

**Ekonomisk plan för
Bostadsrättsföreningen Nälstabacken
org.nr. 769635-5564**

Innehåll

1	Allmänna förutsättningar	3
2	Beskrivning av fastigheter	4
3	Byggnadsbeskrivningen.....	4
4	Finansieringsplan	5
5	Förvärvskostnader	5
6	Beräkning av föreningens årliga kostnader	5
6.1	Kapitalkostnader.....	5
6.2	Driftskostnader.....	6
6.3	Kommunal fastighetsavgift.....	6
6.4	Avsättning till fond för yttre underhåll	6
6.5	Avskrivningar.....	6
7	Beräkning av föreningens årliga intäkter	7
8	Ekonomisk prognos (SEK).....	8
9	Känslighetsanalys – proforma resultaträkning	9
9.1	Ekonomisk prognos och känslighetsanalys, scenario 1	9
9.2	Ekonomisk prognos och känslighetsanalys, scenario 2	10
9.3	Ekonomisk prognos och känslighetsanalys, scenario 3	11
10	Lägenhetsförteckning	12
11	Särskilda förhållanden	13

1 Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Nälstabacken, org.nr. 769635-5564, registrerat den 27 oktober 2017 av Bolagsverket. Bostadsrättsföreningen har till syfte att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens byggnader, upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen kommer att förvärva fastigheterna Stockholm Tingfast 22, Tingfast 23 och Tingfast 24 i Stockholm Stad. Fastighetsförvärvet har skett genom att föreningen förvärvade samtliga aktier i Strand Fastigheter Tingfast AB, org. nr. 559114-6039, ("Bolaget") som ägde fastigheterna. Föreningen förvärvade sedan fastigheterna från Bolaget för av Bolaget bokfört värde. Överskott i Bolaget kommer att delas ut till föreningen därefter kommer Bolaget 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.

Bostadsrätterna kommer att upplåtas när den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket, vilket beräknas ske under februari 2019. Produktion av bostadsrätterna påbörjades under augusti 2018 och inflyttning beräknas ske från och med mars 2019.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens kommande verksamhet. Uppgifterna och uppskattningar i planen grundar sig på förhållanden som är kända vid tidpunkten för planens upprättande. Ekonomiska planen kommer att ligga till grund för eventuella framtida upplåtelseavtal med bostadsköpare, i enlighet med 4 kap. 5 § bostadsrättslagen (1991:614).

Varje lägenhet har separat anläggning för uppvärmning och framställan av varmvatten. VA ingår i avgiften. Till varje lägenhet kommer fiber internetanslutning finnas. Varje bostadsrättshavare ombesörjer själv abonnemang för TV och internet. Parabolantenn, antenn för tv eller antenn för internet är tillåtet att sättas upp utanför fasaden till varje lägenhet. Varje medlem svarar för inre underhåll exkl. värmeanläggning. Varje lägenhet skall tillförsäkras minst en parkeringsplats som skall ingå i årsavgiften.

2 Beskrivning av fastigheter

Kommun	Stockholm stad
Typkod	220
Fastighetsbeteckningar, tomtarea	Stockholm Tingfast 22, 596 kvm Stockholm Tingfast 23, 606 kvm Stockholm Tingfast 24, 638 kvm
Detaljplan	PI 7633 som vunnit laga kraft 1980-03-26
Ägandestatus	Äganderätt
Försäkring	Fastigheterna kommer att försäkras till fullvärde. Medlemmarna i föreningen rekommenderas att komplettera sin hemförsäkring med ett så kallat bostadsrättstillägg.

