

Ekonomisk plan för

Bostadsrättsföreningen Vidarstigen

Org. nr. 769638 - 0620

EKONOMISK PLAN FÖR BRF VIDARSTIGEN

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	Sid
1. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN	2
1.1 Fastigheternas beteckning och areal m.m.	2
1.2 Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning	2
1.3 Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning	4
1.4 Gemensamma anordningar	4
1.5 Underhållsbehov och eventuella ombyggnader samt kostnader för detta	5
1.6 Försäkringar	5
1.7 Taxeringsvärde	5
2. TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING	5
3. ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN	5
4. KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EV. BYGGNADSARBETEN	6
5. KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE	6
6. FINANSIERINGSPLAN	6
6.1 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter	6
7. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER	7
7.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader	7
7.2 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter	7
8. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSVIGIFTER M.M.	8
8.1. Nyckeltal	9
9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN	10

Bilaga 1 Prognos och känslighetsanalys

EKONOMISK PLAN FÖR BRF VIDARSTIGEN

Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Vidarstigen, org.nr 769638-0620, som registrerats hos Bolagsverket 2019-11-07, har till ändamål 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.

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. Anskaffningskostnaden är beräknad.

Bostadsrättsföreningens styrelse har upprättat följande ekonomiska plan för att kunna teckna upplåtelseavtal.

1. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

1.1 Fastigheten beteckning och areal m.m.

Beteckning:	Vidar 14
Kommun:	Huddinge
Adress:	Vidarstigen 2 samt Storskiftesvägen 23, 141 39 Huddinge
Upplåtelseform, fastighet:	Äganderätt
Bostadsrättsform:	Äkta Bostadsrättsförening
Markareal:	1 805 kvm
Detaljplan:	Vidar 13 och 14 (akt 0126K-16455)
Bygglov:	Har 2019-01-23 (BTN 2019/66 331)
Startbesked:	Har erhållits 2020-10-16
Servitut:	Saknas
Gemensamhetsanläggning:	Saknas

1.2 Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning

Antal lägenheter:	15 stycken bostadslägenheter
Byggnad:	1 flerfamiljshus med 2 portar med tre våningar samt källare under del av huset.
Byggnadsår:	2021

EKONOMISK PLAN FÖR BRF VIDARSTIGEN

Gemensamma anordningar

Vatten och avlopp:	Kommunalt VA-nät
Uppvärmning:	Luft/värmepump. Värmedistribution sker främst via golvvärme men även med kompletterande radiatorer.
Elmätarskåp:	Undercentral för inkommande el och fibrer. Placering i teknikrum i källaren.
Elcentral:	El enligt svensk standard. Individuell mätning av el för hushållsström i varje lägenhet. Elcentral med automat-säkringar och jordfelsbrytare i lägenheterna. Föreningen tecknar ett gemensamt elabonnemang. Boende faktureras ett schablonbelopp som regleras efter faktiskt förbrukning när manuell avläsning skett. Förberett för individuell mätning.
Tvättstuga:	Belägen i källaren. Tvättmaskin, torktumlare samt torkskåp.
Parkering:	7 platser med motorvärmarruttag på föreningens mark. Uthyres, kösystem tillämpas.
Förråd:	Respektive lägenhet har förråd i källaren.
Tv, dator, telefon:	Fiber finns framdraget till respektive lägenhet.
Multimedia:	Multimediaskåp i lägenheterna.
Brevlådor:	Postboxar vid entrén. Tidningshållare vid respektive lägenhetsdörr.
Hiss:	En hiss i varje trapphus. I hiss finns handledare, spegel samt belysning.
Låssystem:	Respektive port har kodlås, förberett för porttelefon.
Soprum:	Beläget i separat byggnad.
Cykelrum:	Cykelrum samt utomhus på gården.
Barnvagns-/rullstolsrum:	Utrymme i källaren.
<u>Kortfattad byggnadsbeskrivning</u>	
Grund:	Platta på mark
Stomme:	Trä
Antal våningar:	Tre samt källare under del av huset.
Yttervägg:	Tegelbeklädd i röd/brun nyans. Sockel i grå natursten.
Mellanbjälklag:	Träkonstruktion

