

EKONOMISK PLAN
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKOGLÄNGTAN
ORG. NR. 769635-6398

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

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

BILAGOR

Bilaga 1	Prognos och känslighetsanalys
----------	-------------------------------

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Skogslängtan, org. nr. 769635-6398, med säte i Huddinge kommun registrerades hos Bolagsverket 2017-11-16. Föreningen ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen kommer att bedriva sin verksamhet som ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Bostadsrättsföreningen har för avsikt att på föreningens fastigheter uppföra totalt 51 st par och studiohus med en lägenhetsyta om 5 576 m². Upplåtelse av bostadsrätterna sker under kvartal 4 2022 och inflyttningen startar under kvartal 1 2023. Byggnaderna ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske. Fastigheten kommer att vara fullvärdesförsäkrad inklusive styrelseansvarsförsäkring.

Solvinkeln Invest 1 AB, org. nr. 559117-0930 har genom en garantiutfästelse garanterat föreningens totala anskaffningskostnad för fastighet och entreprenad, samt kostnaden för eventuellt osålda lägenheter. Bolaget har även garanterat föreningen de årliga tillskott som tas upp i denna ekonomiska plan.

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:	Gladö 47:1, 47:2, 48:1-48:3, 52:1-52:3, 53:1, 53:2, 59:1, 59:2, 60:1-60:3, 61:1-61:3
Adress:	Österängsvägen 11, 13-25 Kopparvägen 1, 3, 5, 7
Kommun:	Huddinge
Upplåtelseform:	Äganderätt
Markareal:	18 528 m ²
Lägenhetsarea:	5 576 m ²
Antal lägenheter:	51 st bostadslägenheter
Byggnadsår:	2021-2022
Byggnadstyp:	Parhus och studiohus
GA:	Fastigheterna ingår inte i någon gemensamhetsanläggning
Servitut:	Officialservitut, Förmån, 0126K-16827.1 Officialservitut, Förmån, 0126K-16827.2

Detaljplan:
Status Projekt:

Officialservitut, Last, 0126-16827.1
Officialservitut, Last, 0126K-16827.2
Gladö Kvarn 2011-12-05 Akt 0126K-15787
Byggnation pågår

2.2 BYGGNADENS TYP, ANVÄNDNINGSSÄTT OCH KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

Grundläggning:	Betongplatta på mark
Stomme:	Trä
Mellanbjälklag:	Trä
Ytterväggar:	Träfasad med stående och liggande falspanel
Yttertak:	Plåttak i svart kulör
Fönster:	3-glasfönster i trä med aluminiumram
VA:	Kommunalt vatten och avlopp. Enskild mätare
Uppvärmning:	Frånluftsvärmepump. Vattenburen golvvärme
Ventilation:	Mekanisk frånluft
Media:	Tv, telefoni och data via fiber
Parkering:	Två parkeringar per parhus samt en per studiohus
Avfall:	Gemensam utvändig behållare

2.3 LÄGENHETSBEKRIVNING

Tak:	Målade gipstak
Väggar:	Målade väggar
Innerdörrar:	Vita släta, fabriksmålade
Foder och lister:	Vita släta, fabriksmålade
Golv:	Härdat enstavigt ekgolv
Förvaring:	Garderober till förvaring placeras enligt bofaktablad
Kök:	Kökssnickerier med stenbänkskiva. Kyl/frys, spis med fläkt, diskmaskin. Rostfria vitvaror som standard. Målade väggar och tak.
Badrum/wc:	Kakel på väggar samt klinkergolv. Kommod och tvättställ med spegel. Tvättmaskin och torktumlare eller kombimaskin.

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 94 407 000 kr, varav 28 203 000 kr avser mark och 66 204 000 kr avser byggnad.

