

SOLSTADEN

— VÄSJÖN, SOLLENTUNA —

Ekonomisk plan för
Bostadsrättsföreningen Solstaden Väsjön,
769633–7240

Innehåll

1	Allmänna förutsättningar	3
2	Beskrivning av fastigheter	4
3	Förvärvskostnader	6
4	Beräknade löpande kostnader, avsättningar och utbetalningar	7
5	Beräkning av föreningens årliga intäkter	8
6	Resultat- och kassaflödesprognos	9
7	Redovisning av lägenheterna	10
8	Ekonomisk prognos	11
9	Stresskalkyl	12
10	Särskilda bestämmelser	13

1 Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Solstaden, 769633–7240, registrerad den 16 januari 2017 vid Bolagsverket. Föreningen är lagfaren ägare till fastigheterna Elddopet 1, 2, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 och 22. i Sollentuna kommun. Bostadsrättsföreningen har till syfte att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till nyttjandet av huset. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Bostadsrättsföreningen kommer att äga fastigheterna Elddopet 1, 2, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 och 22 i Sollentuna kommun.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap.1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i denna plan grundar sig på den beräknade kostnaden för föreningens hus. Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Föreningen avser att bedriva sin verksamhet såsom ett privatbostadsföretag, en så kallad äkta bostadsrättsförening.

Uppförandet av föreningens hus kommer att ske i flera etapper. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas att ske från och med sista kvartalet 2021. Tillträde till lägenheterna beräknas att ske från och med första kvartalet 2022.

Alla belopp anges i svenska kronor (SEK).

2 Beskrivning av fastigheter



Fastighetsbeteckning:	Elddopet 1, 2, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 och 22 i Sollentuna kommun.
Adress:	Solstigen, 192 48 Sollentuna Molnstigen, 192 48 Sollentuna
Fastighetens areal:	7 376 kvm
Typkod:	220
Ägandestatus:	Äganderätt
Bygglov:	Beviljat bygglov 2017-08-23
Byggnadsår:	2021-2022
Antal byggnader:	6
Antal bostadslägenheter:	33
Total lägenhetsarea:	3 921 kvm
Boarea (BOA):	3 686 kvm
Biarea (BIA):	223 kvm
Bruttoarea (BTA):	4 238 kvm
Antal parkeringsplatser:	40, varav 6 med laddstolpe.

SERVITUT OCH GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Fastigheten ingår ej i någon gemensamhetsanläggning och belastas inte med servitut eller andra nyttjanderätter, bortsett från föreningens egna fastigheter.

BESKRIVNING AV FÖRENINGENS HUS

Totalt 33 lägenheter fördelade på sex huskroppar med mellan 3 – 6 lägenheter per huskropp. Lägenheternas fördelning framgår av förteckning i kapitel 8.

Grundläggning:	Betongplatta på mark
Stomme:	Plan 1 Lecasten, övrigt Trä
Ytterväggar:	Träpanel/puts
Bjälklag:	Plan 1 & 2 Betong, Plan 3 & 4 Trä
Källarvåning:	Ingen, suterrängvåning finns
Yttertak:	Plåttak
Altaner:	Tryckimpregnerat virke
Fönster:	Trä/alu

ALLMÄNNA OCH GEMENSAMMA UTRYMMEN I OCH I ANSLUTNING TILL HUSEN

Sophantering:	Gemensam sophantering med uppställningsplats intill kommunal väg.
Lägenhetsförråd:	I/utanför lägenheten.
Teknikutrymmen:	Gemensamma utrymmen för el och fjärrvärme.

INSTALLATIONER

Vatten/Avlopp:	Anslutet till kommunala nätet.
Uppvärmning:	Fjärrvärme via Sollentuna Energi & Miljö.
El:	Gemensam anslutning via Sollentuna Energi & Miljö. Fastighetsmätare i el-centralen. Individuella mätare i lägenheterna.
IT:	Gemensam anslutning via Sollentuna stadsnät.
Ventilation:	Mekanisk frånluft och reglerbara ventiler för tilluft.
TV/tele/bredband:	Fastigheten är ansluten till fibernät.

