

Organisationsnummer 769636-2040	
Objektets registreringsdatum 2018-04-17	Nuvarande firmas registreringsdatum 2018-04-17
Dokumentet skapat 2018-06-01 15:21	Sida 2 (3)

Org.nummer: 769636-2040

Firma: Bostadsrättsföreningen Skärgårdsslätten 1

Adress: BOX 55603
102 14 STOCKHOLM

Säte: Stockholms län, Stockholm kommun

Registreringslän: Stockholms län

Anmärkning:

STYRELSELEDAMÖTER

710716-7814 Nordquist, Bengt Johan, Valhallavägen 160 Lgh 1201,
115 24 STOCKHOLM

720222-0419 Stenberij, Hans Lukas, Grevgatan 49 Lgh 1703,
114 58 STOCKHOLM

720522-0374 Waern, Hans Jonas, Karlaplan 4, 114 60 STOCKHOLM

REVISOR (ER)

630207-0054 Ericsson, Bo Anders Christer, Box 38120, 100 64 STOCKHOLM

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas två i förening av
ledamöterna

FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER

Styrelsen skall bestå av lägst 3 och högst 6 ledamöter
med högst 3 suppleanter.

STADGAR

SENASTE REGISTRERINGS- OCH KUNGÖRELSEDATUM FÖR FÖRENINGENS STADGAR:
2018-04-17, 2018-04-19

VERKSAMHET

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska
intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter
och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.
Upplåtelsen får även omfatta 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.

RÄKENSKAPSRÅR

Organisationsnummer	
769636-2040	
Objektets registreringsdatum	Nuvarande firmas registreringsdatum
2018-04-17	2018-04-17
Dokumentet skapat	Sida
2018-06-01 15:21	3 (3)

0101 - 1231

TID FÖR STÄMMA

Ordinarie föreningsstämma skall hållas inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

KALLELSE

Kallelsen ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före föreningsstämman.

Kallelsen ska vara skriftlig och delas ut, eller sändas med brev med posten eller via e-post, till varje medlem, medlemmar som innehar en bostadsrätt tillsammans kan få en gemensam kallelse. Om medlem uppgivit annan adress ska kallelsen istället skickas till medlemmen. Kallelsen ska dessutom anslås på lämplig lämplig plats inom plats inom föreningens hus eller publiceras på hemsida.

Meddelanden anslås i föreningens hus eller på föreningens hemsida eller genom utdelning, brev med posten eller via e-post.

E-POSTADRESS

carl.jedvall@gmail.com

****Registreringsbeviset är utfärdat av Bolagsverket****

Brf Skärgårdsslätten 1

STADGAR | 2018-05-17



Registrerades av Bolagsverket 2018-04-17

Innehåll

		BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER	6
OM FÖRENINGEN	2	36 § Bostadsrättshavarens ansvar	6
1 § Namn, säte och ändamål	2	37 § Ytterligare installationer	7
2 § Medlemskap och överlåtelse	2	38 § Brand- och vattenledningsskador	7
3 § Medlemskapsprövning – juridisk person	2	39 § Komplement	7
4 § Medlemskapsprövning – fysisk person	2	40 § Stambyte i våtrum	7
5 § Bosättningskrav	2	41 § Felanmälan	7
6 § Andelsägande	2	42 § Gemensam upprustning	7
7 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift	2	43 § Vanvård	7
8 § Årsavgiftens beräkning	2	44 § Övriga anordningar	7
9 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse	3	45 § Förändring i lägenhet	7
10 § Övriga avgifter	3	ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN	7
11 § Betalning av avgifter	3	46 § Användning av bostadsrätten	7
FÖRENINGSTÄMMA	3	47 § Sundhet, ordning och gott skick	8
12 § Föreningsstämma	3	48 § Tillträdesrätt	8
13 § Motioner	3	49 § Andrahandsuthyrning	8
14 § Extra föreningsstämma	3	50 § Inneboende	8
15 § Dagordning	3	FÖRVERKANDE	8
16 § Kallelse	3	51 § Förverkandegrunder	8
17 § Rösträtt	4	52 § Tvångsförsäljning	9
18 § Ombud och biträde	4	ÖVRIGT	9
19 § Röstning	4	53 § Meddelanden	9
20 § Jäv	4	54 § Elektronisk kommunikation	9
21 § Resultatdisposition	4	55 § Framtida underhåll	9
22 § Valberedning	4	56 § Underhållsplan	9
23 § Stämmans protokoll	5	57 § Upplösning, likvidation m.m.	9
STYRELSE OCH REVISION	5	58 § Tillämpliga regler	9
24 § Styrelsens sammansättning	5	59 § Stadgeändring	9
25 § Konstituering	5		
26 § Styrelsens protokoll	5		
27 § Beslutsförhet och röstning	5		
28 § Beslut i vissa frågor	5		
29 § Firmateckning	5		
30 § Jäv	5		
31 § Styrelsens åligganden	5		
32 § Medlems- och lägenhetsförteckning	6		
33 § Räkenskapsår	6		
34 § Revisor	6		
35 § Revisionsberättelse	6		

OM FÖRENINGEN

1 § Namn, säte och ändamål

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Skärgårdsslätten 1. Styrelsen har sitt säte i Österåker kommun.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

2 § Medlemskap och överlåtelse

En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva.

Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.

Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.

Styrelsen ska pröva frågan om medlemskap så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen.

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han eller hon får stå kvar som medlem.

3 § Medlemskapsprövning – juridisk person

Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen även om förutsättningarna för medlemskap i 4 § är uppfyllda. Kommun och landsting får inte vägras medlemskap.

En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva ytterligare bostadsrätt till en bostadslägenhet.

Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas. Överlåtelsen är även ogiltig om föreskrivet samtycke i andra stycket inte har erhållits.

4 § Medlemskapsprövning – fysisk person

Medlemskap kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning.

Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas.

5 § Bosättningskrav

Som villkor för medlemskap gäller att en förvärvare av bostadsrätt till en lägenhet ska bosätta sig i lägenheten om inte styrelsen medger annat.

Som villkor för medlemskap för juridisk person gäller att medlemmen har rätt att upplåta lägenheten i andra hand till fysisk person.

6 § Andelsägande

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.

7 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen ska alltid beslutas av föreningsstämma.

8 § Årsavgiftens beräkning

Föreningens löpande verksamhet och avsättning till stadgeenliga fonder ska finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen.

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.

Beslut om ändring av grund för andelstals-beräkning ska fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman röstat för beslutet.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom värme, varm-

vatten, renhållning, konsumtionsvatten, el, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

9 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalender-månader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

10 § Övriga avgifter

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.

11 § Betalning av avgifter

Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, plusgiro eller bankgiro.

Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjs-målsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt lagen om ersättning för inkassokostnader mm.

FÖRENINGSTÄMMA

12 § Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen senast före juni månads utgång.

13 § Motions

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den 1 februari eller den senare tidpunkt före kallelse utfärdande som styrelsen kan komma att besluta.

14 § Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan föreningsstämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade.

15 § Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Godkännande av dagordningen
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av en (1) till två (2) justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 18 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.

16 § Kallelse

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen.

Kallelse till en föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex (6) veckor och senast två (2) veckor före föreningsstämman.

Om det enligt lag eller dessa stadgar krävs för att ett föreningsstämlobeslut ska bli giltigt att det fattas på två stämmor, får kallelse till den senare stämman inte utfärdas innan den första stämman har hållits och i kallelsen till den senare stämman ska anges vilket beslut den första stämman har fattat. Om en fortsatt föreningsstämma ska hållas fyra (4) veckor eller senare räknat från och med föreningsstämmanens första dag, ska det utfärdas en särskild kallelse till den fortsatta

föreningsstämman med iakttagande av samma tidsregler som om den vore en ny stämma.

