

Ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Dammkök

Org. nr. 769637–6404

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

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

Bilaga 1 Prognos

1 ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Dammkök org. nr 769637–6404, som registrerats hos Bolagsverket 2019-07-05 har till syfte att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare

Bostadsrättsföreningen har för avsikt att genom ett förvärv samt slutförande av en påbörjad entreprenad uppföra parhus samt friliggande attefalls hus om totalt 21st lägenheter som upplåts med bostadsrätt samt tre bostäder som föreningen skall upplåta med hyresrätt. Bostadsarean kommer för bostadsrätterna uppgå till 1565 m² men totalt i föreningen till 1 880 m². Upplåtelsen är beräknad att ske under kvartal 4 2020 och inflyttningen är beräknad till kvartal 1 2021. Byggnaderna ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske.

Entreprenaden är upphandlad med totalentreprenad hos Uber Nordic AB.

Bostadsrättsföreningen är ett äkta bostadsföretag. I det fall verksamheten initialt ej uppgår till 60% kan föreningen skattemässigt bli ett så kallat oäkta bostadsföretag.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap.1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig på förhållanden som är kända vid tidpunkten för planens upprättande.

2 BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

2.1 FASTIGHETENS BETECKNING OCH AREAL M.M.

Beteckning:	Nykvarn 1:57 samt 1:510 – 1:517
Adress:	Lilla Dammköksvägen 12-14 A-C samt 17-27 A-C
Kommun:	Nykvarns kommun
Upplåtelseform:	Äganderätt
Markareal:	9 857 m ²
Lägenhetsarea:	1 880 m ²
Antal lägenheter:	21 st bostadsrätter, 3 st hyresrätter
Byggnadsår:	2020-2021
Byggnadstyp:	Parhus och attefallshus
Detaljplan:	Hökmossen-farfars udde Del 1A akt: 0140-P08/0618
Servitut:	Inget servitut finns på fastigheten
Gemensamhetsanläggning:	Inga gemensamhetsanläggningar finns på fastigheten
Samfällighet:	Nykvarn S:4-10, S:12

Aktuell status:

Bygglov beviljades 2019-07-03

2.2 BYGGNADENS TYP, ANVÄNDNINGSSÄTT OCH KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

Grund:	Platta på mark
Stomme:	Trä
Bjälklag:	Träbjälklag
Yttertak:	Tätskiktsmatta (takduk)
Fasad:	Träfasad
Fönster:	3-glas fönster
VA:	Kommunalt vatten och avlopp
Uppvärmning:	Frånluftsvärmepump i parhusen och direktverkande el för Attefalls husen
Ventilation:	Mekanisk frånluft
Tv, tele, dator:	Stadsnät (fiber)
Uteplats:	Däck av trä
Förråd:	Föreningen har 25 st förråd i en fristående byggnad
Sophantering:	Utvändiga avfallsbehållare för hushållssopor och matavfall
Cykelförråd:	Cykelförråd finns ej
Parkering:	Föreningen har totalt 28st parkeringsplatser. Till husen på 105 kvm ingår p-plats i avgiften.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Hall:	Klinkergolv enl ritning i övrigt parkettgolv, målade väggar och tak.
Kök:	Parkettgolv, målade väggar och tak. Diskmaskin, spishäll, kyl & frys, ugn.
Vardagsrum:	Parkettgolv, målade väggar och tak.
Badrum:	Helkaklade väggar och klinkers på golv. Handfat med skåp och spegel. WC, dusch.
Sovrum:	Parkettgolv, målade väggar och tak. Garderob till förvaring.
Tvättstuga:	Klinkergolv med målade väggar och tak. Tvättmaskin, torktumlare samt värme-pump.

2.3 UNDERHÅLLSBEHOV SAMT KOSTNADER FÖR DETTA

Byggnaden är helt ny och något ombyggnadsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid. För framtida behov görs årligen en avsättning till underhållsfonden med 40 kr/m², se avsnitt 7.1 nedan.

