr/kvm och år. Kostnaden är årstidsberoende och är även beroende av lägenhetshavarens konsumtion. Eventuella startavgifter och abonnemangavgifter är inte medräknade i beloppet.

8.1 NYCKELTAL*

Insats snitt per m ²	37 602 kr
Driftkostnad i snitt per m ²	143 kr
Årsavgift i snitt per m ² /år	498 kr
Anskaffningskostnad per m ²	48 084 kr
Föreningslån per m ²	10 500 kr
Amortering år 1 – 5 per m ²	0 kr
Uppskattad värmekostnad per m ²	60 kr
Avsättning underhållsfond per m ²	40 kr
Avskrivningar per m ²	304 kr
Kassaflöde per m ²	40 kr

*Nyckeltalen är beräknade utifrån lägenhetsarean 2 690 kvm

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 5 % och för mindre avvikelser än 5 %, 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 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.

Huddinge den 18 februari 2019

Bostadsrättsföreningen Söderglinten

.....
Maximilian Hermelin

.....
Sofia Segolsson

.....
Jacob Hessle

.....
Håkan Bäckström

BILAGA 1 PROGNOSEN

AR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Kapitalkostnader (kr)												
Räntor	847 350	847 350	847 350	847 350	847 350	842 811	838 209	833 544	828 815	824 020	819 160	793 831
Avskrivningar	817 668	817 668	817 668	817 668	817 668	817 668	817 668	817 668	817 668	817 668	817 668	817 668
Driftkostnader (kr)												
Driftkostnader	384 200	391 884	399 722	407 716	415 870	424 188	432 672	441 325	450 152	459 155	468 338	517 083
Övriga kostnader												
Fastighetsskatt/kommunal avgift	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	216 658
Amorteringar/Avsättningar												
Avsättning underhåll	107 600	109 752	111 947	114 186	116 470	118 799	121 175	123 599	126 071	128 592	131 164	144 815
Amortering	-	-	-	-	-	151 300	153 387	155 502	157 647	159 821	162 025	173 511
Erforderlig årsavgift exkl avskrivningar	1 339 150	1 348 986	1 359 019	1 369 252	1 379 690	1 537 098	1 545 443	1 553 970	1 562 684	1 571 588	1 580 686	1 845 899
Årsavgift kr/kvm/år	498	501	505	509	513	571	575	578	581	584	588	686
Underskott	- 710 068	- 707 916	- 705 721	- 703 482	- 701 198	- 547 569	- 543 106	- 538 568	- 533 951	- 529 255	- 524 479	- 499 342
Nödvändig nivå på årsavgifter												
Årsavgifter medlemmar	1 339 150	1 348 986	1 359 019	1 369 252	1 379 690	1 537 098	1 545 443	1 553 970	1 562 684	1 571 588	1 580 686	1 845 899
Prognosförutsättningar												
Ränteantagande	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
Inflationsantagande	2,0%	gäller driftkostnader, taxeringsvärde, fastighetsskatt, fondsavsättning och lokalhyror										
Hyreshöjning	2,0%											
Taxeringsvärde	45 454 000	46 363 080	47 290 342	48 236 148	49 200 871	50 184 889	51 188 587	52 212 358	53 256 606	54 321 738	55 408 172	61 175 099
Föreningslån	28 245 000	28 245 000	28 245 000	28 245 000	28 245 000	28 093 700	27 940 313	27 784 811	27 627 164	27 467 343	27 305 318	26 461 049

Fastigheten förvärvas under löpande kalenderår. Men ovanstående prognos och nedanstående känslighetsanalys beräknas på hela år, 1/1 -31/12.

Föreningen gör i prognosen en linjär avskrivning med 1 % av byggkostnaden. Föreningen kommer bokföringsmässigt att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig avskrivning och summan av årlig amortering och avsättning till underhållsfond.

KÄNSLIGHETSANALYS

AR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Dagens inflationsnivå och dagens räntenivå												
årsavgift enligt ovanstående prognos kr/kvm/år	498	501	505	509	513	571	575	578	581	584	588	686
Årsavgifter om:												
Dagens inflationsnivå och												
1. Dagens räntenivå +1%	498	606	610	614	618	676	678	681	684	686	689	785
2. Dagens räntenivå +2%	498	711	715	719	723	780	782	784	786	788	791	883
1. Dagens räntenivå - 1%	498	396	400	404	408	467	471	474	478	482	486	588
2. Dagens räntenivå - 2%	498	291	295	299	303	363	367	371	376	380	385	489
Dagens räntenivå och												
1. Dagens inflationsnivå +1%	498	503	509	515	521	582	587	593	598	604	610	738
2. Dagens inflationsnivå +2%	498	505	513	521	529	592	600	608	617	626	635	797
1. Dagens inflationsnivå -1%	498	500	502	503	505	562	563	564	565	566	567	623
2. Dagens inflationsnivå -2%	498	498	498	498	498	552	551	551	550	549	548	602

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Söderglimten* organisationsnummer 769634-1747 daterad 2019-02-18 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.

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

Stockholm 2019-03-05



Claes Mörk
Jur.kand.



Alf Larsson
Byggnadsing.

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, 2019-01-24
Registreringsbevis
Stadgar
Fastighetsinformation
Beräkning av taxeringsvärde
Ritningar
Situationsplan
Bygglov Huddinge kommun
Aktieöverlåtelseavtal 2017-06-22
Skuldebrev 2017-06-22
Köpebrev och transportköp
Bankoffert, SEB, 2019-01-31
Energiberäkning
Garanti och utfästelse, Atella Holding 202 AB, 2019-02-18
Avtal Västkuststugan Stockholm Syd, 2019-02-15, 2019-02-20 samt 2018-09-17
Köpeavtal monteringsfärdigt husmaterial, 2019-03-01, utkast
Kontrakt markarbeten, Bergs Mark & Energi AB, 2018-05-23
Entreprenadkontrakt, TJF Entreprenad AB, 2018-10-19