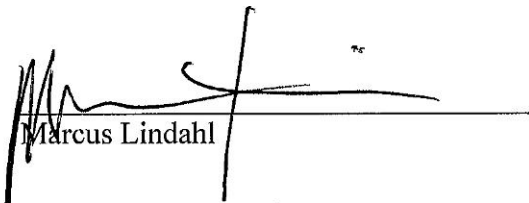


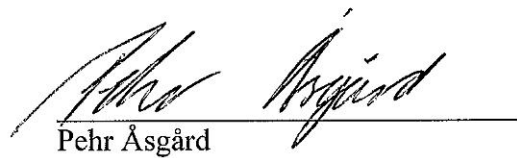
2020101303043

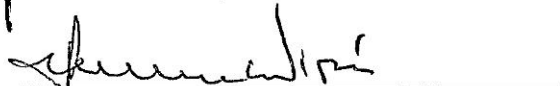
Ekonomisk Plan för
Bostadsrättsföreningen Kummelnästerrassen
769633-4288
Nacka kommun, Stockholms län

Stockholm den 2020-08-31

Bostadsrättsföreningen Kummelnästerrassen


Marcus Lindahl


Pehr Åsgård


Lennart Wirén (ordf.)

Innehållsförteckning	Sid
1. Allmänna förutsättningar	3
2. Beskrivning av fastigheten	4
3. Kostnad för föreningens fastighetsförvärv	6
4. Finansieringsplan	7
5. Beräkning av föreningens årliga kostnader	7
6. Beräkning av föreningens årliga intäkter	9
7. Lägenhetsförteckning	9
8. Nyckeltal	10
9. Ekonomisk prognos	10
10. Känslighetsanalys	11
11. Särskilda förhållanden	12

Bilagor:

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Kummelnästerrassen org. nr, 769633-4288, registrerades 2016-12-01 vid Bolagsverket, föreningen är s.k. skattemässigt äkta. 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.

I tiden innan föreningen upplåtit bostadsrätt har föreningen till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att verka för att anskaffa hus i syfte att upplåta bostadsrätt.

Föreningen har förvärvat aktierna i Starströcker Fastighets AB samt Kummelnäs Bostadsutveckling AB, vars enda tillgångar utgörs av fastigheterna Nacka Kummelnäs 11:142, 1:893 och 1:714, Nacka och har därefter förvärvat fastigheterna av bolaget. Då fastigheterna förvärvats till pris som understiger marknadsvärdet uppstår teoretisk reavinstskatt för bostadsrättsföreningen som skulle realiseras om bostadsrättsföreningen sålde fastigheten

På fastigheterna uppför föreningen 3 parhus samt 3 studiohus, totalt 9 lägenheter, samt parkeringsplatser. Husen ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske.

Styrelsen har tecknat totalentreprenadkontrakt (ABT06) med NKI Projekt AB att till fast pris genomföra bostadsrättsföreningens byggnation. Startbesked erhållet och byggnationen pågår och färdigställs i etapper med beräknat slutförande per Q2 2021. Entreprenören har tecknat s.k. Färdigställandeförsäkring med BRIM.

Upplåtelse av bostadsrätterna kommer ske från och med fjärde kvartalet 2020.

Tillträde/Inflyttning beräknas ske med start fjärde kvartalet 2020 t.o.m. andra kvartalet 2021, tidigaste uppförande av Attefallshuset kan ske efter att Slutbesked erhållits för Parhuset på resp. fastighet, uppförandet bedöms ske andra kvartalet 2021.

Vatten och avlopp, sophämtning, väg- och samfällighetsavgifter, fastighetsförsäkring (inkl. BRF tillägg) ingår i årsavgiften.