2.4 FÖRSÄKRING

Fastigheten kommer att vara fullvärdeförsäkrad inklusive styrelseförsäkring.

2.5 TAXERINGSVÄRDE

Genom beräkning av taxeringsvärdet enligt skatteverkets modell för fastighetstaxeringen år 2018-2020, har taxeringsvärdet uppskattats till 28 296 000 kr varav bostäder 19 272 000 kr. Vid beräkningen av taxeringsvärdet har fastigheten antas få typkod 220. Eftersom byggnaden är nyproducerad, kommer bostadsdelen enligt gällande regelverk att vara befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år. År 16 kommer fastighetsskatt att erläggas, se bilaga 1 Prognos och känslighetsanalys.

	<u>Bostäder</u>
Taxvärde byggnad	19 272 000 kr
<u>Taxvärde mark</u>	<u>9 024 000 kr</u>
Totalt taxvärde	28 296 000 kr

3 BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN

Fastighetsförvärvet sker genom att Brf Dammkök förvärvat samtliga andelar i den ekonomiska förening som ägde fastigheterna Nykvarn 1:57, 1:510 – 1:517. Den ekonomiska föreningen skall sedan uppgå i Bostadsrättsföreningen Dammkök genom en fusion. Föreningen kommer upplåta lägenheter med både hyresrätt och bostadsrätt. Fastigheterna kommer utnyttjas som säkerhet för föreningens lån.

För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Köpeskilling Andelar*	33 296 000 kr
Entreprenadkostnad**	48 500 000 kr
Summa anskaffningskostnader	81 796 000 kr
Kassa	50 000 kr
Summa att finansiera	<u>81 846 000 kr</u>

* Varav det skattemässiga värdet 11 500 000 kr

** Entreprenadform: Totalentreprenad

4 KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSARBETEN

Den totala anskaffningskostnaden enligt 3 ovan är garanterad till 81 796 000 kr i en garantiutfästelse från Nykvarnshem AB org nr. 559187–9514, Bolaget garanterar även förvärvet av eventuella osålda bostadsrätter.

Bostadsrättshavarna svarar själva för det invändiga underhållet av lägenheterna. Större renoveringar som kan behöva utföras på längre sikt kommer att lånefinansieras vilket då medför en höjning av årsavgiften.

5 KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

6 FINANSIERINGSPLAN

Föreningens beräknade nya lån med snittränta 1,4%*	27 051 000 kr
Medlemmarnas insatser vid förvärv	45 700 000 kr
Upplåtelseavgifter	9 095 000 kr
Summa	81 846 000 kr

* Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev

6.1 FÖRENINGENS AMORTERINGSPLAN SAMT ÖVRIGA FINANSIERINGSPOSTER

Föreningen planerar att fördela kommande lån på löptider från 1-3 år. I kalkylen är ekonomin baserad på en ränta om 1.4 % i snitt. Enligt denna ekonomiska plan amorteras lånet årligen med 1%.

7 LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER – LIKVIDITETSBUDGET

Bostadsrättsföreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på fastighetens uppskattade bokförda byggnadsvärde, i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:1). Föreningen avser inte att ta ut årsavgifter för att täcka avskrivningar. Föreningen gör linjär avskrivning med 1% (600 000 kr) på byggnadens värde. Inre underhåll åligger bostadsrättshavarna. Fastighetens löpande renoveringar finansieras genom avsättningar och ianspråktagande av underhållsfonden.

7.1 KAPITALKOSTNADER, DRIFTKOSTNADER OCH ÖVRIGA KOSTNADER.

Kapitalkostnad	Kr
Räntekostnad 1.4 %	378 714
Amortering 1%	270 510
Planenlig avskrivning* 600 000 kr	
Driftkostnader**	215 000
Administration	50 000
Fastighetsskötsel	20 000
Löp underhåll	30 000
Sophämtning	50 000
Försäkringar	40 000
Övrigt	25 000
Fastighetsskatt	0
Avsättning underhåll (40 kr/m ²)***	75 200
Summa kostnader	939 424

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

** Driftkostnaderna är uppskattade och jämförda med likvärdiga objekt. I beräkningen är även hänsyn tagen till att tre hus upplåts med hyresrätt.