BESKRIVNING AV BOSTADSLÄGENHETER

Lägenheterna är av normal modern standard, dvs. kök med spis, kyl/frys, fläkt och diskmaskin. Kaklade badrum med dusch samt tvättmaskin och torktumlare.

Vitvaror:	Siemens eller motsvarande.
Invändiga väggar:	Målat.
Invändigt tak:	Målade gipstak.
Golv:	Ekparkett.
Badrum:	Halvkaklade väggar och klinker på golv.
Tvättstuga:	I varje lägenhet finns tvättmaskin och torktumlare.

UNDERHÅLLSBEHOV

Fastigheternas byggnader är nyproducerade varför något investeringsbehov, förutom normalt löpande underhåll inte beräknas föreligga under år 1. I driftkalkylen ryms löpande underhåll. Därtill tillkommer årliga avsättningar till yttre fond som uppgår till 20 kr per kvm eller 78 420 kr.

Bostadsrättsinnehavarnas underhållsansvar framgår av föreningens stadgar och omfattar lägenhetens inre.

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheten kommer att försäkras till fullvärde. Medlemmarna i föreningen rekommenderas att komplettera sin hemförsäkring med ett så kallat bostadsrättstillägg.

3 Förvärvskostnader

ANSKAFFNINGSKOSTNAD	Belopp	Nyckeltal¹
Varav:		
Köpeskilling aktier och andelar (inkl. fastigheter, Lagfartsavgifter och stämpelskatt).	109 109 826	
Entreprenad	86 318 674	
Byggherrekostnader, övrigt m.m.	15 350 000	
Summa beräknad anskaffningskostnad	210 778 500	53 756
FINANSIERING		
Insatser och upplåtelseavgifter	157 845 000	40 256
Lån	52 933 500	13 500
Summa finansiering	210 679 500	53 756
AREA UPPLÅTEN MED BOSTADSRÄTT		
Lägenhetsyta	3 921 kvm	
Summa area upplåten med bostadsrätt	3 921 kvm	

¹ Kronor per kvm lägenhetsyta upplåten med bostadsrätt

4 Beräknade löpande kostnader, avsättningar och utbetalningar

KAPITALKOSTNAD OCH AMORTERING

Föreningen avser att placera sitt lån hos Danske Bank. Danske Bank har lämnat finansieringsoffert för föreningens lån med räntevillkor 0,95 % (1 år), 1,05 % (2 år), 1,15% (3 år), 1,25% (4 år) och 1,45 % (5 år). Föreningens genomsnittliga ränta har dock i denna plan beräknats uppgå till 2,25 %. Den faktiska räntan antas bli lägre vilket innebär att föreningen har en ränte-/likviditetsreserv. Räntevillkoren kan komma ändras till den dag föreningen slutplacerar sitt lån. Inför slutfinansiering av föreningens lån kan det totala lånebeloppet delas upp i flera lån med olika bindningstider.

Föreningen avser att tillämpa en rak amortering motsvarande minst 1 % per år. Om föreningens genomsnittliga ränta för slutplacerade lån är lägre än den antagna räntan (2,25%) avser föreningen i första hand att amortera ytterligare på föreningens lån, förutsatt att föreningens övriga kostnader/utbetalningar tillåter det.

Säkerhet för lån är pantbrev i fastigheterna.

Långgivare	Belopp ²	Bindningstid	Räntesats	Räntekostnad år 1	Amortering år 1
Banklån	52 933 500	5 år	2,25%	1 191 004	529 335

Summa beräknad kapitalkostnad och amortering

1 720 339

FONDAVSÄTTNING

I avvaktan på antagen underhållsplan görs fondavsättning med 20 kr/kvm och år. Detta ska utgöra föreningens underhållsfond. Medlemmarna har underhållsansvaret för inre underhåll av bostadsrättslägenheten. 20 kr/kvm x 3 921 kvm, dvs. 78 420 kronor.