Kallelsen ska vara skriftlig och delas ut, eller sändas med brev med posten eller via e-post, till varje medlem; medlemmar som innehar en bostadsrätt tillsammans kan få en gemensam kallelse. Om medlem uppgivit annan adress ska kallelsen istället skickas till medlemmen. Kallelsen ska dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på hemsida.

Underlag för av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmäلت ärende ska biläggas kallelsen. Vid stadgeändring ska underlaget innehålla både gällande och föreslagna stadgar.

Årsredovisning och revisionsberättelse ska hållas tillgängliga enligt 31 § p.4.

17 § Rösträtt

Vid föreningsstämma har varje medlem en (1) röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en (1) röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en (1) röst.

Endast den som fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen får utöva sin rösträtt.

18 § Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett (1) år från utfärdandet. Ombud får företräda högst en (1) medlem. På förenings-stämma får medlem medföra högst ett (1) biträde. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig.

Ombud får endast vara myndig person som är:

- annan medlem
- medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo enligt sambolagen
- föräldrar
- syskon
- barn
- annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- god man

Om medlem står under förvaltarskap företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.

Är medlem en juridisk person företräds denne av legal ställföreträdare.

19 § Röstning

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande biträder. Blankröst är inte en avgiven röst.

Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

Stämмоordförande eller föreningsstämma kan besluta att slutna omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock slutna omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

20 § Jäv

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om

1. talan mot sig själv
2. befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen
3. talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse

Bestämmelserna i första stycket om medlem tillämpas också på ombud för medlem.

21 § Resultatdisposition

Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet bör balanseras i ny räkning.

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

22 § Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt förslag till arvode.

23 § Stämmans protokoll

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller

1. att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet,
2. att stämmans beslut ska föras in i protokollet,
3. att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet.

Protokollet ska undertecknas av protokollförare och justeras av ordföranden och de justerare som utsetts av stämman. Protokollet ska senast inom tre (3) veckor vara justerat och hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.

STYRELSE OCH REVISION**24 § Styrelsens sammansättning**

Styrelsen består av minst tre (3) och högst fem (5) ledamöter med högst fyra (4) suppleanter.

Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamot och suppleant kan utses för en tid av ett (1) eller två (2) år.

Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus. Stämman kan dock välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i föregående mening.

25 § Konstituering

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer.

26 § Styrelsens protokoll

Vid styrelsens sammanträden ska föras protokoll som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

27 § Beslutsförhet och röstning

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. För

giltigt beslut krävs enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

Är styrelsen inte fulltalig ska de som röstar för beslutet utgöra mer än en tredjedel (1/3) av hela antalet styrelseledamöter.

Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av styrelsens arbetsordning.

28 § Beslut i vissa frågor

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma. Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlems lägenhet förändras ska medlemmens samtycke inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har röstat för beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

29 § Firmateckning

Föreningens firma tecknas – förutom av styrelsen – av minst två (2) ledamöter tillsammans.

30 § Jäv

Styrelseledamot i föreningen får inte handlägga frågor om avtal mellan föreningen och en juridisk person som denne ensam eller tillsammans med någon annan får företräda.

31 § Styrelsens åligganden

Bland annat åligger det styrelsen:

1. att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
2. att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
3. att senast sex (6) veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
4. att senast två (2) veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig för medlemmarna
5. att föra medlems- och lägenhetsförteckningar; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i

personuppgiftslagen eller motsvarande lagstiftning.

32 § Medlems- och lägenhetsförteckning

Föreningen ska föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning).

Medlemsförteckningen ska innehålla

1. varje medlems namn och postadress,
2. datum för medlemmens inträde i föreningen, om detta datum är senare än den 30 juni 2016
3. den bostadsrätt som medlemmen innehar.

Lägenhetsförteckningen ska innehålla

1. varje lägenhets beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen,
2. datum för Bolagsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelseerna,
3. respektive bostadsrättshavares namn,
4. insatsen för respektive bostadsrätt.

Medlemsförteckningen ska hållas tillgänglig hos föreningen för var och en som vill ta del av den. Om förteckningen förs med automatiserad behandling, ska föreningen ge var och en som begär det tillfälle att hos föreningen ta del av en aktuell utskrift eller annan aktuell framställning av förteckningen. Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.

33 § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

34 § Revisor

Föreningsstämman ska välja minst en (1) och högst två (2) revisorer med högst två (2) suppleanter. Till revisor kan även utses ett registrerat revisionsbolag och i så fall behöver ingen suppleant utses. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämman fram till och med nästa ordinarie föreningsstämman. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända.

35 § Revisionsberättelse

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre (3) veckor före föreningsstämman.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

36 § Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- glas och bågar i lägenhetens fönster och dörrar
- fönster samt tillhörande vädringsfilter och tätningslister samt all målning och kittning av fönstrets inner- och yttersida
- ytterdörr samt till ytterdörr hörande beslag, handtag, ringklocka, karm samt lås inklusive nycklar; all målning av både insida och utsida med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer
- elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- eldstäder med tillhörande rökgångar
- varmvattenberedare
- ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
- undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-TV, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer
- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning
- brandvarnare

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:

- fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporslin
- golvbrunn med tillhörande klämring
- rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:

- vitvaror
- köksfläkt
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler; i fråga om gasledning svarar bostadsrättshavaren endast för målning.

Bostadsrättshavaren ska inneha hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

37 § Ytterligare installationer

Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.

38 § Brand- och vattenledningsskador

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

39 § Komplement

Om lägenheten är utrustad med luftvärmepump, balkong, altan, uteplats, takterrass eller inglasning av balkong eller altan/uteplats svarar bostadsrättshavaren för allt underhåll samt för renhållning och snöskottning. Bostadsrättshavaren ska vidare se till att avledning för dagvatten inte hindras.

Bostadsrättshavaren ansvarar för allt underhåll, både för det inre- och yttre underhållet, för lägenhetens tillhörande förråd.

40 § Stambyte i våtrum

Vid stambyte i våtrum är föreningen skyldig att återställa våtrummet. Tätskikt ska anbringas till vid tidpunkten gällande branschregler och ytskikt ska anbringas till den standard som föreningen finner lämplig. Om bostadsrättshavaren önskar högre standard står bostadsrättshavaren för mellanskillnaden.

41 § Felanmälan

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.

Bostadsrättshavaren är även skyldig att till föreningen utan dröjsmål anmäla förekomst av ohyra och skadedjur.

42 § Gemensam upprustning

Föreningsstämman kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i huset besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

43 § Vanvård

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

44 § Övriga anordningar

Anordningar som luftvärmepumpar, markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor och annat får sättas upp endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera sådana anordningar på egen bekostnad.

45 § Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:

1. ingrepp i bärande konstruktion,
2. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmässigt sätt.

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

46 § Användning av bostadsrätten

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelser som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

47 § Sundhet, ordning och gott skick

När bostadsrättshavaren använder lägenheten är han skyldig att tillse att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de skäligen inte bör tålas.

Bostadsrättshavaren är skyldig iakttä alla som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset samt rätta sig efter föreningens ordningsregler.

Hör till lägenheten mark, förråd, garage eller annat lägenhetskompiment ska bostadsrättshavaren iakttä sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme.

Ohyra får inte föras in i lägenheten.

Bostadsrättshavaren har motsvarande skyldighet även för vad som görs av den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren, bostadsrättshavaren upplåter bostaden till eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

48 § Tillträdesrätt

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten.