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

7.2 FÖRENINGENS INTÄKTER; ÅRSavgifter, HYROR OCH ÖVRIGA INTÄKTER

	Kr
Årsavgifter medlemmar	407 644
Hyresintäkt	464 580
Parkering	67 200
Summa intäkter	939 424

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN DAMMKÖK

Lgh nr	Rum & Kök	Area m²	Andelstal %	Insats kr	Upplåtelse kr	Totalt kr	Årsavgift kr	Årsavgift kr/mån
1	4 ROK	105	6,2020%	2 900 000	395 000	3 295 000	25 282	2 107
2	4 ROK	105	6,2020%	2 900 000	395 000	3 295 000	25 282	2 107
3	4 ROK	105	6,2020%	2 900 000	395 000	3 295 000	25 282	2 107
4	4 ROK	105	6,2020%	2 900 000	395 000	3 295 000	25 282	2 107
5	4 ROK	105	6,2020%	2 900 000	395 000	3 295 000	25 282	2 107
6	4 ROK	105	6,2020%	2 900 000	395 000	3 295 000	25 282	2 107
7	4 ROK	105	6,2020%	2 900 000	395 000	3 295 000	25 282	2 107
8	4 ROK	105	6,2020%	2 900 000	395 000	3 295 000	25 282	2 107
9	4 ROK	105	6,2020%	2 900 000	395 000	3 295 000	25 282	2 107
10	4 ROK	105	6,2020%	2 900 000	395 000	3 295 000	25 282	2 107
11	4 ROK	105	6,2020%	2 900 000	395 000	3 295 000	25 282	2 107
12	4 ROK	105	6,2020%	2 900 000	395 000	3 295 000	25 282	2 107
13	4 ROK	105	6,2020%	2 900 000	395 000	3 295 000	25 282	2 107
14	1 ROK	25	2,4217%	1 000 000	495 000	1 495 000	9 872	823
15	1 ROK	25	2,4217%	1 000 000	495 000	1 495 000	9 872	823
16	1 ROK	25	2,4217%	1 000 000	495 000	1 495 000	9 872	823
17	1 ROK	25	2,4217%	1 000 000	495 000	1 495 000	9 872	823
18	1 ROK	25	2,4217%	1 000 000	495 000	1 495 000	9 872	823
19	1 ROK	25	2,4217%	1 000 000	495 000	1 495 000	9 872	823
20	1 ROK	25	2,4217%	1 000 000	495 000	1 495 000	9 872	823
21	1 ROK	25	2,4217%	1 000 000	495 000	1 495 000	9 872	823
21		1 565	100,00%	45 700 000	9 095 000	54 795 000	407 644	33 970

Kostnaden för lägenhetens uppvärmning, vatten, hushållsel, tele/kabel-TV/ bredband samt hemförsäkring ingår inte i årsavgifter ovan. Varje enskild bostadsrättshavare ansvarar för egen hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Hyresrätter	Yta ca m²	Årshyra inkl. fastig- hetsavgift
Hus 22	105 m²	154 860 kr
Hus 23	105 m²	154 860 kr
Hus 24	105 m²	154 860 kr
Summa	315 m²	464 580 kr

I dagsläget är samtliga hus uthyrda men vid eventuella vakanser kommer årsavgiften på bostadsrätterna påverkas negativt.

Uppskattade övriga kostnader per lägenhet utöver vad som ingår i årsavgiften

Area	Värmekost- nad kr/mån	Hushållsel kr/mån	Vatten kr/månad	Försäkring kr/mån
105	569	420	263	525
25	135	100	63	125

Kostnaderna kan variera och är bland annat beroende av hushållets konsumtionsmönster. Kostnader ovan gäller förbrukning, abonnemang och nätkostnader ingår ej.