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 den slutliga förvärvskostnaden för föreningens hus (1991:614) 4 kap 2§. Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader etc. och grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Den Ekonomiska Plan utgör även underlag för att träffa Upplåtelseavtal enligt 4 kap 5 § i bostadsrättslagen. Bostadsrätterna kommer att upplåtas när den Ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket vilket beräknas ske under september månad 2020.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckningar:	Nacka Kummelnäs 11:142, 1:893 och 1:714
Detaljplan:	Fastigheten omfattas av detaljplan 506, akt nr: 0182K-2011/27. Bestämmelserna innebär bl.a. att huvudbyggnad i två våningar får ges en byggnadsarea som representerar 8 % av fastighetens area, vilket motsvarar 133 m ² . Avstånd från huvudbyggnad till tomtgräns ska vara minst 4,5 meter. Nockhöjd får vara högst 8 meter. Enligt planbeskrivningen är detaljplanens syfte att ge förutsättningar för en utbyggnad av bostäder, upprustning av vägarna samt ordna en kommunal vatten- och avloppsförsörjning av bostadsbebyggelsen. Antal tillåtna bostadslägenheter på en fastighet är inte reglerat.
Adress (nuvarande):	Landbacken 3, 6A & B, Björnbergsvägen 12 samt Fahnehjelmsvägen 2.
Kommun:	Nacka
Ägandeform:	Äganderätt
Typkod:	220
Fastigheternas totala areal:	5 501 kvm
Area bostäder (Totalyta):	1 076 kvm
Antal lägenheter:	9
Byggnadsår:	2019-2021
Husens utformning:	Parhus i 2 våningar plus souterängvåning, 2 lgh/hus Studiohus med souterängvåning.

Servitut och gemensamhetsanläggningar

En gemensamhetsanläggning eller servitut (vad som anses tillämpligt) bildas för parkeringar, vägar, gångvägar, soprum, pool, VA-ledningar samt el- och teleledningar.

Byggnad (parhus):

Grundläggning:	Betongplatta på mark med vattenburen värme
Antal våningar:	2 + souterängvåning (gjuten)

Stomme:	Trä
Fasad:	Trä
Takbjälklag:	Trä
Yttertak:	Plåt
Fönster:	Isolerglas

Lägenhetsbeskrivning (parhus):

Kök:	Micro, diskmaskin, spishäll, ugn, fläkt, kyl och frys
Badrum:	Helkaklat med klinker (golvvärme), dusch resp. badkar, wc, handdukstork samt tvätt- och torkmaskin (tvättutrustning i ena badrummet).
Rum:	Parkettgolv, målade väggar och tak, garderober i sovrum.

Byggnad (Studiohus):

Grundläggning:	Betongplatta på mark med vattenburen värme
Antal våningar:	en våning + souterängvåning (gjuten)
Stomme:	Trä
Grund:	Betong
Fasad:	Trä
Takbjälklag:	Trä
Yttertak:	Papp
Fönster:	3-glas

Lägenhetsbeskrivning (Studiohus):

Kök:	Micro, diskmaskin, spishäll, fläkt, kyl/frys
Badrum:	Helkaklat med klinker (golvvärme), dusch, wc, handdukstork samt tvätt- / torkmaskin
Rum:	Parkettgolv, målade väggar och tak.

Installationer:

Vatten / avlopp:	Kommunalt V/A
Uppvärmning:	Luftvärmepump samt golvvärme
TV/tele/bredband:	Fiber
Tvättstuga:	Tvättutrustning i resp. lägenhet

Gemensamma anordningar:

Sophantering:	Gemensam sophantering
Parkering:	minst en p-plats per hushåll plus gästparkeringar (gäller ej Studiohusen)
Övrigt:	Pool

Underhållsbehov:

Byggnaderna är nyproducerade varför något underhållsbehov ej beräknas föreligga under år 1-10.

Försäkring:

Föreningen avser hålla fastigheterna fullvärdesförsäkrade, med försäkring som även innehåller styrelseansvar samt teckna ett gemensamt bostadsrättstillägg som komplement till bostadsrättshavarnas försäkringar.

3. BERÄKNAD KOSTNAD FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

Beräknad slutlig anskaffningskostnad innefattande bl.a. Entreprenadkostnad inkl. mervärdesskatt, förvärv av aktier och fastigheter, konsultkostnader samt stämpelavgifter.