3 Byggnadsbeskrivningen

Byggnadsår	2019
Byggnadstyp	tre parhus om vardera två lgh samt tre fristående hus (Studiohus)
Lägenhetsarea	660 kvm
BOA, boarea	627 kvm
Biarea	2 kvm/lgh, totalt 18 kvm (utomhus förråd)
Antal bostadsrättslägenheter	9
Antalet parkeringsplatser	9
Grundläggning	Betongplatta på mark
Stomme	Trä
Ytterväggar	Trä
Bjälklag	Träbjälklag
Yttertak	Tegel/betongpannor
Altaner	Tryckimpregnerat virke
Fönster	Trä – 3 glas
Uppvärmning	värmeanläggning, frånluftvärmepump, är försedd med egen varmvattenberedare om 5 kW. Varmvattenberedare för Studiohus
Vatten/avlopp	anslutet till kommunalt nät
Ventilation	FX: Mekaniskt frånluft med värmeåtervinning och reglerbara ventiler för tilluft
<u>Lägenheter</u>	
Vitvaror	Siemens eller likvärdigt
Invändiga väggar	Målat
Invändigt tak	Målade gipstak
Golv	Ekiparkett
Badrum	helkaklade väggar och klinker på golv
Tvättstuga	i varje lägenhet finns utrymme för klädvärd

4 Finansieringsplan

Insatser bostadsrätter	29 355 000
Upplåtelseavgifter	0
Lån	8 778 000
Summan	38 133 000

5 Förvärvskostnader

Förvärv av fastighet och kommunala avgifter, bildning av brf och mäklarkostnaderna	21 083 000
Totalentreprenad för uppförande av byggnaderna, kommunala avgifter	17 000 000
Kassa i bostadsrättsföreningen	50 000
Summa	38 133 000

Anskaffningskostnad är 57 701 kr/kvm (60 738 kr/BOA).

6 Beräkning av föreningens årliga kostnader

6.1 Kapitalkostnader

Långgivare	Belopp *1	Räntesats	Räntekostnad	Amortering
Lån	8 778 000	2,7 % (2 år)	237 006	87 780
Summa	8 778 000		254 562	87 780

*1 Föreningslån motsvarar 13 300 kr/kvm lägenhetsarea (14 000 kr/BOA). Föreningen har erhållit en bankoffert från SEB med ett lån om 8 778 000 kr. Lånet är amorteringsfritt år 1-5. Kalkylen bygger på att lånet amorteras från år 1 med en 1/100 per år. Lånet har en ränta om 2,32 % för 2 år bundet lån. Kalkylräntan i denna kostnadskalkyl är 2,7 %. Utöver detta har föreningen en kassa om 50 000 kronor som överskott efter att föreningens anskaffningskostnader är betalda till fullo.

6.2 Driftskostnader

Försäkring	9 240
Ekonomisk och teknisk förvaltning	19 000
Löpande underhåll (5 kr * 660 kvm)	3 300
Uppvärmning	0
Vatten/VA	25 000
Sophantering	9 000
Elavgifter	0
TV/Internet	0
Styrelsearvode	0

Summa **65 540**

Driftkostnaden för år 1 uppgår till 99 kr/kvm/år (104 kr/BOA/år) som ingår i månadsavgiften. Utöver månadsavgift tillkommer för varje bostadsrättshavare att betala för uppvärmning av sin lägenhet. Kostnaden för uppvärmning debiteras på hushållselen och uppgår till ca 55 kWh/kvm och år. Kostnaden för en 1 kWh är ca 1,5 kr. Varje hushåll ansvarar själv för kostnader för tv och internet.

6.3 Kommunal fastighetsavgift

Fastigheterna har ännu inte åsatts ett taxeringsvärde. Fastigheternas taxeringsvärde har i stället uppskattas med hjälp av Skatteverkets anvisningar för beräkning av taxeringsvärde. Taxeringsvärdet har beräknats för fastigheterna till 23 064 000 kronor varav mark 6 864 000 kronor och byggnad 16 200 000 kronor.

Den kommunala fastighetsavgiften för tvåbostadshus är ca 8 049 kronor per fastighet och år. För nybyggnation uttas ingen kommunal fastighetsavgift de första 15 åren räknat från år 2019.

Kommunal fastighetsavgift* 0

*Husen är befriat från kommunal fastighetsavgift i 15 år från år 2019 räknat. Från år 2034 betalar föreningen en kommunal fastighetsavgift om 10 832 kronor per fastighet uppräknat med inflation under förutsättning att ingen ändring av beskattning sker, totalt 32 499 kronor.