Summa fondavsättning, år 1

78 420

AVSKRIVNINGAR

Föreningen skall enligt lag göra bokföringsmässiga avskrivningar på byggnaderna. Denna ekonomiska kalkyl förutsätter att den bokföringsmässiga avskrivningen används för amortering av lån. Redovisningsmetod K2 kommer att tillämpas av föreningen varför avskrivningen utöver återbetalning av lån kommer att redovisas som negativt resultat men att föreningen uppnår ett positivt kassaflöde. Avskrivningstiden i kalkylen är 100 år.

Summa beräknade årliga avskrivningar:

863 187

² Föreningslån motsvarar 13 500 kr per kvm lägenhetsyta.

DRIFTSKOSTNADER

Kostnader som fördelas efter andelstal:

Sophämtning	50 973
Försäkring	67 049
Ekonomisk och teknisk förvaltning	70 000
Löpande underhåll	19 801
Fjärrvärme ³	-
VA ⁴	-
Styrelsearvode	-
Summa driftskostnader	207 627

Kostnader för bostadsrättshavaren utöver månadsavgift

Till samtliga lägenheter finns det utrustning tillhörande föreningen för varmvatten. Varje bostadsrättshavare ombesörjer själv abonnemang för TV och Internet via Sollentuna stadsnät. Varje medlem svarar för inre underhåll exkl. utrustning för uppvärmning som föreningen svarar för. Fjärrvärme och VA debiteras bostadsrättshavaren efter förbrukning enligt självkostnad.

- Värme (fjärrvärme) bedöms till 85 kr/kvm/år.
- VA 25-35 kr/kvm/år
- El utöver värme 30-40 kr/kvm/år

FASTIGHETSAVGIFT/FASTIGHETSSKATT

Fastigheterna har ännu inte åsatts ett taxeringsvärde. Fastigheternas taxeringsvärde har i stället uppskattas med hjälp av Skatteverkets anvisningar för beräkning av taxeringsvärde. Taxeringsvärdet beräknas till 88 500 000 enligt Skatteverkets anvisningar.

Småhus, bostadshyreshus och ägarlägenheter nybyggda år 2021 eller senare är befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år.

Summa fastighetsavgift/fastighetsskatt **0**

**SUMMA BERÄKNING AB FÖRENINGENS LÖPANDE KOSTNADER, AVSÄTTNINGAR OCH
UTBETALNINGAR** **2 006 389**

5 Beräkning av föreningens årliga intäkter

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

Årsavgifter	1 823 866
Parkering ⁵	182 520
Ränteintäkter	-
SUMMA BERÄKNADE INTÄKTER	2 006 386

³ Fjärrvärme debiteras samtliga lägenheter efter förbrukning och självkostnad från Sollentuna Energi & Miljö.

⁴ VA debiteras varje lägenhet efter förbrukning och självkostnad enligt kommunal taxa.

⁵ Föreningen har 40 p-platser som uthyrs till medlemmar i föreningen för 423 kr per månad (i snitt), beläggningsgrad 90%.

6 Resultat- och kassaflödesprognos

Resultatprognos	Belopp	Nyckeltal⁶
Årsavgifter bostäder	1 823 866	465
Årsavgifter parkering	182 520	47
Summa intäkter	2 006 386	
Driftskostnader	207 627	53
Fastighetsavgift bostäder	0	
Avskrivningar	863 187	220
Räntekostnader	1 191 004	304
Summa kostnader	2 261 818	
Årets resultat	-255 432	
Avsättning underhållsfond	78 420	20
Kassaflödesprognos		
Summa intäkter	2 006 386	
Summa kostnader	-2 261 818	
Återföring avskrivningar	863 187	
Kassaflöde från löpande drift	607 755	155
Amorteringar	-529 335	135
Summa kassaflöde⁷	78 420	20
Area upplåten med bostadsrätt		
Lägenhetsyta (kvm)	3 921	
Summa area upplåten med bostadsrätt	3 921	

⁶ Kronor per kvm lägenhetsyta upplåten med bostadsrätt.

⁷ Motsvarar avsättning till underhållsfond. Kassaflödet förutsätter att underhållsfonden inte utnyttjas.