<u>Anskaffningsvärde, varav:</u>		
Köpeskilling mark		19 500 000
Tilläggsköpeskilling (prel.)		1 523 007
Entreprenad		30 654 225
Lagfart		307 500
Pantbrev		46 668
Föreningsbildning		100 000
Reservering (prel.)		500 000
Summa anskaffningskostnad / att finansiera		52 631 400

Föreningen har förvärvat aktierna i Starströcker Fastighets AB och Kummelnäs Bostadsutveckling AB vars enda tillgångar utgörs av fastigheterna Nacka Kummelnäs 11:142, 1:893 och 1:714, Nacka och därefter förvärvat fastigheterna av bolaget. Föreningen är beställare av sin Entreprenad från NKI Projekt AB. Skattemässigt värde för Fastigheten uppskattas till 50 154 225 kronor, varav Mark 19 500 000 kronor och Byggnad 30 654 225 kronor.

4. FINANSIERINGSPLAN

Lån	12 266 400	11 400
Insatser	32 280 000	30 000
Upplåtelseavgifter	8 035 000	7 467
Eget Kapital	50 000	46
Summa finansiering	52 631 400	

1) För bostadsrätter i föreningen kan, utöver insatser, upplåtelseavgifter tillkomma motsvarande skillnaden mellan insats och saluvärde/marknadsvärde. I denna kalkyl har summan upplåtelseavgifter uppskattats till 8 035 000 kronor (se nedan under punkt 4, Finansieringsplan). Summan upplåtelseavgifter kan komma att avvika från 8 035 000 kronor. För det fall summan av upplåtelseavgifter avviker mot den som upptagits i denna Ekonomiska Plan, förändras köpeskillingen för aktierna och därmed anskaffningskostnaden i motsvarande mån. Att anskaffningskostnaden och upplåtelseavgifterna kan komma att justeras påverkar inte årsavgifterna angivna i denna Ekonomiska plan.

5. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Kapitalkostnader

Lån	Belopp	Bindningstid	Räntesats	Räntekostnad
Lån 1	6 133 200	rörlig	2,00%	122 664
Lån 2	6 133 200	5 år	2,50%	153 330
Summa	12 266 400			275 994
Amortering (år 1)				61 332
Räntekostnad (år 1)				275 994
Summa beräknad kapitalkostnad				337 326

Kredittid 1 år för rörligt lån, lika löptid med bundet 5 års lån.

Föreningens räntekostnad har beräknats utifrån antagandet att det totala lånebeloppet delas upp i flera lån med olika bindningstider. Inför slutplacering av föreningens lån kan andra bindningstider väljas. Säkerhet för lån är pantbrev i fastigheten.

Amortering år 1-10; 61 332 kronor, år 11-100; 116 531 kronor. Total amorteringstid 100 år.

Avskrivningar

Underlag för avskrivningar	30 519 225
Avskrivningsbelopp	305 192
Summa avskrivningar	305 192

Föreningen skall enligt bokföringslagen (1999:1078) göra avskrivningar på byggnaden vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte dess likviditet. Föreningen avser att tillämpa linjär avskrivning enligt K3 principen i sin redovisning. Föreningen bedöms göra redovisningsmässiga avskrivningar år 1 enligt nedan:

Föreningens årsavgiftsuttag täcker del av kostnaden för avskrivningar till ett belopp motsvarande summan av föreningens årliga amortering samt avsättning till fond för yttre underhåll. Föreningen kan i framtiden komma att besluta om att ta ut hela eller ytterligare del av det årliga avskrivningsbeloppet i årsavgiften.

Driftskostnader

Föreningens driftskostnader inkluderar bland annat vatten och avlopp, sophämtning, försäkringar (inkl. bostadsrättstillägg), ekonomisk förvaltning, revision, kostnader för förvaltning, drift och underhåll av parkering och gatubelysning samt löpande underhåll. Driftskostnaderna är uppskattade och har beräknats efter normal förbrukning.

El belysning & övrigt	4 000
Vatten	38 736
Sophämtning (källsorterat)	15 677
Väg-/Fastighetsskötsel	10 000
Ekonomisk Förvaltning	30 000
Styrelsearvoden	5 000
Löpande underhåll	21 280
Övrigt	5 000

Summa driftskostnader	129 693
------------------------------	----------------

Driftskostnaderna är uppskattade.

