

EKONOMISK PLAN

FÖR

BRF VILDSVINET MARIEFRED

Org. nr. 769640-2499

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Allmänna förutsättningar	2
2	Beskrivning av fastighet och byggnad	3
2.1	Fastighetens beteckning, areal m.m.	3
2.2	Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning	3
2.3	Lägenhetsbeskrivning	4
2.4	Underhållsbehov samt kostnader för renoveringar	5
2.5	Kostnader för andra åtgärder av betydelse	5
2.6	Försäkring	5
2.7	Taxeringsvärde	6
3	Beräknad Anskaffningskostnad för fastigheten	6
4	Finansiering	7
4.1	Finansieringsplan	7
4.2	Amortering	7
5	Löpande kostnader och intäkter – likviditetsbudget	7
5.1	Kapital - och driftskostnader	8
5.2	Föreningens intäkter	8
6	Andelstal, insatser, årsavgifter, Nyckeltal	9
6.1	Nyckeltal	11
7	Särskilda förhållanden	12

Bilaga 1. Prognos och känslighetsanalys

1 ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Vildsvinet Mariefred, org. nr. 769640-2499, med säte i Strängnäs kommun registrerades hos Bolagsverket 2021-08-09. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt på grund av en sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen kommer att bedriva sin verksamhet som ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening).

Bostadsrättsföreningen har för avsikt att under åren 2021-2022 uppföra 16 parhus på föreningens fastigheter i Mariefred. Föreningen kommer bestå av 32 bostadsrättslägenheter med en boyta på totalt 3 744 m².

Upplåtelse av bostadsrätterna sker med start under april 2022 och inflyttningen startar under kvartal 4 2022. Byggnaderna ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske. Fastigheten kommer att vara fullvärdesförsäkrad inklusive styrelseansvarsförsäkring.

LP Properties AB, org. nr. 559290-2877, har genom en garantiutfästelse garanterat föreningens totala anskaffningskostnad för fastighet och entreprenad, samt kostnaden för eventuellt osålda lägenheter.

I enlighet med 3 kap 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har föreningens styrelse upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Beräkningen av föreningens årliga driftskostnader och övriga beräkningar grundar sig på de bedömningar som var kända vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande. Bedömningarna avser förhållandet efter att slutlig finansiering av föreningens fastighetslån har skett.

Föreningens angivna anskaffningskostnad är i nuläget preliminär.

2 BESKRIVNING AV FASTIGHET OCH BYGGNAD

2.1 FASTIGHETENS BETECKNING, AREAL M.M.

Beteckning:	Legan 1-4, Målet 5-6, Vildsvinet 1-6, Språnget 2-5
Adress:	Vildsvinsvägen 1-17 och Jägarbacken 38, 46
Kommun:	Strängnäs
Upplåtelseform:	Äganderätt
Markareal:	8 521 kvm
Lägenhetsarea:	3 744 kvm
Antal lägenheter:	32 st
Byggnadsår:	2021-2022
GA:	Fastigheterna ingår inte i någon GA
Servitut:	Inga servitut belastar fastigheterna
Detaljplan:	Marielund1:4 mfl Jagbacken etapp ii 2014-09-29 Akt 0486-P14/8
Status Projekt:	Bygglov beviljat

2.2 BYGGNADENS TYP, ANVÄNDNINGSSÄTT OCH KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

Grundläggning:	Betongplatta på mark
Stomme:	Trästomme
Mellanbjälklag:	Träbjälklag
Ytterväggar:	Fasadbeklädnad i trä
Yttertak:	Betongpannor
Fönster:	3-glasfönster, Fabriksmålade aluminiumbeklädda träfönster
Uppvärmningssystem:	Frånluftsvärmepump
Uppvärmning:	Vattenburen golvvärme entréplan, radiatorer på övre plan
Ventilation:	Mekanisk frånluft
Parkering:	2 parkeringsplatser per bostadsrätt
Vatten/avlopp:	Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp
Avfall:	Varje hushåll har eget sopkärl
Tv/bredband:	Fastigheten är ansluten till fiber
Laddbox:	En laddbox för billaddning per bostad
Solceller:	Samtliga bostäder utrustas med solceller på tak
Förråd:	Oisolerat förråd ingår till samtliga bostäder