7 Redovisning av lägenheterna

Lghnr	Uteplats	Balkong	Vind	Lägenhetsyta [m ²]	Upplåtelseavgift	Insatser	Försäljningspris	Andelstal	Årsavgift	Årsavgift/mån	Insats/kvm	Pris/kvm
101	ja	nej	nej	88	390 000	3 510 000	3 900 000	2,24%	40 933	3 411	39 886	44 318
102	ja	nej	nej	88	385 000	3 465 000	3 850 000	2,24%	40 933	3 411	39 375	43 750
111	ja	ja	ja	135	525 000	4 725 000	5 250 000	3,44%	62 796	5 233	35 000	38 889
112	ja	ja	ja	126	499 500	4 495 500	4 995 000	3,21%	58 609	4 884	35 679	39 643
113	ja	ja	ja	126	499 500	4 495 500	4 995 000	3,21%	58 609	4 884	35 679	39 643
114	ja	ja	ja	135	520 000	4 680 000	5 200 000	3,44%	62 796	5 233	34 667	38 519
201	ja	nej	nej	88	385 000	3 465 000	3 850 000	2,24%	40 933	3 411	39 375	43 750
202	ja	nej	nej	88	385 000	3 465 000	3 850 000	2,24%	40 933	3 411	39 375	43 750
211	ja	ja	ja	135	507 500	4 567 500	5 075 000	3,44%	62 796	5 233	33 833	37 593
212	ja	ja	ja	126	499 500	4 495 500	4 995 000	3,21%	58 609	4 884	35 679	39 643
213	ja	ja	ja	126	499 500	4 495 500	4 995 000	3,21%	58 609	4 884	35 679	39 643
214	ja	ja	ja	135	520 000	4 680 000	5 200 000	3,44%	62 796	5 233	34 667	38 519
301	ja	nej	nej	88	390 000	3 510 000	3 900 000	2,24%	40 933	3 411	39 886	44 318
302	ja	nej	nej	88	385 000	3 565 000	3 950 000	2,24%	40 933	3 411	40 511	44 886
311	ja	ja	ja	135	520 000	4 680 000	5 200 000	3,44%	62 796	5 233	34 667	38 519
312	ja	ja	ja	126	495 000	4 455 000	4 950 000	3,21%	58 609	4 884	35 357	39 286
313	ja	ja	ja	126	495 000	4 455 000	4 950 000	3,21%	58 609	4 884	35 357	39 286
314	ja	ja	ja	135	505 000	4 545 000	5 050 000	3,44%	62 796	5 233	33 667	37 407
401	ja	nej	nej	88	385 000	3 465 000	3 850 000	2,24%	40 933	3 411	39 375	43 750
402	ja	nej	nej	88	385 000	3 465 000	3 850 000	2,24%	40 933	3 411	39 375	43 750
411	ja	ja	ja	135	507 500	4 567 500	5 075 000	3,44%	62 796	5 233	33 833	37 593
412	ja	ja	ja	126	490 000	4 410 000	4 900 000	3,21%	58 609	4 884	35 000	38 889
413	ja	ja	ja	126	490 000	4 410 000	4 900 000	3,21%	58 609	4 884	35 000	38 889
414	ja	ja	ja	135	507 500	4 567 500	5 075 000	3,44%	62 796	5 233	33 833	37 593
501	ja	nej	nej	88	385 000	3 465 000	3 850 000	2,24%	40 933	3 411	39 375	43 750
502	ja	nej	nej	88	380 000	3 420 000	3 800 000	2,24%	40 933	3 411	38 864	43 182
511	ja	ja	ja	135	495 000	4 455 000	4 950 000	3,44%	62 796	5 233	33 000	36 667
512	ja	ja	ja	126	490 000	4 410 000	4 900 000	3,21%	58 609	4 884	35 000	38 889
513	ja	ja	ja	126	490 000	4 410 000	4 900 000	3,21%	58 609	4 884	35 000	38 889
514	ja	ja	ja	135	495 000	4 455 000	4 950 000	3,44%	62 796	5 233	33 000	36 667
601	ja	nej	nej	105	460 000	4 140 000	4 600 000	2,68%	48 841	4 070	39 429	43 810
602	ja	Nej; terras	ja	163	699 500	6 295 500	6 995 000	4,16%	75 820	6 318	38 623	42 914
603	ja	Nej; terras	ja	163	709 500	6 385 500	7 095 000	4,16%	75 820	6 318	39 175	43 528
				3 921	15 774 500	142 070 500	157 845 000	100,00%	1 823 866			

8 Ekonomisk prognos

Likviditetskalkyl för föreningen med antagande i denna kalkyl en ränta om 2,25 % och en årlig ökning av drifts- och underhållskostnader med 2 %.