Bostadsrättshavaren tecknar eget avtal med leverantör avseende: Värme (luftvärmepump) och hushållsel
Uppskattad kostnad ca 2 000 kr/mån för parhusen resp. ca 1 000 kr/mån för studiohusen. TV/bredband,
Hemförsäkring tillkommer, uppskattad kostnad om ca 5 000kr/år för parhusen resp. 3 000 kr/år för studiohusen.

Fastighetsavgift/skatter

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställs men har, med hjälp av Skatteverkets e-tjänst
- Beräkna Taxeringsvärde – Småhus 2020-2022, beräknats till:

varav mark	5 625 000
varav byggnader	23 400 000
Summa Taxeringsvärde	29 025 000

Småhus, bostadshyreshus och ägarlägenheter nybyggda år 2012 eller senare är befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Föreningen äger ingen mark eller byggnad belagd med statlig fastighetsskatt.

Fondavsättning

Enligt föreningens stadgar ska avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen enligt en antagen underhållsplan alternativt med ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastigheternas taxeringsvärde. Byggnaderna är nyproducerade varför något underhållsbehov ej beräknas föreligga under år 1-10. Styrelsen avser att avsätta ett belopp om 43 538 kronor (ca 40 kr/kvm BOA) per år till fond för yttre underhåll i avvaktan på att underhållsplan upprättas.

Avsättning yttre underhållsfond (år 1)	43 538
SUMMA BERÄKNADE KOSTNADER	532 557

6. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Årsavgifter lägenheter	532 557
Hyror lokaler, förråd och p-platser	0
SUMMA BERÄKNADE INTÄKTER	532 557

7. LÄGENHETSFÖRTECKNING

I nedan lägenhetsförteckning redovisas lägenhetsarea (enl. uppmätning på ritning), andelstal, insats, upplåtelseavgift och årsavgift.

Lgh nr	BOA	Andelstal	Insats	Upplåtelse avg.	Årsavgift	Mån. avg
1	164	15,24%	4 920 000	575 000	81 170	6 764
2	164	15,24%	4 920 000	855 000	81 170	6 764
3	151	14,03%	4 530 000	1 120 000	74 736	6 228
4	151	14,03%	4 530 000	965 000	74 736	6 228
5	154	14,31%	4 620 000	955 000	76 221	6 352
6	154	14,31%	4 620 000	955 000	76 221	6 352
7	46	4,28%	1 380 000	870 000	22 767	1 897
8	46	4,28%	1 380 000	870 000	22 767	1 897
9	46	4,28%	1 380 000	870 000	22 767	1 897
9	1 076	100%	32 280 000	8 035 000	532 557	44 380

BOA

Enligt ritningsuppmätning i CAD.

Upplåtelseavgifter

För bostadsrätter i föreningen kan, utöver insatser, upplåtelseavgifter tillkomma motsvarande skillnaden mellan insats och saluvärde/marknadsvärde. I denna Ekonomiska plan har upplåtelseavgifterna uppskattats till totalt 8 035 000 kronor. Summan upplåtelseavgifter kan komma att avvika från 8 035 000 kronor

8. NYCKELTAL (genomsnitt per kvm)

Anskaffningskostnad per kvm BOA	48 914
Belåning per kvm BOA (år 1)	11 400
Insats per kvm BOA (år 1)	30 000
Upplåtelseavgift per kvm BOA (år 1)	7 467
Driftskostnader per kvm BOA (år 1)	121
Årsavgift per kvm BOA (år 1)	495
Kassaflöde per kvm BOA (år 1)	495
Avskrivning per kvm BOA (år 1)	284
Avsättning fond per kvm BOA (år 1)	40