49 § Andrahandsuthyrning

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättshavare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå, till vem lägenheten ska upplåtas samt en redogörelse för tidigare andrahandsupplåtelse. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd lämnas för ett (1) år i taget, därefter måste ny ansökan göras. Det är inte tillåtet att regelbundet upplåta lägenheten veckovis eller per dag. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

Avseende juridisk person som upplåter sin lägenhet i andra hand ska denne vid byte av hyresgäst skriftligen meddela styrelsen om ny hyresgäst. Juridisk person omfattas inte av reglerna om att ny ansökan till styrelsen ska göras årligen.

50 § Inneboende

Bostadsrättshavare får inrymma utomstående personer i lägenheten, om det inte medför men för föreningen eller annan medlem.

FÖRVERKANDE

51 § Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, enligt bostadsrättslagens regler, i följande fall:

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse
- lägenheten utan tillstånd upplåts i andra hand
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem
- lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse
- bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset
- bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
- bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
- bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
- lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

I bostadsrättslagen finns regler om hinder för förverkande.

52 § Tvångsförsäljning

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsäljas av kronofogden enligt reglerna i bostadsrättslagen.

ÖVRIGT

53 § Meddelanden

Meddelanden anslås i föreningens hus eller på föreningens hemsida eller genom utdelning, brev med posten eller via e-post.

54 § Elektronisk kommunikation

Elektroniska hjälpmedel för befordran av kallelse eller meddelanden får användas för att lämna information till en medlem eller någon annan, även om det i lagen anges att informationen ska lämnas på annat sätt, om

1. föreningsstämman har beslutat om det,
2. föreningen har tillförlitliga rutiner för att identifiera mottagaren och tillförlitlig information om hur mottagaren kan nås, och
3. mottagaren efter skriftlig förfrågan har samtyckt till ett sådant förfarande.

En mottagare ska anses ha samtyckt till förfarandet om han eller hon inte har motsatt sig användningen av elektroniska hjälpmedel inom den tid som angetts i förfrågan enligt punkten 3. Denna tid ska vara minst två (2) veckor från det att förfrågan skickades. Av förfrågan ska det framgå att framtida information kan komma att lämnas med det eller de angivna i lagen av elektroniska hjälpmedel, om inte mottagaren uttryckligen motsätter sig detta.

Den som har samtyckt till att information lämnas med elektroniska hjälpmedel kan när som helst återta sitt samtycke.

55 § Framtida underhåll

Inom föreningen ska bildas fond för planerat underhåll.

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll sker årligen med belopp som för första året anges i ekonomisk plan och därefter i enlighet med föreningens underhållsplan.

Om föreningen inte har en underhållsplan ska det årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 20 kronor per kvm bo.

56 § Underhållsplan

Styrelsen bör upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Styrelsen bör årligen följa och uppdatera underhållsplanen för genomförande av underhållet av föreningens fastighet/er med tillhörande byggnader.

57 § Upplösning, likvidation m.m.

Om föreningen upplöses eller likvideras ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

Beslut om upplösning, likvidation och konkurs ska fattas på föreningsstämma.

58 § Tillämpliga regler

Utöver dessa stagar gäller även bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig tillämplig lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar.

59 § Stadgeändring

Föreningens stadgar kan ändras genom beslut på föreningsstämma. Beslutet är giltigt om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två (2) på varandra följande föreningsstämmor. Den första stämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som stämмоordföranden biträder. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande har röstat för beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.


STADGAR


för Bostadsrättsföreningen Skärgårdsslätten 1 organisationsnummer 769636-2040

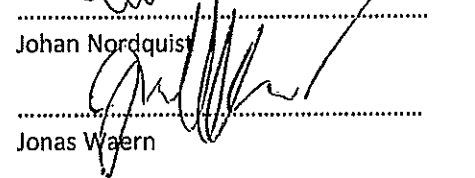
Ovanstående stadgar har antagits vid en föreningsstämma då samtliga röstberättigade var närvarande och var ense

Stockholm den 17 maj 2018

Bostadsrättsföreningen Skärgårdsslätten 1


.....
Lukas Stenberij


.....
Johan Nordquist


.....
Jonas Waern

2018052202059



EKONOMISK PLAN

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKÄRGÅRDSSLÄNTEN 1

ÖSTERÅKER KOMMUN

Transaktion 09222115557429092700



Signerat LS, JH, PS

Transaktion 09222115557429170132



Signerat GL, AU

Transaktion 09222115557451675700



Bilaga 3

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR	3
Föreningens syfte	3
Förvärv av fast egendom	3
Inflyttning och upplåtelse av bostadsrätt	3
2. FRAMSTÄLLNING AV FASTIGHETEN.....	4
Fastigheterna	4
Bostäderna	6
Gemensamma installationer	8
Beskrivning av husens placering i förhållande till varandra.....	8
Underhållsbehov	8
3. FÖRVÄRV AV FASTIGHET VID NYBYGGNAD	9
4. FINANSIERINGSPLAN.....	10
Övriga upplysningar	10
5. BERÄKNADE LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER.....	11
Kapitalkostnader	11
Driftkostnader & övriga kostnader.....	11
Driftkostnader år 1	12
Kostnader som debiteras separat	12
6. FÖRENINGENS PROGNOTISERADE FLÖDEN.....	14
Flöden år 1.....	14
Flöden år 1 – 16.....	15
Ställda antaganden	16
7. KÄNSLIGHETSANALYS	17
Beräknade årsavgifter år 1 – 16 vid olika antaganden om ränta och inflation	17
8. LÄGENHETSFÖRTECKNING	18
9. NYCKELTALSBERÄKNINGAR.....	19
10. BILAGOR	20
11. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN.....	21



1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Föreningens syfte

Bostadsrättsföreningen Skärgårdsslänten 1 med organisationsnummer 769636-2040 har sitt säte i Stockholms kommun, Stockholms län. Föreningen är en s.k. äkta privatbostadsrättsförening och har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Avsikten med bostadsrätterna är att erbjuda ett permanent boende med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen ämnar uppföra 12 bostadsrätter i form av parhus, minivillor och studiohus på fastigheterna Österåker Svinninge 1:286, 1:287 & 1:288. Upplåtelseformen och medlemmarnas rätt i föreningen kallas för bostadsrätt, medlemmarna kallas för bostadsrättshavare. Föreningens avsikt är att sträva efter en belåningsgrad som är hållbar på sikt och som främjar medlemmarnas ekonomiska intressen. Uppgifterna i denna ekonomiska plan grundar sig i bedömda förhållanden vid upprättandet. Försäkringsbolaget Gar-bo, garanterar säkerhet för återbetalning av förskott enligt 5 kap 5 § bostadsrättslagen (1991:614). Föreningen hade vid tidpunkten för erläggandet tillstånd från Bolagsverket att ta emot förskott.

Förvärv av fast egendom

Föreningen kommer att förvärva de tre fastigheterna genom förvärv av samtliga aktier i Svinningehöjden 20 Projekt AB, 559127-8733 ("Bolaget"). Bolagets enda tillgångar var vid förvärvstidpunkten de tre fastigheterna. Föreningen har därefter förvärvat fastigheterna från Bolaget till fastigheternas skattemässiga värde. Detta resulterar inte i någon uttagsbeskattning för föreningen. Föreningen har ingen latent skatteskuld till följd av förvärvet.

Inflyttning och upplåtelse av bostadsrätt

Bygglov på fastigheterna är godkända och byggstarten skedde till Q4 2019. Färdigställandet av bostäderna och inflyttning i bostäderna kommer att ske i två etapper. I första etappen sker inflyttning i parhusen och minivillorna, i andra etappen inflyttning i studiohusen. Inflyttning i parhusen och minivillorna förväntas preliminärt ske under Q2/Q3 2020 och inflyttning i



studiohusen förväntas preliminärt ske under Q4 2020. Upplåtelse av bostadsrätt förväntas ske maximalt ca sex månader innan inflyttning. Upplåtelse av bostadsrätt kommer att ske efter att det att den slutliga kostnaden för föreningens hus har redovisats på en föreningsstämma.