2.3 LÄGENHETSBESKRIVNING

Innertak:	Målat gipstak
Innerväggar:	Målade gipsväggar
Innerdörrar:	Vita släta dörrar
Foder och lister:	Vita släta
Golv:	Vitlaserad ekparkett
Trösklar:	Trösklar i ek
Fönsterbänkar:	Fönsterbänk i granit
Garderober:	Placerade enligt bofaktablad
KÖK:	Kökssnickerier lackade i grå nyans Bänkskiva och stänkskydd i svart granit Induktionshäll, inbyggnadsugn, fläkt, diskmaskin, kyl, frys och inbyggnads micro. Samtliga vitvaror från Bosch/Siemens eller likvärdigt Spotlights under överskåp
Badrum nedre plan :	Väggar och golv i keramiska plattor i grå nyans och spotlights i tak Tvättställ i kommod, spegel med belysning Wc och dusch med väggar i klarglas
Badrum övre plan:	Väggar och golv i keramiska plattor i grå nyans och spotlights i tak Tvättställ i kommod, spegel med belysning Wc samt badkar

2.4 UNDERHÅLLSBEHOV SAMT KOSTNADER FÖR RENOVERINGAR

Byggnaderna är helt nya och något ombyggnadsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid. För framtida renoveringar och ombyggnadsbehov görs en årligen en avsättning till underhållsfond med 40 kr per kvm, se avsnitt 5.1 nedan.

Bostadsrättshavarna svarar enligt föreningens stadgar för det invändiga underhållet av lägenheterna.

2.5 KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

2.6 FÖRSÄKRING

Fastigheten kommer att vara fullvärdeförsäkrad och försäkringen inkludera en styrelseansvarsförsäkring.

Bostadsrättshavarna ska själva teckna en hemförsäkring med tillhörande bostadsrättstillägg.

2.7 TAXERINGSVÄRDE

Ett taxeringsvärde har ännu inte fastställts men har, enligt Skatteverkets regler för allmänna fastighetstaxeringen för år 2021 – 2023, beräknats till 59 936 000 kr, varav 12 704 000 kr avser mark och 47 232 000 kr avser byggnad.

Beräkningen av taxeringsvärdet har skett enligt Skatteverkets schablon för det värdeområde fastigheten är belägen inom. Avvikelser mellan det beräknade taxeringsvärdet och Skatteverkets fastställda taxeringsvärde kan därför komma att ske. Vid beräkning har vi antagit typ kod 220.

Bostadsdelen i nyproducerade byggnader är enligt gällande regelverk befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 kommer fastighetsavgift att behöva erläggas, se närmare prognos och känslighetsanalys, Bilaga 1

3 BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN

Föreningen har förvärvat fastigheten genom förvärv av samtliga aktier i de bolag som ägde Fastigheterna Strängnäs Legan 1-4, Målet 5-6, Vildsvinet 1-6, Språnget 2-5. Fastigheterna överläts sedan till föreningen genom en intertransaktion från bolaget.

Överlåtelse av fastighet mellan bolag har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall föreningen i framtiden skulle överlåta fastigheterna kommer det skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Fastigheterna kommer under och efter byggnationen att utnyttjas som säkerhet för föreningens lån.

Köpeskilling mark och aktier*	83 286 040
Entreprenadkostnad & byggherrekostnader**	65 000 000
Lagfart & Pantbrev	978 960
Summa	149 265 000 kr
Dispositionsfond	50 000
Summa	149 315 000 kr

*Varav det skattemässiga värdet är 2 864 000 kr

**Entreprenadform: Delad entreprenad

4 FINANSIERING

4.1 FINANSIERINGSPLAN

Föreningens beräknade fastighetslån*	46 800 000
Medlemmarnas insatser vid förvärv	83 200 000
Upplåtelseavgifter	19 315 000
Summa	149 315 000 kr

*Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev

4.2 AMORTERING

Föreningen har i denna ekonomiska plan inte räknat på någon amortering år 1-5 men därefter enligt en 95-årig serieplan, se närmare i Bilaga 1.