9. EKONOMISK PROGNOSS

Löpande penningvärde (SEK)	ÅR	1	2	3	4	5	6	11	16
KASSAFLÖDE									
Räntor		-275 994	-274 614	-273 234	-326 225	-324 569	-355 204	-380 706	-361 671
Amortering		-61 332	-61 332	-61 332	-61 332	-61 332	-61 332	-116 531	-116 531
Driftskostnader		-129 693	-132 287	-134 933	-137 631	-140 384	-143 192	-158 095	-174 550
Försäkring		-22 000	-22 440	-22 889	-23 347	-23 814	-24 290	-26 818	-29 609
Fastighetsskatt/kommunal avgift		0	0	0	0	0	0	0	-103 152
Avsättning underhåll		-43 538	-44 408	-45 296	-46 202	-47 126	-48 069	-53 072	-58 596
Erforderlig årsavgift som täcker utgifterna		532 557	535 081	537 684	594 737	597 225	632 087	735 222	844 109
BRF ÅRLIGA INTÄKTER									
Hyror lokaler, pakering, m.m.		0	0	0	0	0	0	0	0
Årsavgift enligt kassaflödesanalys		532 557	535 081	537 684	594 737	597 225	632 087	735 222	844 109
BRF ÅRLIGA KOSTNADER									
Kapitalkostnader									
Räntor		-275 994	-274 614	-273 234	-326 225	-324 569	-355 204	-380 706	-361 671
Avskrivningar		-305 192	-305 192	-305 192	-305 192	-305 192	-305 192	-305 192	-305 192
Driftkostnader		-129 693	-132 287	-134 933	-137 631	-140 384	-143 192	-158 095	-174 550
Försäkring		-22 000	-22 440	-22 889	-23 347	-23 814	-24 290	-26 818	-29 609
Fastighetsskatt		0	0	0	0	0	0	0	-103 152
Summa kostnader		-489 019	-490 673	-492 387	-548 535	-550 098	-584 018	-682 150	-785 513
Beräknat Resultat		43 538	44 408	45 296	46 202	47 126	48 069	53 072	58 596
Balanserat underskott		43 538	87 946	133 242	179 445	226 571	274 640	1 877 035	2 158 748
Ränteantagande		2,25%	2,25%	2,25%	2,70%	2,70%	2,97%	3,27%	3,27%
Inflationsantagande		2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
Bostadsrättsyta, m2		1 076							
Taxeringsvärde (uppskattning)		29 025 000	29 606 000	30 198 000	30 802 000	31 418 000	32 046 000	35 382 000	39 065 000
Föreningslån		12 266 400	12 205 068	12 143 736	12 082 404	12 021 072	11 959 740	11 653 080	11 070 426
Erforderlig årsavgift för utgiftstäckning/m2		495	497	500	553	555	587	683	784
Erforderlig årsavgift för kostnadstäckning/m2		454	456	458	510	511	543	634	730

10. KÄNSLIGHETSANALYS

ÅR	1	2	3	4	5	6	11	16
BRF ÄRLIGA KOSTNADER								
Kapitalkostnader								
Räntor	275 994	274 614	273 234	326 225	324 569	355 204	378 903	359 867
Avskrivningar	305 192	305 192	305 192	305 192	305 192	305 192	305 192	305 192
Driftkostnader	151 693	154 727	157 821	160 978	164 197	167 481	184 913	204 159
Övriga kostnader								
Tomträttsavgäld	0	0	0	0	0	0	0	0
Fastighetsskatt/kommunal avgift	0	0	0	0	0	0	0	103 152
Summa kostnader	732 879	734 533	736 248	792 395	793 959	827 878	869 008	972 371
Amorteringar/avsättningar								
Amortering	61 332	61 332	61 332	61 332	61 332	61 332	116 531	116 531
Avsättning underhåll (reparationsfondering)	43 538	44 408	45 296	46 202	47 126	48 069	53 072	58 596
BRF ÄRLIGA INTÄKTER								
Hyror bostäder (ej medlemmar)	0	0	0	0	0	0	0	0
Hyror lokaler, pakering mm	0	0	0	0	0	0	0	0
Erforderlig årsavgift exkl avskrivningar	532 557	535 081	537 604	594 737	597 225	632 087	733 418	842 305
Underskott	200 323	199 452	198 564	197 658	196 734	195 791	135 589	130 066
Balanserat underskott	200 323	399 775	598 339	795 996	992 730	1 188 522	2 097 469	2 759 063
Ränteantagande	2,25%	2,25%	2,25%	2,70%	2,70%	2,97%	3,27%	3,27%
Inflationsantagande	2,0%	gäller driftkostnader, taxeringsvärde, fastighetsskatt, fondsavsättning och lokalhyror						
Hysesökningar, bostäder								
Taxeringsvärde	29 025 000	29 605 500	30 197 610	30 801 562	31 417 593	32 045 945	35 381 313	39 063 829
Föreningslån	12 266 400	12 205 068	12 143 736	12 082 404	12 021 072	11 959 740	11 597 881	11 015 227