Bostädernas taxeringsvärde när de är färdigställda har uppskattats med hjälp av skatteverkets beräkningssystem, d.v.s. det slutliga taxeringsvärdet har uppskattats.

Beräknat slutgiltigt taxeringsvärde

		Byggnad	Mark	Summa
<i>Lägenhetstyp</i>				
Lägenhet 1	152 kvm	2 116 000 kr	837 000 kr	2 953 000 kr
Lägenhet 2	152 kvm	2 116 000 kr	837 000 kr	2 953 000 kr
Lägenhet 3	64 kvm	1 058 000 kr	708 000 kr	1 766 000 kr
Lägenhet 4	20 kvm	408 000 kr	687 000 kr	1 095 000 kr
Lägenhet 5	132 kvm	1 920 000 kr	780 000 kr	2 700 000 kr
Lägenhet 6	132 kvm	1 920 000 kr	780 000 kr	2 700 000 kr
Lägenhet 7	64 kvm	1 058 000 kr	694 000 kr	1 752 000 kr
Lägenhet 8	24 kvm	408 000 kr	687 000 kr	1 095 000 kr
Lägenhet 9	132 kvm	1 920 000 kr	781 000 kr	2 701 000 kr
Lägenhet 10	132 kvm	1 920 000 kr	781 000 kr	2 701 000 kr
Lägenhet 11	64 kvm	1 058 000 kr	694 000 kr	1 752 000 kr
Lägenhet 12	20 kvm	408 000 kr	687 000 kr	1 095 000 kr
Summa		16 310 000 kr	8 953 000 kr	25 263 000 kr

2. FRAMSTÄLLNING AV FASTIGHETEN

Fastigheterna

De tre fastigheterna är belägna i nära anslutning till varandra på Jaktvägen i området Svinningeudd, Österåker kommun. Svinningeudd ligger i närhet till skärgården, grönområden, skola och idrottsanläggningar, ca 25 km från centrala Stockholm. Varje bostad kommer att disponera över en egen uteplats som ingår i upplåtelsen. Varje bostad kommer även att ha



tillhörande parkeringsplatser som även ingår i upplåtelsen; två stycken per parhuslägenhet och en per minivilla och studiohus. Förråd kommer att finnas tillhörande respektive bostad.

Fastighetsbeteckningar	Österåker Svinninge 1:286, 1:287 & 1:288
Adresser	Jaktvägen 6, 17 & 19 184 92 Åkersberga
Tomtareal	1 502, 1 500 & 1 944 totalt 4 946 kvm
Planbestämmelser	DP Svinningeudd – D20130130
Upplåtelseform	Bostadsrätt & andelsrätt
Servitut	Föreningens fastighet Österåker Svinninge 1:286 har rätt att utnyttja parkeringsplatser på Österåker Svinninge 1:285. På föreningens fastighet Österåker Svinninge 1:288 finns även en belastande ledningsrätt för starkström
Gemensamhetsanläggningar	Österåker Svinninge ga:17
Österåker Svinninge ga:17	Vägar, vägbelysning. Föreningens andel är 1,5 av 105,5, föreningen ska således stå för 1,5/105,5 av kostnaden
Lägenheter	12 st
Lokaler	1 st: ca 13 kvm bastuhus
Byggnadsutformning	9 st huskroppar med 1-2 våningar
Taxeringsmässigt värdeår	2019/2020
Kommunalt vatten och avlopp	Ansluten till kommunala vatten och avloppsanläggningen, hanteras av föreningen. Fasta VA-kostnader ingår i avgiften, förbrukningskostnader debiteras respektive hushåll baserat på faktisk förbrukning. Vattenmätare finns till varje lägenhet
Försäkring	Fullvärde från och med att byggnaderna står färdiga, dessförinnan står totalentreprenör för försäkringen som är allrisk- och egendomsförsäkring inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. I försäkringen efter entreprenadtiden ingår egendomsförsäkring,



ansvarsförsäkring och kollektiv olycksfallsförsäkring;
hemförsäkring står respektive bostadsrättshavare för

Byggnaderna

Byggnadsår	2019/2020
Uppförande	Totalentreprenad, entreprenör står således för risken under garantitiden som gäller till och med 5 år efter färdigställd entreprenad
Grundläggning	Gjuten betongplatta på mark med 300 mm underliggande cellplastisolering
Bärande konstruktioner	Ytterväggar i trä, vissa innerväggar i trä
Stomme	Trä
Fasad	Trä
Yttertak	Betongplattor Bender
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glas, trä och aluminium
Ytterdörrar	Grå
Uteplatser	Varje lägenhet kommer att ha en egen uteplats med möjlighet till altan
Källare	0 st
Vind	0 st
Total boarea	1 088 kvm
Boarea per lägenhet	Se 8. <i>Lägenhetsförteckning</i> i denna plan

Bostäderna

Föreningen kommer att bestå av 3 parhus, 3 minivillor och 3 studiohus. Parhusen kommer att omfatta två bostäder vardera. I ett av parhusen kommer de två bostäderna att vara ca 152 kvm BOA, och i övriga två kommer respektive bostad att vara ca 132 kvm BOA. Minivillorna kommer att omfatta en bostad vardera om ca 70 kvm golvyta, varav ca 64 kvm BOA och



Studiohusen kommer att omfatta 1 bostad vardera om ca 32-37 kvm golvyta, varav ca 20-24 kvm BOA.*

Uppvärmning	Parhus & minivilla: Frånluftsvärmepump-vattenburen golvvärme på nedervåning, vattenburna radiatorer på övervåning Studiohus: luft-luftvärmepump med värmeåtervinning & elpatron, elburen golvvärme i bad
El	3-fas el, separata abonnemang
Ventilation	Frånluftsventilation
Hall	Klinkers på golv, vitmålade väggar och tak
Badrum	Klinkers på golv, kakel på väggar, vitmålat tak; wc, dusch/badkar, handfat med skåp och spegel
Tvätttrum	Klinkers på golv, vitmålade väggar och tak; tvättmaskin
Sovrum	Ekparkett på golv, vitmålade väggar och tak
Vardagsrum	Ekparkett på golv, vitmålade väggar och tak
Kök	Ekparkett på golv, vitmålade väggar med en del stänkskydd, målade tak; skåp, ugn, spis, diskmaskin, kyl, frys, spotlights
Förvaring	Parhus: Walk-in-closet i stora sovrummet, klädkammare under trappan Minivilla: Potentiell förvaring i 2 st sovrum och allrum övervåning Studiohus: Förvaring under trappa samt på loft I upplåtelsen ingår även uteförråd till varje bostadsrätt
Invändiga väggar & tak	Vitmålade
Golv	Ekparkett i sovrum, vardagsrum, kök, allrum; klinkers i hall, badrum, tvättstuga

*Mätning har gjorts på ritning

7

Transaktion 09222115557429170132



Signerat LS, JN, PS

Transaktion 09222115557429170132



Signerat CL, AU

Transaktion 09222115557451675700



Bilaga 3

Gemensamma installationer

Tomtmark	Gräsmatta, grusgångar
Bredband	Framdragning av fiber ingår i upplåtelsen

Beskrivning av husens placering i förhållande till varandra

På varje fastighet finns 1 parhus med 2 bostäder, 1 minivilla med 1 bostad och 1 studiohus med 1 bostad. Totalt finns 3 huskroppar per fastighet, vilka är belägna maximalt ca 25 meter ifrån varandra. Fastigheterna är belägna så att ändamålsenlig samverkan kan ske.