FÖRENINGENS ÅRLIGA UTBETALNINGAR	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Räntekostnad	1 191 004	1 179 094	1 167 184	1 155 274	1 143 364	1 131 454	1 071 903	1 012 353
Amortering	529 335	529 335	529 335	529 335	529 335	529 335	529 335	475 224
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	64 813
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	0
Driftskostnader	207 627	211 780	216 015	220 336	224 742	229 237	253 096	279 439
Avsättning till yttre fond	78 420	79 988	81 588	83 220	84 884	86 582	95 594	105 543
Summa årliga utbetalningar	2 006 386	2 000 197	1 994 122	1 988 164	1 982 325	1 976 608	1 949 928	1 937 371
FÖRENINGENS ÅRLIGA INBETALNINGAR								
Intäkter för uthyrning av p-platser	182 520	186 170	189 894	193 692	197 566	201 517	222 491	245 648
Årsavgifter	1 823 866	1 814 026	1 804 228	1 794 472	1 784 760	1 775 091	1 727 437	1 745 835
Summa årliga inbetalningar	2 006 386	2 000 197	1 994 122	1 988 164	1 982 325	1 976 608	1 949 928	1 991 482
Nödvändig nivå på årsavgifterna för täckande av föreningens utbetalningar och avsättning till fond för yttre underhåll								
Årsavgifter	1 823 866	1 814 026	1 804 228	1 794 472	1 784 760	1 775 091	1 727 437	1 745 835
Årsavgifter / kvm	465	463	460	458	455	453	441	445

Resultaträkning för föreningen med antagande i denna kalkyl.

FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Räntekostnad	1 191 004	1 179 094	1 167 184	1 155 274	1 143 364	1 131 454	1 071 903	1 012 353
Avskrivning	863 187	863 187	863 187	863 187	863 187	863 187	863 187	863 187
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	64 813
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	0
Kostnader för yttre underhåll	78 420	79 988	81 588	83 220	84 884	86 582	95 594	105 543
Driftskostnader	207 627	211 780	216 015	220 336	224 742	229 237	253 096	279 439
Summa kostnader	2 340 238	2 334 048	2 327 974	2 322 016	2 316 177	2 310 459	2 283 780	2 325 334
FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER								
Årsavgifter	1 823 866	1 814 026	1 804 228	1 794 472	1 784 760	1 775 091	1 727 437	1 745 835
Intäkter p-plats	182 520	186 170	189 894	193 692	197 566	201 517	222 491	245 648
Summa intäkter	2 006 386	2 000 197	1 994 122	1 988 164	1 982 325	1 976 608	1 949 928	1 991 482
Resultat	-333 852	-333 852	-333 852	-333 852	-333 852	-333 852	-333 852	-333 852
Nödvändig nivå på årsavgifterna för täckande av föreningens kostnader inklusive hela avskrivningsbeloppet								
Årsavgifter	2 079 298	2 067 890	2 056 492	2 045 104	2 033 727	2 022 361	2 065 696	1 974 143
Årsavgifter / kvm	530	527	524	522	519	516	527	503

9 Stresskalkyl

Resultaträkning – Hur påverkas årsavgiften med 4,0 procent årlig ökning av drifts- och underhållskostnad och höjning av ränta på lån med 2,25 % till 4,0 % procent från år 6.

FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Räntekostnad	1 191 004	1 179 094	1 167 184	1 155 274	1 143 364	2 011 473	1 905 606	1 799 739
Avskrivning	863 187	863 187	863 187	863 187	863 187	863 187	863 187	863 187
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	64 813
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	0
Kostnader för yttre underhåll	78 420	81 557	84 819	88 212	91 740	95 410	116 081	141 230
Driftskostnader	207 627	215 932	224 569	233 552	242 894	252 610	307 339	373 925
Summa kostnader	2 340 238	2 339 769	2 339 759	2 340 224	2 341 185	3 222 680	3 192 212	3 242 893
FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER								
Årsavgifter	1 823 866	1 816 097	1 808 494	1 801 063	1 793 811	2 666 765	2 588 186	2 580 333
Intäkter p-plats	182 520	189 821	197 414	205 310	213 523	222 063	270 174	328 708
Summa intäkter	1 671 792	1 672 132	1 672 866	1 674 010	1 675 580	2 580 518	2 550 348	2 593 601
Resultat	-668 446	-667 637	-666 893	-666 214	-665 605	-642 162	-641 864	-649 292
Nödvändig nivå på årsavgifterna för täckande av föreningens kostnader inklusive hela avskrivningsbeloppet								
Årsavgifter	2 261 818	2 258 213	2 254 940	2 252 013	2 249 445	3 127 270	2 905 957	2 772 955
Årsavgifter / kvm	577	576	575	574	574	798	741	707

Resultaträkning – Hur påverkas årsavgiften med 4,0 procent årlig ökning av drifts- och underhållskostnad samt 4,0 procentenheters ökning av räntan till 6,0 procent från år 6.

FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Räntekostnad	1 191 004	1 179 094	1 167 184	1 155 274	1 143 364	3 017 210	2 858 409	2 699 609
Avskrivning	863 187	863 187	863 187	863 187	863 187	863 187	863 187	863 187
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	64 813
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	0
Kostnader för yttre underhåll	78 420	81 557	84 819	88 212	91 740	95 410	116 081	141 230
Driftskostnader	207 627	215 932	224 569	233 552	242 894	252 610	307 339	373 925
Summa kostnader	2 340 238	2 339 769	2 339 759	2 340 224	2 341 185	4 228 416	4 145 015	4 142 762
FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER								
Årsavgifter	1 823 866	1 816 097	1 808 494	1 801 063	1 793 811	3 672 501	3 540 989	3 480 202
Intäkter p-plats	182 520	189 821	197 414	205 310	213 523	222 063	270 174	328 708
Summa intäkter	1 671 792	1 672 132	1 672 866	1 674 010	1 675 580	2 580 518	2 550 348	2 593 601
Resultat	-668 446	-667 637	-666 893	-666 214	-665 605	-1 647 898	-1 594 667	-1 549 161
Nödvändig nivå på årsavgifterna för täckande av föreningens kostnader inklusive hela avskrivningsbeloppet								
Årsavgifter	2 079 298	2 068 392	2 057 526	2 046 702	2 035 922	3 910 943	3 858 760	3 672 824
Årsavgifter / kvm	530	528	525	522	519	997	984	937

10 Särskilda bestämmelser

1. Bostadsrättshavarna skall erlægga 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. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna efter andelstal.
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 i detta inkluderas ventilationsfläkt.
4. 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.
5. Bostadsrättsinnehavaren skall utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för entreprenörens utförande av efterarbete, garantiarbete och andra arbeten.
6. Angiven lägenhetsyta hänför sig till uppmätt area på ritning. Avvikelse påverkar inte fastställda insatser.

Sollentuna den 4 november 2021

Bostadsrättsföreningen Solstaden i Sollentuna

Andreas Özbek

Lars Magnus Westerberg

Sirwan Amjadi

.....

.....

.....

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet INTYG

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen har granskat den ekonomiska planen med känslighetsanalys för Bostadsrättsföreningen Solstaden Väsjön, 769633-7240 och får härmed avge följande intyg.

Den ekonomiska planen innehåller de upplysningar som behövs för att föreningens verksamhet skall kunna bedömas. Lägenheterna ligger samlade och ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

De faktiska uppgifterna som lämnas i kalkylen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända och redovisade för oss. Den ekonomiska planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet, gjorda beräkningar är vederhäftiga och planen framstår som hållbar. Den ekonomiska planen innehåller avskrivning, amortering och avsättning till underhållsfond. Den föreslagna räntenivån är högre än den i bankofferten vilket ger möjlighet till överskott som om styrelsen så beslutar kan disponeras till amortering.