Beräkningen av taxeringsvärdet har skett enligt Skatteverkets schablon för det värdeområde fastigheten är belägen inom. Avvikelse mellan det beräknade taxeringsvärdet och Skatteverkets fastställda taxeringsvärde kan därför komma att ske. Vid beräkning har vi antagit typkod 230. 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 ANSKAFFNIGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN

Föreningen har förvärvat fastigheterna genom förvärv av samtliga aktier i det bolag som ägde Fastigheterna Huddinge Gladö 47:1, 47:2, 48:1-48:3, 52:1-52:3, 53:1, 53:2, 59:1, 59:2, 60:1-60:3, 61:1-61:3. 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*	127 526 996
Entreprenadkostnad & byggherrekostnader**	160 102 254
Lagfart & Pantbrev	1 745 750
Summa	289 375 000 kr
Dispositionsfond	100 000
Summa	289 475 000 kr

*Varav det skattemässiga värdet är 30 795 000 kr

**Entreprenadform: Totalentreprenad

4. FINANSIERING

4.1 FINANSIERINGSPLAN

Föreningens beräknade fastighetslån*	64 000 000
Medlemmarnas insatser vid förvärv	202 975 000
Upplåtelseavgifter	22 500 000
Summa	289 475 000 kr

*Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev

4.2 FÖRENINGENS AMORTERINGSPLAN SAMT ÖVRIGA FINANSIERINGSPOSTER

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

Föreningen räknar i denna ekonomiska plan med att föreningens lån får en snittränta om 4,50 %, i den offert som föreningen fått i samband med upprättandet av ekonomiska planen ligger snitträntan på 3,60 %. Eventuellt överskott mellan beräknad ränta och den faktiska ränta som föreningen får när lån upptas beräknas gå till amortering eller till kassa.

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 1 198 300 kr per år. Avskrivningen kommer inte att påverka föreningens likviditet och anges därför inte i punkten 5.1 nedan.

5.1 KAPITAL - OCH DRIFTSKOSTNADER

Kapitalkostnad		
Räntekostnad, snittränta om 4,50 %		2 880 000
Driftskostnader*		422 000
Administration förvaltning	45 000	
Renhållning	107 000	
Försäkring	80 000	
Löpande underhåll	30 000	
Revisor	10 000	
Tv/bredband	150 000	
Fastighetsskatt		0
Avsättning underhåll (40 kr / m ²)**		223 040
Summa kostnader		3 525 040 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. Driftkostnaderna bygger på att medlemmarna ombesörjer all fastighetsskötsel.

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

5.2 FÖRENINGENS INTÄKTER

Årsavgifter medlemmar

2 819 700

Tillskott utvecklare

705 340

Summa intäkter

3 525 040 kr

6. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSAVGIFTER, NYCKELTAL

Lgh	Area	Biarea	Andelstal	Insats	Upplåtelse	Totalt	Årsavgift	Årsavgift
nr	m ²	m ²	%	kr	kr	kr	kr	kr/mån
1	132,0		2,2960%	4 995 000	500 000	5 495 000	64 740	5 395
2	132,0		2,2960%	4 995 000	500 000	5 495 000	64 740	5 395
3	24,0	24	1,1469%	2 395 000	300 000	2 695 000	32 340	2 695
4	132,0		2,2960%	4 795 000	500 000	5 295 000	64 740	5 395
5	132,0		2,2960%	4 695 000	500 000	5 195 000	64 740	5 395
6	24,0	24	1,1469%	2 395 000	300 000	2 695 000	32 340	2 695
7	132,0		2,2960%	4 795 000	500 000	5 295 000	64 740	5 395
8	132,0		2,2960%	4 695 000	500 000	5 195 000	64 740	5 395
9	24,0	24	1,1469%	2 395 000	300 000	2 695 000	32 340	2 695
10	132,0		2,2960%	4 795 000	500 000	5 295 000	64 740	5 395
11	132,0		2,2960%	4 695 000	500 000	5 195 000	64 740	5 395
12	24,0	24	1,1469%	2 395 000	300 000	2 695 000	32 340	2 695
13	132,0		2,2960%	4 795 000	500 000	5 295 000	64 740	5 395
14	132,0		2,2960%	4 695 000	500 000	5 195 000	64 740	5 395
15	24,0	24	1,1469%	2 395 000	300 000	2 695 000	32 340	2 695
16	132,0		2,2960%	4 795 000	500 000	5 295 000	64 740	5 395
17	132,0		2,2960%	4 695 000	500 000	5 195 000	64 740	5 395
18	24,0	24	1,1469%	2 395 000	300 000	2 695 000	32 340	2 695
19	132,0		2,2960%	4 795 000	500 000	5 295 000	64 740	5 395
20	132,0		2,2960%	4 695 000	500 000	5 195 000	64 740	5 395
21	24,0	24	1,1469%	2 395 000	300 000	2 695 000	32 340	2 695
22	132,0		2,2960%	4 795 000	500 000	5 295 000	64 740	5 395
23	132,0		2,2960%	4 695 000	500 000	5 195 000	64 740	5 395
24	24,0	24	1,1469%	2 395 000	300 000	2 695 000	32 340	2 695
25	132,0		2,2960%	4 795 000	500 000	5 295 000	64 740	5 395
26	132,0		2,2960%	4 695 000	500 000	5 195 000	64 740	5 395
27	24,0	24	1,1469%	2 395 000	300 000	2 695 000	32 340	2 695
28	132,0		2,2960%	4 795 000	500 000	5 295 000	64 740	5 395
29	132,0		2,2960%	4 695 000	500 000	5 195 000	64 740	5 395
30	24,0	14	1,1278%	1 195 000	300 000	1 495 000	31 800	2 650
31	138,0	21	2,3385%	5 495 000	500 000	5 995 000	65 940	5 495
32	140,0	21	2,3385%	5 495 000	500 000	5 995 000	65 940	5 495
33	138,0	21	2,3385%	5 295 000	500 000	5 795 000	65 940	5 495
34	140,0	21	2,3385%	5 295 000	500 000	5 795 000	65 940	5 495
35	138,0	21	2,3385%	5 495 000	500 000	5 995 000	65 940	5 495
36	140,0	21	2,3385%	5 495 000	500 000	5 995 000	65 940	5 495
37	132,0		2,2960%	4 650 000	500 000	5 150 000	64 740	5 395
38	132,0		2,2960%	4 495 000	500 000	4 995 000	64 740	5 395
39	24,0	14	1,1278%	1 195 000	300 000	1 495 000	31 800	2 650
40	132,0		2,2960%	4 495 000	500 000	4 995 000	64 740	5 395