Underhållsbehov

Byggnaderna kommer att uppföras med högsta kvalitet. Följaktligen prognostiseras inga underhållsbehov utöver normalt fortlöpande underhåll de närmsta åren. För dessa underhåll görs första året en avsättning om 20 SEK/kvm enligt föreningens framtida ekonomiska plan, vilken finansieras genom årsavgifterna. Stadgarna säkerhetsställer lägsta årliga avsättning om 20 SEK/kvm och år. Därefter ska föreningen upprätta en underhållsplan för att säkerhetsställa att fastigheternas underhållsbehov ombesörjes. Avsättning för underhåll görs efter år 1 enligt denna plan. För inre underhåll, uteplatserna och uppvärmning ansvarar bostadsrättshavarna själva för underhåll. Underhåll för interiöra installationer efter ansvarstiden ansvarar respektive bostadsrättshavare själv för.



3. FÖRVÄRV AV FASTIGHET VID NYBYGGNAD

Förvärvet omfattar boarea om totalt 1 088 kvm, vilket föreningen anskaffat genom ett s.k. indirekt förvärv (se 1. Förvärv av fast egendom). Lägenheterna säljs till slutkund med bostadsrätt. Förvärvskostnaden nedan utgör den uppskattade kostnaden för föreningen.

Förvärv av fastighet vid nybyggnad

<u>Anskaffningsvärde (preliminärt)</u>	<u>Belopp</u>
<i>Varav:</i>	
Köpeskilling mark	2 957 000 kr
Entreprenad	26 610 200 kr
Markarbete	3 038 750 kr
Lagfart*	68 535 kr
Pantbrev*	561 600 kr
Kostnader till kommun	600 000 kr
Projektomkostnader	8 169 355 kr
Räntekostnader	2 000 000 kr
Kostnad för aktier	9 165 997 kr
Summa total anskaffningsutgift	53 171 437 kr
Kassabehållning	50 000 kr

<u>Finansiering</u>	<u>Belopp</u>	<u>Per kvm BOA</u>
Insatser & upplåtelseavgifter	39 079 613 kr	35 919 kr
Lån	14 141 824 kr	12 998 kr
Summa finansiering	53 221 437 kr	

<u>Bostadsyta</u>	<u>Area</u>
Bostadsarea	1 088
Biarea	55
Totalarea	1 143

* Ingår i projektomkostnader



4. FINANSIERINGSPLAN

Finansieringsplan	Belopp	Ränta	Kostnad	Amortering
Banklån 3 mån	5 656 730 kr	2,35%	132 268 kr	56 567 kr
Banklån 2 år	5 656 730 kr	2,50%	140 711 kr	56 567 kr
Banklån 5 år	2 828 365 kr	3,00%	84 427 kr	28 284 kr
Summa banklån	14 141 824 kr		357 406 kr	141 418 kr
Medlemsinsatser & upplåtelseavgifter	39 079 613 kr			
Summa lån, insatser & upplåtelseavgifter	53 221 437 kr			

Övriga upplysningar

Som säkerhet för lånen ställs pantbrev. Räntenivåer i denna plan har utgått ifrån bankoffert (2020-04-28) med ett påslag om 0,72%.



5. BERÄKNADE LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER

Kapitalkostnader

	År 1
Räntor	357 406 kr
Baserad på bankoffert (bilaga 1) med ett påslag om 0,72%	
Planenliga avskrivningar	502 144 kr
Avskrivningar kommer att göras enligt Bokföringsnämndens rekommendation och god redovisningssed i enlighet med K2 regelverket som föreningen tillämpar. Detta innebär att föreningens förvärvskostnad exklusive mark skrivs av linjärt, med en nyttjandeperiod om 100 år. Planenliga avskrivningar påverkar föreningens resultat men inte kassaflöde. Då föreningen kommer att ha en balanserad likviditet uppskattas föreningen ha negativt redovisningsmässigt resultat	

Driftkostnader & övriga kostnader

	År 1
<i>Driftkostnader</i>	
Ekonomisk förvaltning	36 875 kr
Baserad på offert från SBC (Bilaga 2)	
Försäkring	30 305 kr
Baserad på offert från Länsförsäkringar (Bilaga 3)	
Vatten & avlopp exkl. förbrukning	39 348 kr
Beräknad med hjälp av gällande VA-taxa hos Roslagsvatten, förbrukningskostnaden som Roslagsvatten debiterad per förbrukad m ³ ligger utanför årsavgiften och debiteras separat av föreningen	
Skötsel & renhållning	15 000 kr
Uppskattad utifrån andra bostadsrättsföreningar av samma storlek och karaktär	
<i>Övriga kostnader</i>	
Kommunal fastighetsavgift	0 kr
Bostadsrättsföreningar med nyproduktion är befriade från fastighetsavgift de första 15 åren	
Övrigt	5 000 kr
Inkluderar bland annat skötsel av pool	



Driftkostnader år 1

<u>Driftkostnader</u>	<u>År 1</u>
Försäkringar	30 305 kr
Ekonomisk förvaltning	36 875 kr
Vatten & avlopp exkl. förbrukning	39 348 kr
Skötsel & renhållning	15 000 kr
Drift gemensamhetsanläggning	5 000 kr
Summa driftkostnader	126 528 kr

Övriga externa kostnader

Fastighetsskatt	- kr
Fastighetsavgift	- kr
Summa övriga externa kostnader	- kr

Räntenetto

Ränteintäkter	- kr
Räntekostnader	357 406 kr
Summa räntenetto	357 406 kr

Kostnader som debiteras separat

Utöver kostnaderna redovisade ovan kan följande kostnader komma att tillkomma för bostadsrättshavaren, vilka betalas direkt till leverantör:

Värme	Parhuslägenhet: ca 400 kr/mån Minivilla: ca 250/mån Studiohus: ca 120 kr/mån
Hushållsel	Parhuslägenhet: ca 1 200 kr/mån med en förbrukning om 10 000 kWh/år Minivilla: ca 900 kr i månaden med en förbrukning om 7 000 kWh/år Studiohus: ca 500 kr/mån med en förbrukning om 2 500 kWh/år



Sophämtning

Ca 130 kr/mån med kärl om 140 l och hämtning 26
ggr/år

Utöver kostnader ovan ligger förbrukningskostnaden för vatten och avlopp utanför årsavgiften.
Varje lägenhet har en egen mätare och VA betalas till föreningen med utgångspunkt i faktisk
förbrukning.

Vatten & avlopp-förbrukningskostnad

Parhuslägenhet 4 668 kr per år

Minivilla 2 334 kr per år

Studiohus 1 167 kr per år

Beräknad med grund i gällande VA taxa hos Roslagsvatten, utgår ifrån ett antagande om en årlig förbrukning om 30 m³/person/år
och ett antagande om att det bor 4 personer per parhuslägenhet, 2 personer per minivilla och 1 person per studiohus