Skillnaden mellan den beräknade räntan på 3,14% och den faktiska räntan beräknas dock gå till amortering.

5 LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER – LIKVIDITETSBUDGET

Föreningen kommer, i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:1), att göra avskrivningar på byggnadens anskaffningsvärde. Den årliga avskrivningen beräknas uppgå till ca 1 % av byggnadens anskaffningsvärde, vilket motsvarar ca 600 000 kr per år. Avskrivningen kommer inte att påverka föreningens likviditet och anges därför inte i punkten 5.1 nedan.

Fastigheternas löpande reoveringar finansieras genom tidigare avsättningar till underhållsfond.

5.1 KAPITAL - OCH DRIFTSKOSTNADER

Kapitalkostnad

Räntekostnad, räknat med snittränta om ca 3,14 %	1 469 520
--	-----------

Amortering	0
------------	---

Driftskostnader*	300 000
-------------------------	----------------

Löpande underhåll	70 000
-------------------	--------

Ekonomisk förvaltning	50 000
-----------------------	--------

Revisor	25 000
---------	--------

Försäkring	80 000
------------	--------

Fastighetsskötsel	50 000
-------------------	--------

Övrigt	25 000
--------	--------

Fastighetsskatt	0
-----------------	---

Avsättning underhåll (40 kr per kvm)**	149 760
--	---------

Summa kostnader	1 919 280 kr
------------------------	---------------------

* Driftkostnaderna har uppskattats och jämförelse har gjorts med likvärdiga objekt. Den faktiska kostnaden för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det uppskattade värdet.

** Enligt föreningens stadgar § 47 ska en fond bildas för yttre underhåll med minst 0,1% av taxeringsvärdet.

5.2 FÖRENINGENS INTÄKTER

Årsavgifter medlemmar	1 919 280
-----------------------	-----------

Summa intäkter	1 919 280 kr
-----------------------	---------------------

6 ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER, NYCKELTAL

Lgh	lgh typ	Area	Andelstal	Insats	Upplåtelse	Totalt	Årsavgift
nr		m ²	%	kr	kr	kr	kr/mån
1	2-plan	117	3,1250%	2 600 000	495 000	3 095 000	4 998
2	2-plan	117	3,1250%	2 600 000	495 000	3 095 000	4 998
3	2-plan	117	3,1250%	2 600 000	395 000	2 995 000	4 998
4	2-plan	117	3,1250%	2 600 000	495 000	3 095 000	4 998
5	2-plan	117	3,1250%	2 600 000	395 000	2 995 000	4 998
6	2-plan	117	3,1250%	2 600 000	495 000	3 095 000	4 998
7	2-plan	117	3,1250%	2 600 000	395 000	2 995 000	4 998
8	2-plan	117	3,1250%	2 600 000	495 000	3 095 000	4 998
9	2-plan	117	3,1250%	2 600 000	595 000	3 195 000	4 998
10	2-plan	117	3,1250%	2 600 000	595 000	3 195 000	4 998
11	2-plan	117	3,1250%	2 600 000	595 000	3 195 000	4 998
12	2-plan	117	3,1250%	2 600 000	395 000	2 995 000	4 998
13	2-plan	117	3,1250%	2 600 000	695 000	3 295 000	4 998
14	2-plan	117	3,1250%	2 600 000	695 000	3 295 000	4 998
15	2-plan	117	3,1250%	2 600 000	795 000	3 395 000	4 998
16	2-plan	117	3,1250%	2 600 000	795 000	3 395 000	4 998
17	2-plan	117	3,1250%	2 600 000	795 000	3 395 000	4 998
18	2-plan	117	3,1250%	2 600 000	650 000	3 250 000	4 998
19	2-plan	117	3,1250%	2 600 000	495 000	3 095 000	4 998
20	2-plan	117	3,1250%	2 600 000	595 000	3 195 000	4 998
21	2-plan	117	3,1250%	2 600 000	650 000	3 250 000	4 998
22	2-plan	117	3,1250%	2 600 000	695 000	3 295 000	4 998
23	2-plan	117	3,1250%	2 600 000	650 000	3 250 000	4 998
24	2-plan	117	3,1250%	2 600 000	650 000	3 250 000	4 998
25	2-plan	117	3,1250%	2 600 000	695 000	3 295 000	4 998
26	2-plan	117	3,1250%	2 600 000	695 000	3 295 000	4 998
27	2-plan	117	3,1250%	2 600 000	695 000	3 295 000	4 998
28	2-plan	117	3,1250%	2 600 000	695 000	3 295 000	4 998
29	2-plan	117	3,1250%	2 600 000	695 000	3 295 000	4 998
30	2-plan	117	3,1250%	2 600 000	650 000	3 250 000	4 998
31	2-plan	117	3,1250%	2 600 000	495 000	3 095 000	4 998
32	2-plan	117	3,1250%	2 600 000	695 000	3 295 000	4 998
32		3 744	100,00%	83 200 000	19 315 000	102 515 000	159 940