Lgh nr	Area m ²	Biarea m ²	Andelstal %	Insats kr	Upplåtelse kr	Totalt kr	Årsavgift kr	Årsavgift kr/mån
41	132,0		2,2960%	4 695 000	500 000	5 195 000	64 740	5 395
42	24,0	13	1,1278%	1 195 000	300 000	1 495 000	31 800	2 650
43	132,0		2,2960%	4 650 000	500 000	5 150 000	64 740	5 395
44	132,0		2,2960%	4 650 000	500 000	5 150 000	64 740	5 395
45	24,0	13	1,1278%	1 195 000	300 000	1 495 000	31 800	2 650
46	132,0		2,2960%	4 650 000	500 000	5 150 000	64 740	5 395
47	132,0		2,2960%	4 650 000	500 000	5 150 000	64 740	5 395
48	24,0	13	1,1278%	1 195 000	300 000	1 495 000	31 800	2 650
49	132,0		2,2960%	4 650 000	500 000	5 150 000	64 740	5 395
50	132,0		2,2960%	4 695 000	500 000	5 195 000	64 740	5 395
51	24,0	13	1,1278%	1 195 000	300 000	1 495 000	31 800	2 650
51	5 154	422	100,00%	202 975 000	22 500 000	225 475 000	2 819 700	234 975

Kostnaden för värme, hushållsel, VA och hemförsäkring ingår inte i årsavgiften ovan.

Uppskattad värmekostnad är 85 kr/m²

Uppskattad elkostnad 60 kr/m²

Uppskattad hemförsäkringskostnad 42 kr/m²

Uppskattad vatten och avloppskostnad 210 kr/mån

6.1 NYCKELTAL

Insats/upplåtelse i snitt per m ²	40 437 kr
Driftkostnad i snitt per m ²	76 kr
Årsavgift i snitt per m ² /år	506 kr
Anskaffningskostnad per m ²	51 897 kr
Föreningslån per m ²	11 478 kr
Avsättning underhållsfond per m ²	40 kr
Avskrivningar per m ²	162 kr
Kassaflöde per m ²	40 kr

*Nyckeltal är beräknade på den totala ytan 5 576 m² (5 154 boyta 422 Biyta)

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.