EKONOMISK PLAN FÖR BRF VIDARSTIGEN

Yttertak:	Plåttak silver metallic.
Innervägg:	Träregelstomme med gips.
Innertak:	Gips
Fönster och fönsterdörrar:	3-glasisolering
Ytterdörrar:	Säkerhetsdörr, mörkgrå, slät med aluminiumhandtag.
Uppvärmning:	Vattenburen golvvärme i lägenheterna. Radiatorer i enstaka lägenheter.
Ventilation:	Frånluftssystem med återvinning.

1.3 Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning

15 stycken bostadslägenheter (10 st 50 kvm, 2 st 48 kvm samt 3 st 31 kvm med kök och våtrum (se avsnitt 8).

Bostadsarea 689 m²

Lägenheterna på nedre botten har uteplats medan övriga lägenheter har fransk balkong.

Entré/hall:	Golvklinkers, vitmålade väggar och tak. Garderob/hatthylla beroende på planlösning och lägenhetsstorlek.
Wc, dusch, tvätt:	Golvklinkers, väggkachel, vitmålat tak med infällda spotlights. Tvättställ spegel m belysning, blandare, duschvägg, wc-stol. Förberett för tvättmaskin. Elektrisk handdukstork samt golvvärme.
Kök:	Köksskåp m målade luckor, bänkskiva med diskho, bänkbelysning, stänkskydd av kachel, blandare. Induktionshäll med fläkt, inbyggnadsugn, mikrovågsugn, kyl/frys, diskmaskin. Parkettgolv samt vitmålade väggar och tak. Lägenhet om 31 kvm har pentry och saknar diskmaskin samt mikrovågsugn.
Vardagsrum:	Öppen planlösning till kök, Parkettgolv samt vitmålade väggar och tak.
Sovrum:	Parkettgolv samt vitmålade väggar och tak. Antal garderober är beroende av planlösning och lägenhetsstorlek.

1.4 Gemensamma anordningar mm

Anslutning finns för fiber. Bostadsrättshavarna ansvarar själva för abonnemang för telefon/bredband/Tv.

EKONOMISK PLAN FÖR BRF VIDARSTIGEN

1.5 Underhållsbehov och ev. ombyggnader samt kostnader för detta

Byggnaderna är helt nya och något underhållsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid. För framtida behov görs årligen en avsättning till reparationsfonden, se avsnitt 7.1 nedan.

1.6 Försäkring

Fastigheten kommer att vara fullvärdesförsäkrad. Styrelseförsäkring kommer att tecknas.

1.7 Taxeringsvärde

Genom beräkning av taxeringsvärdet enligt skatteverkets modell för fastighetstaxering år 2019 - 2021 har taxeringsvärdet uppskattats till 15 560 000 kronor varav byggnad 11 600 000 kronor och mark 3 960 000 kronor. Vid beräkningen av taxeringsvärdet har fastigheten taxerats som hyreshusenhet, typkod 320, med värdeår 2020. Eftersom huset är nyproducerat, kommer fastigheten enligt gällande regelverk att vara befriade från kommunal fastighetsavgift i femton år.

Statlig fastighetsskatt erläggs fram till den tidpunkt då fastigheten omtaxeras till bostadsfastighet. Omtaxering sker vanligtvis vid det årsskifte som följer efter det att fastigheten slutbesiktats.

2. TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING

Inflyttning beräknas ske under senhösten 2021. Bostäderna beräknas att upplåtas med bostadsrätt löpande under andra kvartalet 2021.

3. BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN

Fastighetsförvärvet har skett genom att föreningen, av bolaget Atella Holding 204 AB, förvärvat aktierna i det bolag som ägde fastigheten Huddinge Vidar 14. Bostadsrättsföreningen har sedan förvärvat fastigheten genom en interntransaktion från bolaget. Lägenheterna kommer att upplåtas med bostadsrätt och fastigheten utnyttjas som säkerhet för föreningens lån. Bolaget kommer därefter att likvideras. Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. Om bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst. Den slutliga anskaffningskostnaden kommer att fastställas på en extra föreningsstämma.