Kostnaden för värme, hushållsel, tv-bredband, VA, sophämtning och hemförsäkring ingår inte i årsavgiften ovan.

Uppskattad värmekostnad 500 kr/mån

Uppskattad elkostnad 350 kr/mån

Uppskattad tv/bredbandskostnad 300 kr/mån

Uppskattad hemförsäkringskostnad 450 kr/mån

Uppskattad VA kostnad 295 kr/mån

Uppskattad sophämningskostnad 280 kr/mån

6.1 NYCKELTAL

Insats & upplåtelseavgift i snitt per m ²	27 381 kr
Driftkostnad i snitt per m ²	80 kr
Årsavgift i snitt per m ² /år	513 kr
Anskaffningskostnad per m ²	39 868 kr
Föreningslån per m ²	12 500 kr
Avsättning underhållsfond per m ²	40 kr
Avskrivningar per m ²	160 kr
Kassaflöde per m ²	40 kr

7 SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- A. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.
- B. Medlem i föreningen som innehar bostadsrätt ska erlagga en insats och årsavgift enligt föregående sammanställning. Styrelsen beslutar om och fastställer årsavgiften i föreningen. Ändring av insatser och andelstal beslutas alltid av föreningsstämman. Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal motsvarar den del av föreningens utgifter och avsättning till fonder som belöper på lägenheten.
- C. Lägenhetens area är uppmätt på ritning enligt gällande mätregler SS 21054:2009. Mindre förändringar av arean kan dock förekomma. Mindre förändringar i utformning inklusive takhöjd samt avvikelser gällande lägenhetsarean om +/- 5% kostnadsregleras inte.
- D. Den slutliga kostnaden för föreningens hus kommer att redovisas på en föreningsstämma i enlighet med bostadsrättslagen (1991:614) 4 kap 2§.
- E. Bostadsrättshavare ska på egen bekostnad enligt föreningens stadgar hålla lägenheten inre i gott skick. Det gäller även mark som ingår i upplåtelsen samt i förekommande fall förråd, uteplats, terrass, balkong och altan.
- F. Sedan lägenhet färdigställts och överlämnats ska bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av efterarbeten, garantarbeten eller andra arbeten som ska utföras av entreprenören. Inflyttning i lägenheten kan komma att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavaren har inte rätt till ersättning eller nedsättning av årsavgift på grund av olägenheter eller kostnader på grund av ovanstående arbeten.
- G. Vid bostadsrättsföreningens upplösning ska föreningens tillgångar skiftas på det sätt som föreskrivs i föreningens stadgar.