Mot bakgrund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme konstatera att kalkylen enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Vid granskningen har följande handlingar redovisats:

- Av Bolagsverket utfärdat registreringsbevis 2021-04-07
 - Stadgar registreringsnr 2018070605646
 - Fastighetsutdrag 2021-02-08
 - Adresslista och karta 2019-09-17
 - Bankoffert 2021-05-26
 - Totalentreprenadavtal signerat 2021-07-15
 - Entreprenadkontrakt 2021-04-28
 - Ekonomisk plan med känslighetsanalys signerad enligt nedan
- Färdigställande skall ske 1 kvartalet 2022

Söderhamn 2021-12

Söderhamn 2021-12

Rolf Levin

Malin Åhman

Av Boverket utsedd som behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer och Kostnads kalkyler.

Verification

Transaction ID	Bk8reLjFY-SkwrLsFt
Document	2021-12-06 Ekonomisk plan Brf Solstaden Väsjön med intyg enligt BRL.pdf
Pages	14
Sent by	Björn Snellman

Signing parties

Magnus Westerberg	magnus.westerberg@overstemorner.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Sirvan Amjadi	sirwan@qressida.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
andreas Özbek	andreas.ozbek@agmenta.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Rolf Levin	rolf.o.levin@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Malin Sofia Åhman	malin@2happyhearts.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to sirwan@qressida.com

2021-12-06 10:05:58 CET,

Swedish BankID authentication by SIRVAN AMJADI

SSN 198209041295

2021-12-06 10:06:32 CET,

Clicked invitation link Sirvan Amjadi

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; SM-G975F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/96.0.4664.45 Mobile Safari/537.36,2021-12-06 10:06:33 CET,IP address: 94.191.136.141

Document signed by SIRVAN AMJADI

Birth date: 04/09/1982,2021-12-06 10:06:53 CET,

E-mail invitation sent to andreas.ozbek@agmenta.se

2021-12-06 10:06:58 CET,

Swedish BankID authentication by Andreas Adnan Özbek

SSN 197001209290

2021-12-06 11:50:39 CET,

Clicked invitation link andreas Özbek

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_1_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Mobile/15E148,2021-12-06 11:50:40 CET,IP address: 151.177.113.130

Document signed by Andreas Adnan Özbek

Birth date: 20/01/1970,2021-12-06 11:51:26 CET,

E-mail invitation sent to magnus.westerberg@overstemorner.se

2021-12-06 11:51:30 CET,

Swedish BankID authentication by Lars Magnus Westerberg

SSN 198305121694

2021-12-06 15:28:56 CET,

Clicked invitation link Magnus Westerberg

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_8_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.2 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-12-06 15:28:58 CET,IP address: 151.177.113.130

Document signed by Lars Magnus Westerberg

Birth date: 12/05/1983,2021-12-06 15:29:31 CET,

E-mail invitation sent to rolf.o.levin@gmail.com

2021-12-06 15:29:34 CET,

Swedish BankID authentication by Rolf Olof Levin

SSN 193411061959

2021-12-07 11:06:59 CET,

Clicked invitation link Rolf Levin

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/96.0.4664.55 Safari/537.36 Edg/96.0.1054.43,2021-12-07 11:07:00 CET,IP address: 80.245.224.249

Document signed by Rolf Olof Levin

Birth date: 06/11/1934,2021-12-07 11:08:02 CET,

E-mail invitation sent to malin@2happyhearts.com

2021-12-07 11:08:04 CET,

Swedish BankID authentication by MALIN ÅHMAN

SSN 197405147609

2021-12-07 15:01:50 CET,

Clicked invitation link Malin Sofia Åhman

Mozilla/5.0 (Linux; Android 8.0.0; F5121) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/96.0.4664.45 Mobile Safari/537.36,2021-12-07 15:01:54 CET,IP address: 213.141.81.142

Document signed by MALIN ÅHMAN

Birth date: 14/05/1974,2021-12-07 15:02:37 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