Huddinge den :

Bostadsrättsföreningen Skogslängtan

Mikael Wiklund

Mathias Haake

Peter Lundholm

BILAGA 1 PROGNOIS

År	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Kapitalkostnader (kr)												
Räntor	2 880 000	2 880 000	2 880 000	2 880 000	2 880 000	2 867 639	2 855 109	2 842 408	2 829 533	2 816 482	2 803 253	2 734 347
Avskrivningar	1 198 300	1 198 300	1 198 300	1 198 300	1 198 300	1 198 300	1 198 300	1 198 300	1 198 300	1 198 300	1 198 300	1 198 300
Driftkostnader (kr)												
Driftkostnader	422 000	430 440	439 049	447 830	456 786	465 922	475 241	484 745	494 440	504 329	514 416	567 956
Övriga kostnader												
Fastighetsskatt/kommunal avgift	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	609 105
Inläkter exkl årsavgifter												
Tillskott utvecklare	705 340	705 340	705 340	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Anordningar/Åvsättningar												
Åvsättning underhåll	223 040	227 501	232 051	236 692	241 426	-	251 179	256 203	261 327	266 553	271 885	300 182
Anordning	-	-	-	-	-	274 693	278 446	282 250	286 106	290 015	293 978	314 617
Erforderlig årsavgift exkl avskrivningar												
Årsavgift kr/kvm/år	506	508	510	639	642	691	692	693	694	695	696	812
Bokfört resultat	-	975 260	-	966 249	-	961 608	-	956 874	-	659 847	-	641 731
Nödvändig nivå på årsavgifter												
Årsavgifter medlemmar	2 819 700	2 832 601	2 845 760	3 564 522	3 578 212	3 854 508	3 859 974	3 865 606	3 871 406	3 877 380	3 883 531	4 526 208
Kassaflöde												
Inläkter	3 525 040	3 537 941	3 551 100	3 564 522	3 578 212	3 854 508	3 859 974	3 865 606	3 871 406	3 877 380	3 883 531	4 526 208
Kostnader	-	4 500 300	-	4 526 130	-	4 535 086	-	4 528 649	-	4 522 273	-	4 515 969
Äterinförda avskrivningar	1 198 300	1 198 300	1 198 300	1 198 300	1 198 300	1 198 300	1 198 300	1 198 300	1 198 300	1 198 300	1 198 300	1 198 300
Kassaflöde för löpande drift	223 040	227 501	232 051	236 692	241 426	-	529 625	538 453	556 569	565 862	572 880	397 255
Anordningar	-	-	-	-	-	350 947	354 461	358 978	363 554	368 187	372 880	397 255
Summa kassaflöde	223 040	227 501	232 051	236 692	241 426	-	884 086	897 431	910 987	924 756	938 742	1 012 055
Akkumulerat kassaflöde	223 040	450 541	682 592	919 283	1 160 709	2 031 656	2 915 741	3 813 173	4 724 160	5 648 916	6 587 658	11 499 008
Prognosförutsättningar												
Ränteförutsättningar	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%
Inflationsantagande	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Hyreshöjning	94 407 000	96 295 140	98 221 043	100 185 464	102 189 173	104 232 956	106 317 616	108 443 968	110 612 847	112 825 104	115 081 606	127 059 392
Taxeringsvärde	64 000 000	64 000 000	64 000 000	64 000 000	64 000 000	63 725 307	63 446 862	63 164 812	62 878 505	62 588 490	62 294 512	60 763 265
Föreningslän	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fastigheten förvärfvas under löpande kalenderår. Men ovanstående prognos och nedanstående känslighetsanalys beräknas på hela år. 1/1 -31/12.												
Föreningen gör i prognosen linjär avskrivning med 1 198 300 kr. Föreningen kommer bokföringsmässigt att redovisa ett årligt underskott som ögörr differensen mellan årlig avskrivning och summan av årlig amortering och avskrivning till underhållsfond.												
KÄNSLIGHETSANALYS												
År	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Dagens inflationsnivå och dagens räntnivå	506	508	510	639	642	691	692	693	694	695	696	812
Årsavgift enligt ovanstående prognos kr/kvm/år	506	508	510	639	642	691	692	693	694	695	696	812
Årsavgifter om:												
Dagens inflationsnivå och dagens räntnivå +1%	506	623	625	754	756	806	806	807	807	808	808	921
1. Dagens räntnivå +1%	506	738	740	869	871	920	920	920	920	920	920	1 030
2. Dagens räntnivå +2%	506	393	396	524	527	577	578	580	582	583	585	703
1. Dagens räntnivå - 1%	506	278	281	410	412	463	465	467	469	471	473	594
2. Dagens räntnivå - 2%	506	509	513	643	647	698	700	703	705	708	711	853
Dagens räntnivå och dagens inflationsnivå +1%	506	510	515	647	652	704	708	713	717	722	727	901
2. Dagens inflationsnivå +2%	506	511	518	650	657	711	717	723	730	737	744	956
3. Dagens inflationsnivå +3%	506	507	508	636	637	685	685	684	684	684	683	775
1. Dagens inflationsnivå -1%	506	506	506	632	632	679	678	676	674	673	671	744
2. Dagens inflationsnivå -2%	506	506	506	632	632	679	678	676	674	673	671	744