7.3 NYCKELTAL

Insats/upplåtelse snitt per m ²	35 013 kr
Driftkostnad i snitt per m ²	137 kr
Årsavgift i snitt per m ² /år	260 kr
Anskaffningskostnad per m ²	52 266 kr
Föreningslån per m ²	17 285 kr
Avsättning underhållsfond per m ²	40 kr
Avskrivningar per m ²	383 kr
Kassaflöde per m ²	40 kr

9 SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- A. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- B. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. För bostadsrätt i föreningens fastighet betalas dessutom, vid tidpunkter som styrelsen bestämmer, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens utgifter och avsättning till fonder.
- C. Lägenheternas area är uppmätt på ritning enligt gällande mätregler SS 21054:2009, varför vissa mindre förändringar av lägenheternas area kan förekomma. Med mindre förändringar avses högst 4 % och för mindre avvikelser än 4 %, sker ingen justering av andelstal, årsavgifter och insatser.
- D. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, av vilka bl. a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.
- E. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m., hänför sig till tidpunkten för kalkylens upprättande kända kostnader och är preliminära.
- F. Nivån på driftkostnader förutsätter att medlemmarna tar aktiv del i föreningens förvaltning.
- G. Den slutliga kostnaden för föreningens hus kommer att redovisas på föreningsstämma i enlighet med bostadsrättslagen (1991:614) 4 kap 2 §.
- H. Bostadsrättshavarna skall utan särskild ersättning hålla bostäderna tillgängliga under ordinarie arbetstid för entreprenörernas utförande av efterarbetet, garantiarbetet och andra arbeten.
- I. I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavarna att utkräva ersättning eller nedsättning av årsavgiften på grund av olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger inte.

Styrelsen ansöker härmed om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

Nykvarn den

Bostadsrättsföreningen Dammkök

.....
Ara Gasparian

.....
Viktoria Barba Sannelli

.....
Adriano Sannelli

AGA 1 PROGNOS

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
allkostnader (kr)												
r	378 714	374 927	371 140	367 353	363 565	359 778	355 991	352 204	348 417	344 630	340 843	321 907
vningar	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000
ostnader (kr)	215 000	219 300	223 686	228 160	232 723	237 377	242 125	246 967	251 907	256 945	262 084	289 362
ostnader												
a kostnader												
hetsskatt/kommunal avgift	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
er exkl årsavgifter												
ring	67 200	68 544	69 915	71 313	72 739	74 194	75 678	77 192	78 736	80 310	81 916	90 442
intäkter	464 580	473 872	483 349	493 016	502 876	512 934	523 193	533 656	544 330	555 216	566 320	625 264
teringar/Avsättningar												
ning underhåll	75 200	76 704	78 238	79 803	81 399	83 027	84 687	86 381	88 109	89 871	91 668	101 209
tering	270 510	270 510	270 510	270 510	270 510	270 510	270 510	270 510	270 510	270 510	270 510	270 510
enlig årsavgift	407 644	399 025	390 310	381 496	372 581	363 564	354 443	345 215	335 877	326 429	316 868	548 198
vskrivningar												
gift kr/kvm/år	260	255	249	244	238	232	226	221	215	209	202	350
rt resultat	-	254 290	-	251 252	-	248 091	-	243 109	-	239 619	-	228 281
ändig nivå på årsavgifter												
gifter medlemmar	407 644	399 025	390 310	381 496	372 581	363 564	354 443	345 215	335 877	326 429	316 868	548 198
flöde												
er	939 424	941 441	943 574	945 825	948 197	950 693	953 313	956 063	958 942	961 956	965 105	1 263 904
nader	-	593 714	-	595 512	-	597 156	-	599 171	-	601 575	-	892 185
flöde för löpande drift	345 710	347 214	348 748	350 313	351 909	353 537	355 197	356 891	358 619	360 381	362 178	371 719
eringar	-	270 510	-	270 510	-	270 510	-	270 510	-	270 510	-	270 510
a kassaflöde	75 200	76 704	78 238	79 803	81 399	83 027	84 687	86 381	88 109	89 871	91 668	101 209
nulerat kassaflöde	75 200	151 904	230 142	309 945	391 344	474 371	559 058	645 439	733 548	823 419	915 087	1 401 674
osförutsättningar												
antagande	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%
onsantagande	2,0%											
höjning	2,0%											
ngsvärde	28 981 000	29 560 620	30 151 832	30 754 869	31 369 966	31 997 366	32 637 313	33 290 059	33 955 861	34 634 978	35 327 677	39 004 610
ingslån	27 051 000	26 780 490	26 509 980	26 239 470	25 968 960	25 698 450	25 427 940	25 157 430	24 886 920	24 616 410	24 345 900	22 993 350