6.4 Avsättning till fond för yttre underhåll

I avvaktan på antagen underhållsplan görs fondavsättning med 20 kr/kvm och år. Detta skall utgöra föreningens underhållsfond. Medlemmarna har underhållsansvaret för inre underhåll av bostadsrättslägenheten.

20 kr/kvm x 660 kvm

13 200 kronor, (21 kr/BOA/år)

6.5 Avskrivningar

Föreningen ska enligt lag göra bokföringsmässiga avskrivningar på byggnaderna. Denna kostnadskalkyl förutsätter att den bokföringsmässiga avskrivningen används för amortering av lån. Redovisningsmetod K2 kommer att tillämpas för föreningen varför avskrivningen



utöver återbetalning av lån kommer att redovisas som negativt resultat men att föreningen uppnår ett positivt kassaflöde.

Summa beräknade årliga kostnader **170 000 kronor***

*Avskrivnings period är 100 år på byggnaderna, avskrivningen är rak.
Avskrivningen är baserad på estimerad byggkostnad på 17 000 000 kronor inkl. moms.

7 Beräkning av föreningens årliga intäkter

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande kostnader och avsättningar täckas av årsavgifter.

Årsavgifter	403 526
Parkering	0
Ränteintäkter	0
Summa	403 526

8 Ekonomisk prognos (SEK)

Hur förändras avgiften per kvm om inflationen ökar med 2 % på driftkostnader och yttre underhåll, banklåneränta är oförändrad under hela perioden och utgör 2,7 %. Amortering av lån sker från år 1 med 87 780 kr per år. Fastighetsavgift betalas från och med år 16 (beräkning enligt följande 8 049 kr per fastighet och år, dvs 24 147 kr år 1).

FÖRENINGENS ÅRLIGA UTBETALNINGAR	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 11	År 16
Räntekostnad	237 006	234 636	232 266	229 896	227 526	225 156	215 675	213 305	201 455
Amortering	87 780	87 780	87 780	87 780	87 780	87 780	87 780	87 780	87 780
Fastighetsavgift och Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	32 499
Driftkostnader	65 540	66 851	68 188	69 552	70 943	72 361	78 326	79 893	88 208
Avsättning till yttre fond	13 200	13 464	13 733	14 008	14 288	14 574	15 775	16 091	17 765
Summa årliga utbetalningar	403 526	402 731	401 967	401 235	400 536	399 871	397 557	397 069	427 707
FÖRENINGENS ÅRLIGA INBETALNINGAR									
Intäkter för uthyrning av p-platser	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årsavgifter	403 526	402 731	401 967	401 235	400 536	399 871	397 557	397 069	427 707
Summa årliga inbetalningar	403 526	402 731	401 967	401 235	400 536	399 871	397 557	397 069	427 707
Nödvändig nivå på årsavgifterna för täckande av föreningens utbetalningar och avsättning till fond för yttre underhåll									
Årsavgifter	403 526	402 731	401 967	401 235	400 536	399 871	397 557	397 069	427 707
Driftkostnader / kvm	99	101	103	105	107	110	119	121	134
Årsavgift / BOA	644	642	641	640	639	638	634	633	682
Årsavgifter / kvm	611	610	609	608	607	606	602	602	648

9 Känslighetsanalys – proforma resultaträkning

9.1 Ekonomisk prognos och känslighetsanalys, scenario 1

Avskrivning av byggnaderna utgör 1 %, dvs. 170 000 kr per år, banklåneränta är oförändrad och utgör 2,7 %, inflation är 2 % från år 2, amortering är på 100 år och lånet amorteras med ett belopp om 87 780 kr per år. Fastighetsavgift betalas från och med år 16 (8 049 kr per fastighet och år, dvs 24 147 kr år 1).

FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 11	År 16
Räntekostnad	237 006	234 636	232 266	229 896	227 526	225 156	215 675	213 305	201 455
Avskrivning	170 000	170 000	170 000	170 000	170 000	170 000	170 000	170 000	170 000
Fastighetsavgift och Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	32 499
Driftkostnader	65 540	66 851	68 188	69 552	70 943	72 361	78 326	79 893	88 208
Kostnader för yttre underhåll	13 200	13 464	13 733	14 008	14 288	14 574	15 775	16 091	17 765
Summa kostnader	485 746	484 951	484 187	483 455	482 756	482 091	479 777	479 289	509 927
FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER									
Årsavgifter	403 526	402 731	401 967	401 235	400 536	399 871	397 557	397 069	427 707
Intäkter p-plats	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa intäkter	403 526	402 731	401 967	401 235	400 536	399 871	397 557	397 069	427 707
Resultat	-82 220	-82 220	-82 220	-82 220	-82 220	-82 220	-82 220	-82 220	-82 220
Nödvändig nivå på årsavgifterna för täckande av föreningens kostnader exklusive avskrivningsbeloppet									
Årsavgifter	403 526	402 731	401 967	401 235	400 536	399 871	397 557	397 069	427 707
Årsavgift / BOA	644	642	641	640	639	638	634	633	682
Årsavgifter / kvm	611	610	609	608	607	606	602	602	648

9.2 Ekonomisk prognos och känslighetsanalys, scenario 2

Proformaresultaträkning med banklåneränta som ökar från 2,7 % till 3,5 % från år 3, amortering år på 100 år, lånet amorteras med ett belopp om 87 780 kr per år. En ökning av driftskostnaderna och yttre underhåll med en inflation om 3 % sker från år 2. Avskrivning av byggnaderna utgör 1 %, dvs. 170 000 kr per år. Fastighetsavgift betalas från och med år 16 (8 049 kr per fastighet och år, dvs 24 147 kr år 1).

FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 11	År 16
Räntekostnad	237 006	234 636	301 085	298 013	294 941	291 869	279 579	276 507	261 146
Avskrivning	170 000	170 000	170 000	170 000	170 000	170 000	170 000	170 000	170 000
Fastighetsavgift och Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	37 620
Driftskostnader	65 540	67 506	69 531	71 617	73 766	75 979	85 515	88 080	102 109
Kostnader för yttre underhåll	13 200	13 596	14 004	14 424	14 857	15 302	17 223	17 740	20 565
Summa kostnader	485 746	485 738	554 621	554 054	553 563	553 150	552 317	552 327	591 440
FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER									
Årsavgifter	403 526	403 518	472 401	471 834	471 343	470 930	470 097	470 107	509 220
Intäkter p-plats	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa intäkter	403 526	403 518	472 401	471 834	471 343	470 930	470 097	470 107	509 220
Resultat	-82 220	-82 220	-82 220	-82 220	-82 220	-82 220	-82 220	-82 220	-82 220
Nödvändig nivå på årsavgifterna för täckande av föreningens kostnader exklusive avskrivningsbeloppet									
Årsavgifter	403 526	403 518	472 401	471 834	471 343	470 930	470 097	470 107	509 220
Årsavgift / BOA	644	644	753	753	752	751	750	750	812
Årsavgifter / kvm	611	611	716	715	714	714	712	712	772

9.3 Ekonomisk prognos och känslighetsanalys, scenario 3

Proformaresultaträkning med banklån ränta som ökar från 2,7 % till 4,0 % från år 3, amortering är på 100 år och utgör 87 780 kr per år. En ökning av driftskostnaderna och yttre underhåll med en inflation om 4 % sker från år 2. Avskrivning av byggnaderna utgör 1 %, dvs. 170 000 kr per år. Fastighetsavgift betalas från och med år 16 (8 049 kr per fastighet och år, dvs 24 147 kr år 1).

FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 11	År 16
Räntekostnad	237 006	234 636	344 098	340 586	337 075	333 564	319 519	316 008	298 452
Avskrivning	170 000	170 000	170 000	170 000	170 000	170 000	170 000	170 000	170 000
Fastighetsavgift och Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	43 487
Driftskostnader	65 540	68 162	70 888	73 724	76 673	79 739	93 284	97 015	118 034
Kostnader för yttre underhåll	13 200	13 728	14 277	14 848	15 442	16 060	18 788	19 539	23 772
Summa kostnader	485 746	486 526	599 263	599 158	599 190	599 363	601 591	602 562	653 746
FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER									
Årsavgifter	403 526	404 306	517 043	516 938	516 970	517 143	519 371	520 342	571 526
Intäkter p-plats	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa intäkter	403 526	404 306	517 043	516 938	516 970	517 143	519 371	520 342	571 526
Resultat	-82 220	-82 220	-82 220	-82 220	-82 220	-82 220	-82 220	-82 220	-82 220
Nödvändig nivå på årsavgifterna för täckande av föreningens kostnader exklusive avskrivningsbeloppet									
Årsavgifter	403 526	404 306	517 043	516 938	516 970	517 143	519 371	520 342	571 526
Årsavgift / BOA	644	645	825	824	825	825	828	830	912
Årsavgifter / kvm	611	613	783	783	783	784	787	788	866

10 Lägenhetsförteckning

Lägenhets nr	Adress	Andelstal i procent	Lägenhetsyta	BOA	Grundavgift per år	Rörlig avgift	Summa årsavgifter	Årsavgift per månad	Insats	Insats/kvm lägenhetsyta	Insats/kvm BOA	Avgift/kvm lägenhetsyta	Avgift/kvm BOA
1	Stamdikesvägen 6A	14,47	95,5	93,5	8 000	47 971	55 971	4 664	3 995 000	41 832	42 727	586	599
2	Stamdikesvägen 6B	14,47	95,5	93,5	8 000	47 971	55 971	4 664	3 995 000	41 832	42 727	586	599
3	Stamdikesvägen 6C	4,39	29	22	8 000	14 567	22 567	1 881	1 795 000	61 897	81 591	778	1 026
4	Stamdikesvägen 8A	14,47	95,5	93,5	8 000	47 971	55 971	4 664	3 995 000	41 832	42 727	586	599
5	Stamdikesvägen 8B	14,47	95,5	93,5	8 000	47 971	55 971	4 664	3 995 000	41 832	42 727	586	599
6	Stamdikesvägen 8C	4,39	29	22	8 000	14 567	22 567	1 881	1 795 000	61 897	81 591	778	1 026
7	Stamdikesvägen 10A	14,47	95,5	93,5	8 000	47 971	55 971	4 664	3 995 000	41 832	42 727	586	599
8	Stamdikesvägen 10B	14,47	95,5	93,5	8 000	47 971	55 971	4 664	3 995 000	41 832	42 727	586	599
9	Stamdikesvägen 10C	4,39	29	22	8 000	14 567	22 567	1 881	1 795 000	61 897	81 591	778	1 026
Summa		100,00	660	627	72 000	331 526	403 526		29 355 000				

*1 Adressema är endast preliminära och kommer att fastställas av Stockholm stad efter slutbevis har beslutats. Placering av respektive lägenhet framgår av karta i bilaga 1.

*2 Lägenheternas andelstal bygger på respektive lägenhetsarea.

12 (13)
M.C.