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Prognos Skogslängtan

Unikt dokument-id:

7df59a15-7f3c-4e22-90de-beb2c227586f

Dokumentets fingeravtryck:

fc62d969cdf6fd678783674c7bab242a0764f9e6506ba8905f63d092181e85b59615d887733b5981a6f4
c3aa967feda4f73dedfb9006474bd726a68c2b555b2

Undertecknare



Peter Lundholm

E-post: peter@erikssonmekaniska.se

Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone
(smartphone)

IP nummer: 92.33.227.70

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Betrodd tidsstämpel:
2022-11-18 13:16:11 UTC



Mikael Wiklund

E-post: micke@jwk.se

Enhet: Mobile Safari 16.0 on iOS 16.0.2 Apple iPhone
(smartphone)

IP nummer: 90.129.207.159

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Betrodd tidsstämpel:
2022-11-18 15:42:46 UTC



Mathias Haake

E-post: mathias.haake.86@gmail.com

Enhet: Mobile Safari 15.6.1 on iOS 15.6.1 Apple iPhone
(smartphone)

IP nummer: 92.33.210.194

IP Plats: Halmstad, Halland County, Sweden

Betrodd tidsstämpel:
2022-11-19 08:33:51 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-11-19 08:33:51 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 Skogslängtan med organisationsnummer 769635-6398. Vi avger härmed följande intyg.

Bostadsrättsföreningen omfattar 51 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 uppgifter 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 Skogslängtan, daterad 2022-11-19.
- Stadgar för Brf Skogslängtan, registrerade hos Bolagsverket 2019-03-08.
- Registreringsbevis för Brf Skogslängtan, daterat 2022-11-09.
- FDS utdrag, daterade 2022-11-09.
- Startbesked, olika dateringar.
- Offert finansiering, daterad 2022-09-15.
- Offert försäkring, daterad 2022-09-22.
- Beräkning av taxeringsvärden, odaterad.
- Situationsplan, odaterad.
- Totalentreprenadavtal, daterat 2021-05-31.
- Avtal gällande husmaterialsatser, daterat 2021-05-05.
- Aktieöverlåtelseavtal, daterade 2019-01-14 respektive 2019-08-27.
- Köpebrev fastigheter, olika dateringar.
- Transportköpsavtal, olika dateringar.
- Beräkning av kostnader för avfall, odaterad.
- Garanti gällande anskaffningskostnad, osålda bostadsrätter samt tillskott, daterad 2022-11-12.
- Mäklarstatistik för Huddinges kommun, daterad 2022-11-08.

Ort och datum enligt digital signering

Fredrik Wirf
Byggnadsingenjör

Daniel Karlsson
Civilekonom

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

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Intyg Brf Skogslängtan 221121

Unikt dokument-id:

34a649ce-7ad3-4c3a-bb67-8a752b890c17

Dokumentets fingeravtryck:

d7b691dd3e4060ee7b5c6daae9be6c707bb3ea14054fc877e20964c06633d6abbbfb6c4ace854c6443f9
2338aacd71ab4bbcef491c0935c269f41a6b661b4e7a

Undertecknare



Daniel Karlsson

E-post: daniel.karlsson@hsb.se

Enhet: Chrome 107.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)

IP nummer: 51.124.61.85

IP Plats: Amsterdam, North Holland, Netherlands

Betrodd tidsstämpel:
2022-11-21 09:48:35 UTC



Fredrik Wirf

E-post: fredrik.wirf@afry.com

Enhet: Chrome 107.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)

IP nummer: 94.245.54.23

IP Plats: Gunnebo, Kalmar, Sweden

Betrodd tidsstämpel:
2022-11-21 10:16:50 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-11-21 10:16:50 UTC



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