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

ingen gör i prognosen linjär avskrivning med 600000 kr. Föreningen kommer bokföringsmässigt att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig vning och summan av årlig amortering och avsättning till underhållsfond.

Fingerprint: c597bb604b398333d1dae3376ed9da8329f073b0e3cfa9cf74ebff063d1ffed37fa56cccd79be8aee4e8ed67fa115d12f750faffe7101c1812ff2d04958321f

1 2

LIGHETSANALYS

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
is inflationsnivå och dagens räntenivå	260	255	249	244	238	232	226	221	215	209	202	350
ift enligt												
tående prognos kr/kvm/år												
gifter om:												
is inflationsnivå och												
ens räntenivå +1%	260	426	419	411	404	397	389	381	374	366	358	497
ens räntenivå +2%	260	597	588	579	570	561	551	542	533	523	514	644
ens räntenivå - 1%	260	84	80	76	72	68	64	60	56	51	47	203
ens räntenivå - 2%	260	87	89	92	94	96	98	101	103	106	109	56
is räntenivå och												
ens inflationsnivå +1%	260	254	247	240	233	226	219	212	204	196	189	377
ens inflationsnivå +2%	260	253	245	237	228	220	211	202	193	183	173	360
ens inflationsnivå -1%	260	258	256	254	252	249	247	245	242	240	238	340
ens inflationsnivå -2%	260	257	254	251	247	244	241	237	234	230	227	343

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: c597bb604b398333d1dae3376ed9da8329f073b0e3cfafcf74ebff063d1ffed37fa56cccd79be8aee4e8ed67fa115d12f750affe7101c1812ff2d04958321f

Signaturcertifikat

Dokumentets namn:

Brf Dammkök

Unikt dokument-id:

556af523-f8fb-4f3f-9057-8f13a872

Dokumentets fingeravtryck:

c597bb604b398333d1dae3376ed9da8329f073b0e3cfafcf74ebff063d1ffed37fa
56cccd79be8aee4e8ed67fa115d12f750faffe7101c1812ff2d04958321f

Undertecknare

 Adriano Sannelli E-post: adriano.sannelli@gmail.com Enhet: Mobile Safari 13.1 on iOS 13.7 AP iPhone (smartmobil) IP nummer: 85.224.151.35 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden	Undertecknad med BankID : Adriano Sannelli (197603280434) Betrodd tidsstämpel: 2020-12-08 20:14:06 UTC
 Victoria Sannelli E-post: victoria.sannelli@gmail.com Enhet: Mobile Safari 13.1 on iOS 13.7 AP iPhone (smartmobil) IP nummer: 85.224.151.35 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden	Undertecknad med BankID : Victoria Barba Sannelli (197211250225) Betrodd tidsstämpel: 2020-12-08 20:15:32 UTC
 Ara E-post: drinicgojko@gmail.com Enhet: Mobile Safari 13.1 on iOS 13.7 AP iPhone (smartmobil) IP nummer: 94.234.39.4 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden	Undertecknad med BankID : ARA GASPARIAN (197801081691) Betrodd tidsstämpel: 2020-12-10 16:41:11 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2020-12-10 16:41:11 UTC



Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2§ bostadsrättslagen, har granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Dammkök med organisationsnummer 769637-6404. Vi avger härmed följande intyg.