11 Särskilda förhållanden

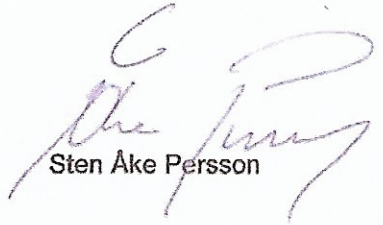
1. Bostadsrättshavarna skall erlagga insats. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som bestäms av styrelsen, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar. Upplåtelseavgifter, överlåtelseavgifter och pantsättningsavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttagas efter beslut av styrelsen.
2. Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättningar till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften är en fördelning av föreningens kostnader per kvm lägenhetsarea. Lägenheternas andelstal bygger på respektive lägenhetsarea.
3. Det åvilar varje bostadsrättshavare att själv ombesörja abonnemang för telefon, internet och el för sin individuella lägenhet. Bostadsrättshavare ombesörjer också det inre underhållet i sin lägenhet. Bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad till det inre underhållet hålla lägenheten i gott skick i enlighet med föreningens stadgar. Detta åtagande gäller även lägenhetens förråd, altaner och uteplatser som ingår i upplåtelsen.
4. Bostadsrättsinnehavaren skall utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för entreprenörens utförande av efterarbete, garantiarbete och andra arbeten.
5. Angiven lägenhetsarea och biarea hänför sig till uppmätt area på ritning. Avvikelser påverkar inte fastställda insatser.
6. Juridiska personer kan beviljas medlemskap i föreningen dock max tre lägenheter. Alla medlemmar äger rätt att uthyra sin lägenhet i andrahand. Uthyrning i andrahand får inte inverka på möjligheten att tillsätta en fullsatt styrelse för föreningen. Andrahandshyresgäster skall följa föreningens ordningsregler.

Stockholm den 24 januari 2019

Bostadsrättsföreningen Nälstabacken


Annica Kristina Israelsson


Göran Mikael Israelsson


Sten Åke Persson

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg.

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § Bostadsrättslagen (1991:614), har granskat den ekonomiska planen för bostadsrättsföreningen Nälstabacken med organisationsnummer 769635-5564, undertecknad av styrelsen 2019-01-24 (Scannad kopia) och får härmed avge följande intyg.

Den ekonomiska planen innehåller de uppgifter som är av betydelse vid bedömning av föreningens verksamhet.

De faktiska uppgifter som lämnats i den ekonomiska planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända. De ekonomiska beräkningar som är gjorda är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Den ekonomiska planen innehåller avskrivning samt avsättning och fondering för framtida underhållsarbete. Föreningens anskaffningskostnad avser den beräknade anskaffningskostnaden. Utifrån den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att den ekonomiska planen, enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Vi påvisar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagen 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

Vidare intygas att förutsättningarna i 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

Vi friskriver oss från allt ansvar från skador och brister, som kan uppkomma till följd av att styrelse och/eller byggherre agerar i strid mot gällande bestämmelser och aktuellt regelverk. Vidare begränsar vi eventuella ersättningskrav riktade mot oss till att maximalt kunna uppgå till det samlade arvodet för aktuell intygsgivning.

Stockholm 2019-02-12



Marcus Gyllenhammar

Stockholm 2019-02-12



Sanharib Safar

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

Förteckning över tillgängliga handlingar

- Registreringsbevis för Brf Nälstabacken från Bolagsverket 2018-02-15.
- Föreningens stadgar, registrerade av Bolagsverket 2018-02-14.
- Köpekontrakt avseende fastigheten Stockholm Tingfast 22, 23 och 24, 2017-06-30.
- Beslut att bevilja bygglov avseende Stockholm Tingfast 22, 23 och 24 Stockholms stad, 2018-02-13.
- Finansieringserbjudande avseende föreningens lån, SEB 2018-09-25, samt skriftlig mailbekräftelse från SEB om att erbjudandet är fortsatt giltigt 2019-02-12.
- Entreprenadkontrakt, Strand Fastigheter Tingfast AB och VårgårdaHus AB, 2018-10-22.
- Offert avseende stuidiohus, VårgårdaHus AB, 2019-02-11
- Aktieöverlåtelseavtal, Alviks Strand Mellan 1 AB och Brf Nälstabacken, 2018-05-15.
- Gravationsbevis (FDS-utdrag) avseende Stockholm Tingfast 22, 23 & 24.
- Fastighetsfoton.
- Garantiutfästelse avseende föreningens anskaffningskostnad, löpande intäkter och förvärv av ev osålda lägenheter utställd till Brf Nälstabacken från Strand Fastigheter AB (559120-5710), 2019-01-14.

Fastigheterna har inte besiktigats i samband med intygsgivningen.