Hemförsäkring

Parhuslägenhet 152 kvm 3 231 kr per år

Parhuslägenhet 132 kvm 3 021 kr per år

Minivilla 1 948 kr per år

Studiohus 484 kr per år

Uppskattningar gjorda av Länsförsäkringar Stockholm



6. FÖRENINGENS PROGNOTISERADE FLÖDEN

Flöden år 1

Resultatprognos	År 1	Per kvm BOA
Årsavgifter	647 113 kr	595 kr
Hysesintäkter/lokal	- kr	
Övriga intäkter (VA förbrukning)	38 511 kr	
Summa intäkter	685 624 kr	
Driftkostnader	- 126 528 kr	- 116 kr
Vatten och avlopp förbrukning	- 38 511 kr	
Reparationer och underhåll	- kr	
Övriga externa kostnader	- kr	
Avskrivningar	- 502 144 kr	
Räntekostnader	- 357 406 kr	
Summa kostnader	- 1 024 590 kr	
Årets resultat	- 338 966 kr	
Avsättning underhållsfond	21 760 kr	
Kassaflödesprognos		
Summa intäkter	685 624 kr	
Summa kostnader	- 1 024 590 kr	
Återföring avskrivningar	502 144 kr	
<i>Kassaflöde från löpande drift</i>	<i>163 178 kr</i>	<i>150 kr</i>
Amorteringar	- 141 418 kr	
Summa kassaflöde	21 760 kr	
Ytor	Area (kvm)	
Bostadsarea	1 088	
Biarea	55	
Totalarea	1 143	



Flöden år 1 – 16

Resultatprognos

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16	Per kvm BOA år 1
Arsavgifter	647 113 kr	646 051 kr	645 040 kr	644 081 kr	643 175 kr	642 322 kr	638 901 kr	771 834 kr	595 kr
Hyrresintäkter	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	
Övriga intäkter (VA förbrukning)	38 511 kr	39 281 kr	40 067 kr	40 868 kr	41 686 kr	42 519 kr	46 945 kr	51 831 kr	
Summa intäkter	685 624 kr	685 332 kr	685 107 kr	684 949 kr	684 860 kr	684 841 kr	685 846 kr	823 665 kr	
Driftkostnader	-126 528 kr	-129 059 kr	-131 640 kr	-134 273 kr	-136 958 kr	-139 697 kr	-154 237 kr	-170 290 kr	-116 kr
Vatten & avlopp förbrukning	-38 511 kr	-39 281 kr	-40 067 kr	-40 868 kr	-41 686 kr	-42 519 kr	-46 945 kr	-51 831 kr	
Reparationer och underhåll	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	
Fastighetsavgift	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	-134 840 kr	
Avskrivningar	-502 144 kr	-502 144 kr	-502 144 kr	-502 144 kr	-502 144 kr	-502 144 kr	-502 144 kr	-502 144 kr	
Räntekostnader	-357 406 kr	-353 814 kr	-350 222 kr	-346 630 kr	-343 038 kr	-339 446 kr	-321 486 kr	-303 526 kr	
Summa kostnader	-1 024 590 kr	-1 024 299 kr	-1 024 073 kr	-1 023 916 kr	-1 023 826 kr	-1 023 807 kr	-1 024 812 kr	-1 162 631 kr	
Årets resultat	-338 966 kr	-338 966 kr	-338 966 kr	-338 966 kr	-338 966 kr	-338 966 kr	-338 966 kr	-338 966 kr	
Avsättning underhållsfond	21 760 kr	21 760 kr	21 760 kr	21 760 kr	21 760 kr	21 760 kr	21 760 kr	21 760 kr	



Kassaflödesprognos

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16	Per kvm BOA år 1
Summa intäkter	685 624 kr	685 332 kr	685 107 kr	684 949 kr	684 860 kr	684 841 kr	685 846 kr	823 663 kr	
Summa kostnader	-1 024 590 kr	-1 024 299 kr	-1 024 073 kr	-1 023 916 kr	-1 023 826 kr	-1 023 807 kr	-1 024 812 kr	-1 162 631 kr	
Återföring avskrivningar	502 144 kr	502 144 kr	502 144 kr	502 144 kr	502 144 kr	502 144 kr	502 144 kr	502 144 kr	
Kassaflöde från löpande drift	163 178 kr	163 178 kr	163 178 kr	163 178 kr	163 178 kr	163 178 kr	163 178 kr	163 178 kr	150 kr
Amorteringar	-141 418 kr	-141 418 kr	-141 418 kr	-141 418 kr	-141 418 kr	-141 418 kr	-141 418 kr	-141 418 kr	
Summa kassaflöde	21 760 kr	21 760 kr	21 760 kr	21 760 kr	21 760 kr	21 760 kr	21 760 kr	21 760 kr	
Akkumulerat kassaflöde exkl. förändringar rörelsekapital	21 760 kr	43 520 kr	65 280 kr	87 040 kr	108 800 kr	130 560 kr	239 360 kr	348 160 kr	
Akkumulerat resultatmässigt underskott	-338 966 kr	-677 932 kr	-1 016 898 kr	-1 355 865 kr	-1 694 831 kr	-2 033 797 kr	-3 728 627 kr	-5 423 438 kr	
Avskrivningar + avsättning till underhållsfond	523 904 kr	523 904 kr	523 904 kr	523 904 kr	523 904 kr	523 904 kr	523 904 kr	523 904 kr	
Prognosföresättningar									
Räntesats lån	2,54%	2,54%	2,54%	2,54%	2,54%	2,54%	2,54%	2,54%	
Inflationstakt	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	

Ställda antaganden

Årsavgifter beräknas i förhållande till andelstal, vilket beslutas av styrelsen. I planen är andelstalstal fördelat utifrån insatser. Inflationen antas hållas konstant på 2%. Beräknad ränta har gjorts på genomsnittliga förväntade skulder. Ränteniåter i denna plan har utgått ifrån bankoffert (april 2020) med ett påslag om 0,72%. Föreningen ska amortera inestående skulder årligen. I dagsläget förväntas den årliga amorteringen vara 1% av det lån föreningen initialt tar i anspråk.



7. KÄNSLIGHETSANALYS

Beräknade årsavgifter år 1 – 16 vid olika antaganden om ränta och inflation

Beräknade årsavgifter	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
	647 113 kr	646 051 kr	645 040 kr	644 081 kr	643 175 kr	642 322 kr	638 901 kr	771 834 kr
<i>Förändring årsavgifter vid ränta</i>								
<i>upp 1%</i>	787 824 kr	785 348 kr	782 923 kr	780 550 kr	778 229 kr	775 962 kr	765 471 kr	891 333 kr
<i>upp 2%</i>	928 535 kr	924 645 kr	920 806 kr	917 018 kr	913 283 kr	909 602 kr	892 040 kr	1 010 831 kr
<i>upp 3%</i>	1 069 246 kr	1 063 942 kr	1 058 689 kr	1 053 487 kr	1 048 338 kr	1 043 242 kr	1 018 609 kr	1 130 330 kr
<i>upp 4%</i>	1 209 957 kr	1 203 239 kr	1 196 572 kr	1 189 956 kr	1 183 392 kr	1 176 883 kr	1 145 179 kr	1 249 828 kr
<i>ned 1%</i>	506 402 kr	506 754 kr	507 158 kr	507 613 kr	508 120 kr	508 682 kr	512 332 kr	652 336 kr
<i>ned 2%</i>	365 690 kr	367 457 kr	369 275 kr	371 144 kr	373 066 kr	375 041 kr	385 763 kr	532 837 kr
<i>Förändring årsavgifter vid inflation</i>								
<i>upp 1%</i>	648 378 kr	648 594 kr	648 874 kr	649 219 kr	649 629 kr	650 106 kr	653 537 kr	793 670 kr
<i>upp 2%</i>	649 643 kr	651 163 kr	652 785 kr	654 511 kr	656 344 kr	658 285 kr	669 695 kr	819 002 kr
<i>upp 3%</i>	650 909 kr	653 757 kr	656 773 kr	659 962 kr	663 327 kr	666 875 kr	687 518 kr	848 347 kr
<i>upp 4%</i>	652 174 kr	656 376 kr	660 839 kr	665 573 kr	670 587 kr	675 892 kr	707 158 kr	882 291 kr
<i>ned 1%</i>	645 847 kr	643 533 kr	641 282 kr	639 095 kr	636 973 kr	634 917 kr	625 659 kr	753 040 kr
<i>ned 2%</i>	644 582 kr	641 041 kr	637 600 kr	634 259 kr	631 018 kr	627 878 kr	613 688 kr	736 887 kr