Bostadsrättsföreningen omfattar 21 bostadsrätter. Bostäderna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostäderna. Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5§ bostadsrättslagen är därmed uppfyllda. Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömningen av bostadsrättsföreningens verksamhet. De uppgifter som finns i planen stämmer överens med innehållet i de handlingar som är tillgängliga och i övrigt med förhållanden som var kända för oss vid granskningen. De beräkningar som är gjorda i planen är pålitliga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Vår bedömning avser bedömd kostnad. Det är vår bedömning att bostadsrätterna kan upplåtas med bostadsrätt med hänsyn till ortens bostadsmarknad. Något platsbesök har inte gjorts i samband med intygsgivningen.

Föreningen har i den ekonomiska planen kalkylerat med att årsavgifterna ska minst täcka löpande kostnader, räntor, amorteringar och avsättning för framtida underhåll. Skulle de löpande kostnaderna, räntorna eller amorteringarna förändras kan det påverka föreningens utgifter. Likaså förändras föreningens kostnader om man skulle höja avsättningen för framtida underhåll. Om avgifterna inte fullt ut täcker upp beräknade avskrivningar kommer det uppstå bokföringsmässiga underskott. Dessa underskott påverkar inte föreningens likviditet. Då föreningen gör avsättningar för framtida underhåll, amorterar på sina lån och de boende ansvarar för det inre underhållet, bedömer vi planen som hållbar.

Efter den genomförda granskningen är vårt generella omdöme att planen enligt vår uppfattning är tillförlitlig. Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

- Ekonomisk plan för Brf Dammkök, daterad 2020-12-10.
- Stadgar för Brf Dammkök, registrerade hos Bolagsverket 2019-07-05.
- Registreringsbevis för Brf Dammkök, daterat 2019-07-05.
- Utdrag Lantmäteriets fastighetsregister för Nykvarn Nykvarn 1:57 & 1:510-517, daterat 2020-11-23.
- Överlåtelseavtal andelar ekonomisk förening, daterat 2020-11-18.
- Fusionsplan, daterad 2020-11-18.
- Revisorsyttrande över fusionsplan, daterat 2020-11-18.
- Bygglov, daterade 2019-07-03.
- Startbesked, daterade 2019-08-06.
- Entreprenadavtal, daterat 2019-05-03.
- Intyg projektkostnader, daterat 2020-12-06.
- Garanti osålda bostadsrätter och anskaffningskostnad, daterad 2020-12-04.
- Offert finansiering, daterad 2020-11-25.
- Situationsplan och ritningar, odaterade.
- Mäklarstatistik för Nykvarns kommun, daterad 2020-12-08.

Linköping, datum enligt digital signering.

Fredrik Wirf
Byggnadsingenjör

Daniel Karlsson
Civilekonom

Av Boverket behöriä att i hela Sverige utfärda intyg angående ekonomiska planer. Intygsgivarna har ansvarsförsäkring.

Signaturcertifikat

Dokumentets namn:

Intyg Brf Dammkök

Unikt dokument-id:

1d84e1e3-9c93-441e-9554-c6916566

Dokumentets fingeravtryck:

b31e38e47eba386137aadf3797432e2f26eb0f9bab4385935feeb3a634d048478
d803638652b04f4d24b111502c1f019f00c0446d3524dc2af4f0ef83b15ac2d

Undertecknare

 Daniel Karlsson E-post: daniel.karlsson@hsb.se Enhet: Chrome 86.0 on Windows 10 (dator) IP nummer: 51.124.61.85 IP Plats: Amsterdam, North Holland, Netherlands	Undertecknad med BankID : DANIEL KARLSSON (198006262037) Betrodd tidsstämpel: 2020-12-17 08:57:04 UTC
 Fredrik Wirf E-post: fredrik.wirf@afry.com Enhet: Chrome 87.0 on Windows 10 (dator) IP nummer: 165.225.192.125 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden	Undertecknad med BankID : FREDRIK WIRF (197703231956) Betrodd tidsstämpel: 2020-12-17 13:53:29 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2020-12-17 13:53:29 UTC