Mariefred den

Bostadsrättsföreningen Vildsvinet Mariefred

Afrem Rhawi

Rickard Altinisik

Josef Demir

BILAGA 1 PROGNOIS

ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Kapitalkostnader (kr)												
Räntor	1 469 520	1 469 520	1 469 520	1 469 520	1 469 520	1 462 066	1 454 505	1 446 835	1 439 054	1 431 161	1 423 153	1 381 350
Avskrivningar	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000
Driftkostnader (kr)												
Driftkostnader	300 000	306 000	312 120	318 362	324 730	331 224	337 849	344 606	351 498	358 528	365 698	403 761
Övriga kostnader												
Fastighetskatt/kommunal avgift	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	367 110
Amorteringar/Avsättningar												
Avsättning underhåll	149 760	152 755	155 810	158 927	162 105	165 347	168 654	172 027	175 468	178 977	182 557	201 557
Amortering	-	-	-	-	-	237 377	240 802	244 277	247 802	251 378	255 006	273 944
Erforderlig årsavgift exkl avskrivningar	1 919 280	1 928 275	1 937 450	1 946 809	1 956 355	2 196 015	2 201 810	2 207 745	2 213 822	2 220 044	2 226 414	2 627 723
Årsavgift kr/kvm/år	513	515	517	520	523	587	588	590	591	593	595	702
Bokfört resultat	- 450 240	- 447 245	- 444 190	- 441 073	- 437 895	- 197 276	- 190 544	- 183 696	- 176 730	- 169 645	- 162 437	- 398 443
Nödvändig nivå på årsavgifter												
Årsavgifter medlemmar	1 919 280	1 928 275	1 937 450	1 946 809	1 956 355	2 196 015	2 201 810	2 207 745	2 213 822	2 220 044	2 226 414	2 627 723
Kassaflöde												
Intäkter	1 919 280	1 928 275	1 937 450	1 946 809	1 956 355	2 196 015	2 201 810	2 207 745	2 213 822	2 220 044	2 226 414	2 627 723
Kostnader	- 2 369 520	- 2 375 520	- 2 381 640	- 2 387 882	- 2 394 250	- 2 393 291	- 2 392 354	- 2 391 441	- 2 390 552	- 2 389 688	- 2 388 852	- 2 752 221
Återförda avskrivningar	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000
Kassaflöde för löpande drift	149 760	152 755	155 810	158 927	162 105	402 724	409 456	416 304	423 270	430 355	437 563	475 502
Amorteringar	-	-	-	-	-	237 377	240 802	244 277	247 802	251 378	255 006	273 944
Investeringar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Summa kassaflöde	149 760	152 755	155 810	158 927	162 105	165 347	168 654	172 027	175 468	178 977	182 557	201 557
Akkumulerat kassaflöde	149 760	302 515	458 326	617 252	779 357	944 704	1 113 358	1 285 385	1 460 853	1 639 830	1 822 387	2 791 419
Prognosförsäkringar												
Räntebeståndande	3,14%	3,14%	3,14%	3,14%	3,14%	3,14%	3,14%	3,14%	3,14%	3,14%	3,14%	3,14%
Införskottsantagande	2,0%	gäller driftkostnader, taxeringsvärde, fastighetskatt och fondavsättning										
Hyreshöjning	2,0%											
Taxeringsvärde	59 936 000	61 134 720	63 357 414	63 604 563	64 876 654	66 174 187	67 497 671	68 847 624	70 224 577	71 629 068	73 061 650	80 665 965
Föreningslån	46 800 000	46 800 000	46 800 000	46 800 000	46 800 000	46 562 623	46 321 821	46 077 544	45 829 741	45 578 363	45 323 357	43 992 054

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

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

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringsstämnen GetAccept.

Fingerprint: b4460f3a4b20ae17c327f8175a8e893021fb497731ac1a8987ab98555adec86562b539d62cdea7b944111be803e02ca23dc49d2371a012c7d15a0650e74f1c

KÄNSLIGHETSANALYS**ÅR****1****2****3****4****5****6****7****8****9****10****11****16**Dagens inflationsnivå och dagens räntenivå
årsavgift enligt
ovanstående prognos kr/kvm/år

513

515

517

520

523

587

588

590

591

593

595

702

Årsavgifter om:

Dagens inflationsnivå och

1. Dagens räntenivå +1%

2. Dagens räntenivå +2%

513

640

642

645

648

711

711

711

711

711

712

812

1. Dagens räntenivå - 1%

2. Dagens räntenivå - 2%

513

390

392

395

398

462

464

467

469

471

474

584

Dagens räntenivå och

1. Dagens inflationsnivå +1%

2. Dagens inflationsnivå +2%

513

516

520

524

528

593

596

599

603

606

610

743

1. Dagens inflationsnivå - 1%

2. Dagens inflationsnivå - 2%

513

514

515

516

518

580

579

579

578

577

577

658

1. Dagens inflationsnivå - 1%

2. Dagens inflationsnivå - 2%

513

513

513

513

513

574

573

572

571

570

568

635

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Prognos Brf Vildsvinet







Unikt dokument-id:

78657f74-37fc-40c7-97ef-71c6509aab70

Dokumentets fingeravtryck:

b4460f3a4b20ae17c327f8175a8ed93021fbf497731ac1a88f7ab8955ad9ec886562b539d62cdea7b9441
11be803e02ca23dc49d2371a012c7d15a0650e74f1c

Undertecknare

 Afrem E-post: afrem@victoryredo.se Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.50 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 185.176.96.218 IP Enskede-Arsta-Vantoer, Stockholm County, Plats: Sweden	Undertecknad med BankID: AFREM RHAWI (198312027330) Betrodd tidsstämpel: 2022-04-26 11:58:50 UTC 
 Rickard E-post: rickard@victoryredo.se Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.50 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 185.176.96.218 IP Enskede-Arsta-Vantoer, Stockholm County, Plats: Sweden	Undertecknad med BankID: RICKARD IBRAHIM ALTINISIK (199307066911) Betrodd tidsstämpel: 2022-04-26 12:01:17 UTC 
 Josef Demir E-post: josef@victoryredo.se Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.50 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 185.176.96.218 IP Enskede-Arsta-Vantoer, Stockholm County, Plats: Sweden	Betrodd tidsstämpel: 2022-04-26 12:07:38 UTC 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-04-26 12:07:38 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2§ bostadsrättslagen, har granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Vildsvinet Mariefred med organisationsnummer 769640-2499. Vi avger härmed följande intyg.

Bostadsrättsföreningen omfattar 32 bostäder. 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 beräknad/preliminär anskaffningskostnad. 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 täcka löpande kostnader, räntor, amorteringar och avsättning för framtida underhåll. Skulle de löpande kostnaderna, räntorna eller amorteringarna förändras kommer det att 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 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 Vildsvinet Mariefred, daterad 2022-04-26.
- Stadgar för Brf Vildsvinet Mariefred, registrerade hos Bolagsverket 2021-10-04.
- Registreringsbevis för Brf Vildsvinet Mariefred, daterat 2021-10-04.
- FDS-utdrag, daterade 2022-03-22.
- Bygglov, olika dateringar.
- Startbesked, daterade 2021-11-10 och 2021-11-29.
- Aktieöverlåtelseavtal, daterat 2021-11-19.
- Köpeavtal fastigheter, daterat 2021-11-19.
- Offerter och avtal gällande kök, tvättstuga, husmaterial, montage, mark, byggställningar, VVS, el, solceller, elbilsaddare, ytskikt, mark och plattor, olika dateringar.
- Offerter finansiering, daterad 2022-04-04.
- Garanti gällande anskaffningskostnad och osålda bostadsrätter, daterad 2022-01-07.
- Beräkning av taxeringsvärden, odaterad.
- Situationsplan och ritningar, olika dateringar.
- Mäklarstatistik för Strängnäs kommun, daterad 2022-04-08.

Ort och datum enligt digital signering

Fredrik Wirf
Byggnadsingenjör

Daniel Karlsson
Civilekonom

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

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Intyg Brf Vildsvinet Mariefred 220427

Unikt dokument-id:

a9a29f00-82d9-4707-90b1-954ad2779648

Dokumentets fingeravtryck:

8e39a03aef759a4b46047e2cae6d4ec56f01fae2390b6779a84764163fba65c4f4c4a7221c40853816e2c
620095d36738b8d033126dd11a982210d30d9b7db1

Undertecknare



Fredrik Wirf

E-post: fredrik.wirf@afry.com

Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown
(desktop)

IP nummer: 194.103.240.26

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: FREDRIK
WIRF (197703231956)

Betrodd tidsstämpel:
2022-04-27 13:10:30 UTC



Daniel Karlsson

E-post: Daniel.Karlsson@hsb.se

Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown
(desktop)

IP nummer: 51.124.61.85

IP Plats: Amsterdam, North Holland, Netherlands

Undertecknad med BankID: DANIEL
KARLSSON (198006262037)

Betrodd tidsstämpel:
2022-04-27 13:40:09 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-04-27 13:40:09 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.