8. LÄGENHETSFÖRTECKNING

Lgh nr	Antal RoK	BOA (kvm)	Golvytta (kvm)	Insats	per kvm BOA	Andels-tal	Upplåtelse - avgift	Årsavgift
1	6	132,00	132,00	3 017 153 kr	22 857 kr	11,133%	977 847 kr	72 042 kr
2	6	132,00	132,00	3 017 153 kr	22 857 kr	11,133%	1 181 847 kr	72 042 kr
3	4	64,00	70,00	1 809 108 kr	28 267 kr	6,675%	1 185 892 kr	43 197 kr
4	1	20,00	32,00	1 156 613 kr	57 831 kr	4,268%	542 387 kr	27 617 kr
5	6	132,00	132,00	3 017 153 kr	22 857 kr	11,133%	1 081 847 kr	72 042 kr
6	6	132,00	132,00	3 017 153 kr	22 857 kr	11,133%	1 181 847 kr	72 042 kr
7	4	64,00	70,00	1 809 108 kr	28 267 kr	6,675%	1 389 892 kr	43 197 kr
8	1	24,00	37,00	1 257 966 kr	52 415 kr	4,642%	737 034 kr	30 037 kr
9	6	152,00	152,00	3 017 153 kr	19 850 kr	11,133%	1 231 847 kr	72 042 kr
10	6	152,00	152,00	3 017 153 kr	19 850 kr	11,133%	1 281 847 kr	72 042 kr
11	4	64,00	70,00	1 809 108 kr	28 267 kr	6,675%	1 185 892 kr	43 197 kr
12	1	20,00	32,00	1 156 613 kr	57 831 kr	4,268%	- kr	27 617 kr
		1 088	1 143	27 101 434 kr		100,00%	11 978 179 kr	647 113 kr

Medlemsavgifterna är fördelade enligt lägenheternas andelstal, vilket beslutas av styrelsen. I planen är andelstalstal fördelat utifrån insatser. Alla bostadsrättshavare skall till föreningen erlægga medlemsavgift.



9. NYCKELTALSBERÄKNINGAR

Nyckeltal

Anskaffningsvärde per kvm BTA*	40 882 kr
Insatser & upplåtelseavgift per kvm BOA	35 919 kr
Lån per kvm BOA	12 998 kr
Årsavgift per kvm BOA	595 kr
Enskilda genomsnittliga förbrukningsavgift utöver årsavgift per kvm BOA	315 kr
Driftkostnader per kvm BOA	116 kr
Hysesintäkter per kvm uthyrd area	0 kr
Kassaflöde per kvm BOA	20 kr
Avsättning till underhållsfond + avskrivningar per kvm BTA*	403 kr

* BTA (bruttoarea) är 1 301 kvm



10. BILAGOR

Bilaga 1 – Bankoffert slutplacering, daterad 2020-04-28

Bilaga 2 – Offert ekonomisk förvaltning, daterad 2020-04-29

Bilaga 3 – Offert försäkring, daterad 2020-04-27



11. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlægga *insats* med belopp som angivits i denna ekonomiska plan samt *årsavgift* med belopp som angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av *årsavgiften* för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
2. *Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse* får, i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
3. Lägenheternas areor är uppmätta på ritning enligt SS 210554:2009, varför vissa mindre förändringar av lägenheternas areor kan förekomma. Med mindre förändringar avses högst 4 % och för dessa avvikelser sker ingen justering av andelstal, årsavgifter och insatser.
4. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, av vilka bl. a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.
5. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till tidpunkten vid för planens upprättande kända kostnader och är preliminära.
6. Den slutliga kostnaden för föreningens hus kommer att redovisas på föreningsstämma i enlighet med bostadsrättslagen (1991:614) 4 kap, 2 §.
7. Bostadsrättshavarna skall utan särskild ersättning hålla bostäderna tillgängliga under ordinarie arbetstid för entreprenörernas eventuella utförande av efterarbete och garantiarbete.
8. 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.

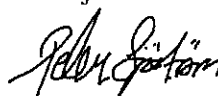
Ort: Stockholm
Datum: 2020-05-04

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKÄRGÅRDSSLÄNTEN 1

Johan Nordquist



Peter Sjöström



Lukas Stenberij



21

Transaktion 09222115557429092700



Signerat U.S., J.N., P.S.

Transaktion 09222115557429170132



Signerat CL, AU

Transaktion 09222115557451675700



Bilaga 3

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § Bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Skärgårdsslätten 1*, organisationsnummer 769636-2040, får härmed ge följande intyg. Intyget avser en bedömning av en beräknad kostnad.

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 bedömning av föreningens verksamhet.

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

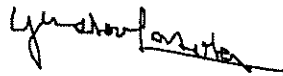
I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Lägenheterna bedöms kunna upplåtas till beräknade insatser och avgifter med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

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

Stockholm, 2020-05-05



Anders Uby



Gustav Lasota

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:

Aktieöverlåtelseavtal 2019-12-20	Offert ekonomisk förvaltning 2020-04-29
Bankoffert 2020-04-27	Offert försäkring 2020-04-27
Beräkning taxeringsvärden 2019-05-22	Registreringsbevis 2020-03-25
Beviljat bygglov	Situationsplan
Bygglovshandlingar, ritningar	Stadgar 2018-04-17
Detaljplan Svinningeudd	Startbesked 2019-09-16
Ekonomisk plan	Tillstånd förskott Bolagsverket
Entreprenadkontrakt markarbete 2019-10-15	Transportköpsavtal
Entreprenadkontrakt parhus 2019-11-22	Utdrag ur Fastighetsregistret
Entreprenadkontrakt minivilla 2019-11-22	Överlåtelseavtal fastigheter
Intygsgiven kostnadskalkyl 2019-06-25	

Intygsgivaren Gustav Lasota har därtill besökt platsen i Österåker kommun och funnit området väl lämpat för bostadsrätternas beräknade värde vid tidpunkten för undertecknandet av den ekonomiska planen.



Verifikat

Transaktion 09222115557429092706

Dokument

Ekonomisk plan BRF Skärgårdsslätten 1 - 200504
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2020-05-04 10:18:54 CEST (+0200) av Carl
Jedvall (CJ)
Färdigställt 2020-05-05 19:02:15 CEST (+0200)

Initierare

Carl Jedvall (CJ)
Carl Ek Fastigheter
Org. nr 559110-0028
carl@carlefastigheter.se
+46706452248

Signerande parter

Lukas Stenberij (LS)
Personnummer 720222-0419
lukas@nasfocksta.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Lukas Stenberij".

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Lukas Stenberij"
Signerade 2020-05-04 11:04:18 CEST (+0200)

Johan Nordquist (JN)
Personnummer 710716-7814
johan.nordquist@consultant.com



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Johan Nordquist".