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

KÄNSLIGHETSANALYS

ÅR	1	2	3	4	5	6	11	16
Dagens inflationsnivå och dagens räntenivå årsavgift enligt ovanstående prognos	532 557	535 081	537 604	594 737	597 225	632 087	733 418	842 305
Erforderliga årsavgifter om:								
Dagens inflationsnivå och								
1. Dagens räntenivå +2%	777 885	779 183	780 559	782 014	783 551	785 171	847 426	950 585
2. Dagens räntenivå +1%	655 221	657 132	659 121	661 190	663 341	665 574	731 447	840 433
3. Dagens räntenivå -1%	409 893	413 030	416 247	419 542	422 919	426 379	499 489	620 128
4. Dagens räntenivå -2%	287 229	290 980	294 809	298 718	302 708	306 782	383 510	509 976
Dagens räntenivå och								
1. Dagens inflationsnivå +2%	532 557	530 986	541 667	598 799	601 368	636 313	738 085	744 305
2. Dagens inflationsnivå +1%	532 557	537 033	539 675	596 768	599 297	634 200	735 752	741 729
3. Dagens inflationsnivå -1%	532 557	533 129	535 693	592 706	595 153	629 973	731 085	736 577
4. Dagens inflationsnivå -2%	532 557	531 177	533 701	590 675	593 081	627 860	728 752	734 001

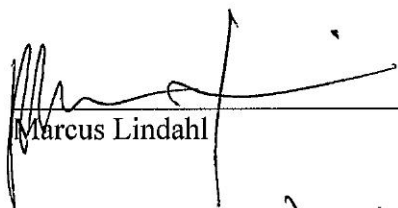
11. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser

1. Bostadsrättshavaren ska betala insats. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan i enlighet med föreningens stadgar uttas efter beslut av styrelsen. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens utgifter samt avsättning till fond för yttre underhåll.
2. Enligt föreningens stadgar ska avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen enligt en antagen underhållsplan alternativt med ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastigheternas taxeringsvärde. Byggnaderna är nyproducerade varför något underhållsbehov ej beräknas föreligga under år 1-10. Styrelsen avser att avsätta ett belopp om 43 538 kronor (ca 40 kr/kvm BOA) per år till fond för yttre underhåll i avvaktan på att underhållsplan upprättas.
3. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
4. De i denna Ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar och avser totala kostnader.
5. Slutlig kostnad kommer att redovisas på föreningsstämma i enlighet med bostadsrättslagen (1991:614) 4kap 2§.

Stockholm den 2020-08-31

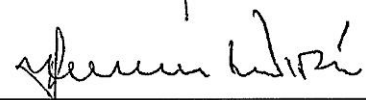
Bostadsrättsföreningen Kummelnästerrassen



Marcus Lindahl



Pehr Åsgård



Lennart Wirén (ordf.)

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Kummelnästerrassen*, organisationsnummer 769633-4288, daterad 2020-08-31 får härmed avge följande intyg.

De faktiska uppgifterna, som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. Uppgiften om anskaffningskostnaden är beräknad.

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

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Vi har inte ansett det nödvändigt för vår bedömning av planen att besöka fastigheten.

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

Stockholm 2020-10-05



Claes Mörk
Jur.kand.



Alf Larsson
Byggnadsing.

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer och kostnadskalkyler. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Kostnadskalkyl 2020-02-10
Registreringsbevis
Stadgar
Fastighetsdatautdrag
Ritningar, situationsplan
Aktieöverlåtelseavtal, 2017-08-18
Köpekontrakt fastighet, 2017-08-18
Totalentreprenadavtal, NK1 Projekt AB, 2019-02-14
Bankoffert Danske Bank 2020-09-17
Garanti och utfästelse, Reservplan C AB., 2020-09-30