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN NORDQUIST"
Signerade 2020-05-05 19:02:15 CEST (+0200)

Peter Sjöström (PS)
Personnummer 720607-0752
petersjostrom@gmail.com



Verifikat

Transaktion 09222115557429092706



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Peter Andreas Sjöström"

Signerade 2020-05-04 10:21:21 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Verifikat

Transaktion 09222115557429170132

Dokument

Ekonomisk plan BRF Skärgårdsslätten 1 - 200504_UC-merged
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2020-05-06 08:08:01 CEST (+0200) av Carl Jedvall (CJ)
Färdigställt 2020-05-11 19:36:44 CEST (+0200)

Initierare

Carl Jedvall (CJ)
Carl Ek Fastigheter
Org. nr 559110-0028
carl@carlefastigheter.se
+46706452248

Signerande parter

Gustav Lasota (GL)
Personnummer 480606-3030
gunillalasota@yahoo.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gustav Lasota'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Gustav Lasota"
Signerade 2020-05-11 19:36:44 CEST (+0200)

Anders Uby (AU)
Personnummer 630526-1130
anders.uby@efin.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Anders Uby'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anders Olof Uby"
Signerade 2020-05-06 10:38:47 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er



Verifikat

Transaktion 09222115557429170132

bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Verifikat

Transaktion 09222115557429092706

Dokument

Ekonomisk plan BRF Skärgårdsslätten 1 - 200504
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2020-05-04 10:18:54 CEST (+0200) av Carl
Jedvall (CJ)
Färdigställt 2020-05-05 19:02:15 CEST (+0200)

Initierare

Carl Jedvall (CJ)
Carl Ek Fastigheter
Org. n: 559110-0028
carl@carlefastigheter.se
+46706452248

Signerande parter

Lukas Stenberij (LS)
Personnummer 720222-0419
lukas@nasocksta.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lukas Stenberij'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Lukas Stenberij"
Signerade 2020-05-04 11:04:18 CEST (+0200)

Johan Nordquist (JN)
Personnummer 710716-7814
johan.nordquist@consultant.com



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'JA'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN NORDQUIST"
Signerade 2020-05-05 19:02:15 CEST (+0200)

Peter Sjöström (PS)
Personnummer 720607-0752
petersjostrom@gmail.com



Verifikat

Transaktion 09222115557429092706



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Peter Andreas Sjöström"
Signerade 2020-05-04 10:21:21 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Verifikat

Transaktion 09222115557429170132

Dokument

Ekonomisk plan BRF Skärgårdsslätten 1 - 200504_UC-merged
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2020-05-06 08:08:01 CEST (+0200) av Carl Jedvall (CJ)
Färdigställt 2020-05-11 19:36:44 CEST (+0200)

Initierare

Carl Jedvall (CJ)
Carl Ek Fastigheter
Org. n: 559110-0028
carl@carlefastigheter.se
+46706452248

Signerande parter

Gustav Lasota (GL)
Personnummer 480606-3030
gunillalasota@yahoo.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gustav Lasota'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Gustav Lasota"
Signerade 2020-05-11 19:36:44 CEST (+0200)

Anders Uby (AU)
Personnummer 630526-1130
anders.uby@efin.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Anders Uby'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anders Olof Uby"
Signerade 2020-05-06 10:38:47 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er



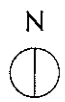
Verifikat





Transaktion 09222115557429170132

bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt
på: <https://scrive.com/verify>

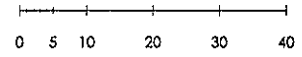


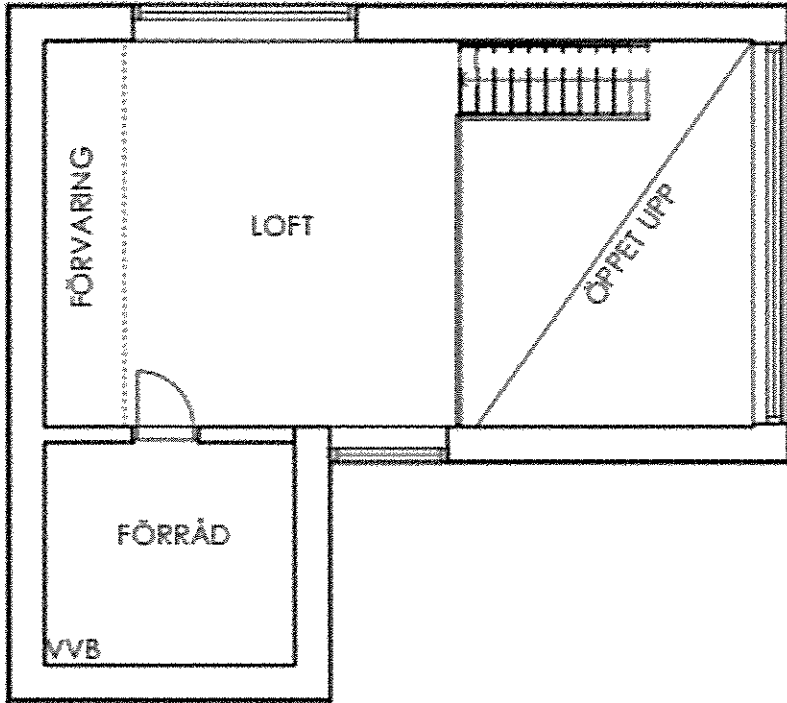
SITUATIONSPLAN Skärgårdsslänten



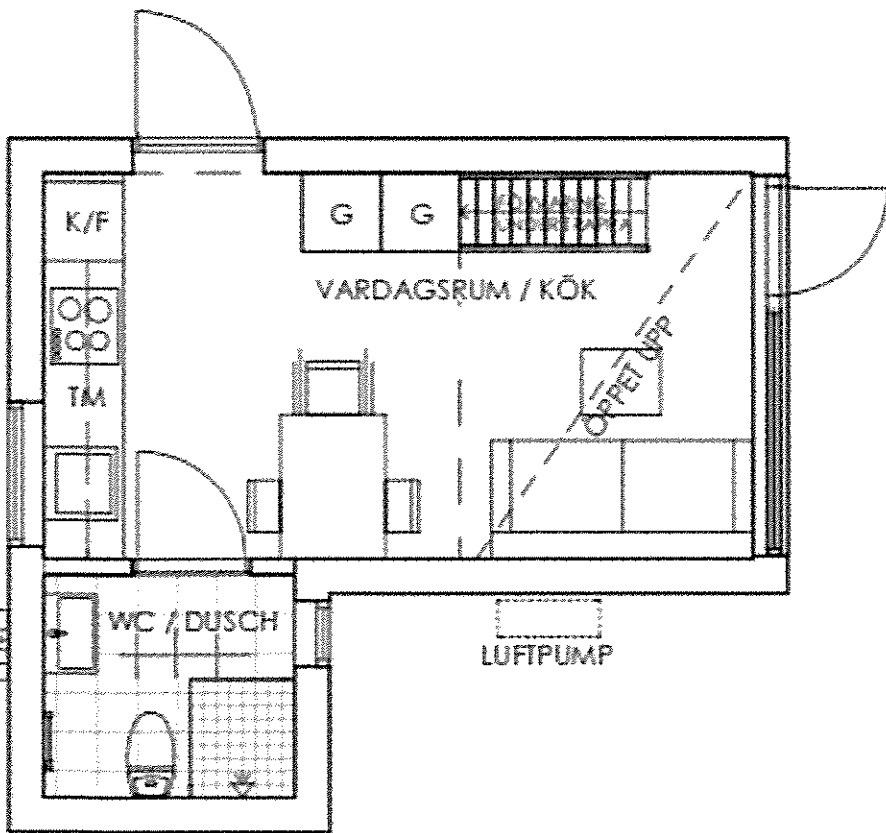
-  VÄG
-  FÖRBERETT FÖR UTEPLATS
-  STÖDMUR
- P 1-40 PARKERING
- 1-40 BOSTAD
- F1-F40 FÖRRÅD
-  AVFALLSHANTERING

AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA
YTOR OCH EXAKTA PLACERINGAR AV BYGGNADER
ÄR PRELIMINÄRA OCH KAN KOMMA ATT ÄNDRAS









LOFT



ENTRÉPLAN

-  G GARDEROB
-  K/F KYL/F RYS
-  TM TVÄTT MASKIN / TORKTUMLARE
-  SPIS/UGN