Köpeskilling mark och aktier*	23.474.422 kr
Entreprenadkostnad **	22.907.826 kr
Kostnad för lagfart	<u>155.252 kr</u>
Summa	46.537.500 kr

EKONOMISK PLAN FÖR BRF VIDARSTIGEN

Kassa	50.000 kr
-------	-----------

Att finansiera	46.587.500 kr
----------------	---------------

* det skattemässiga värdet är 10.295.138 kr

** inklusive byggherrekostnader. Entreprenadform: totalentreprenad till fast pris ABT 06. Kostnad för ÄTA arbeten tillkommer. Avtal tecknat med Splendid Entreprenad AB.

4. KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSARBETEN

Den totala anskaffningskostnaden enligt 3 ovan är garanterad till 46.587.500 kr, i en garantiutfästelse från Atella Fastigheter AB (559014-9000). Atella Fastigheter AB garanterar förvärvet av eventuella osålda bostadsrätter.

Bostadsrättshavarna svarar själva för det invändiga underhållet av lägenheterna. Det åligger berörd bostadsrättshavare att sköta snöröjning och eventuell sandning på egen uteplats.

Större reoveringar som kan behöva utföras på längre sikt, kan komma att lånefinansieras vilket då kan medföra en höjning av årsavgiften.

5. KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

6. FINANSIERINGSPLAN

Beräknade lån, säkerhet för lånen utgörs av pantbrev*	8.612.500 kr
Medlemmarnas insatser vid förvärv	30.380.000 kr
Upplåtelseavgifter	7.595.000 kr
	<hr/>
Finansiering av anskaffningskostnaden	46.587.500 kr

*pantbrev kommer att finnas motsvarande lånebeloppet. Pantbrev som överstiger lånebeloppet kommer inte att belasta fastigheten.

6.1 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter

Föreningen avser att amortera lånet med 1 %, vilket motsvarar 86.125 kr/år, se prognos bilaga 1.

EKONOMISK PLAN FÖR BRF VIDARSTIGEN

7. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER

Bostadsrättsföreningen beräknas i redovisningen att göra avskrivningar på fastighetens bokförda byggnadsvärde, i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:1). Vid sk komponentavskrivning har de olika komponenterna olika livslängd. Kostnaden för respektive komponent är inte känd vid tidpunkten för planens upprättande varför den årliga avskrivningen i bilagd prognos är beräknad till 229.078 kr vilket motsvarar 1 % av byggkostnaden. Med största sannolikhet kommer den framtida komponentavskrivning innebära att det årliga avskrivningsbeloppet kommer att justeras.

7.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader

Räntekostnad 2%*		172.250 kr
Amortering 1%		86.125 kr
Driftkostnader**		260.000 kr
Administration	35.000 kr	
Fastighetsskötsel	20.000 kr	
Löpande underhåll	20.000 kr	
Städning	20.000 kr	
Renhållning	20.000 kr	
El, gemensam	15.000 kr	
Försäkring	15.000 kr	
Vatten	30.000 kr	
Värme	70.000 kr	
Hiss	10.000 kr	
Övrigt	5.000 kr	
Kommunal fastighetsavgift***		0 kr
Avsättning till reparationsfond****		27.560 kr
Summa kostnader		545.935 kr

* lånet kommer att delas upp på olika bindningstider, snitträntan kommer inte att överstiga kalkylräntan

** uppskattade driftkostnader och jämförda med likvärdiga objekt

*** befrielse från kommunal fastighetsavgift i 15 år enligt gällande regelverk

**** enligt föreningens stadgar § 47 ska avsättning ske med minst 0,1% av taxeringsvärdet

7.2 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter

Årsavgifter	495.535 kr
Hysesintäkter p-plats*	50.400 kr
Summa intäkter	545.935 kr

*avser 7 platser med en månadshyra om 600 kr

EKONOMISK PLAN FÖR BRF VIDARSTIGEN

8. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER M.M.

Lägenhet nr	Area m ²	Andelstal %	Insats kr	Upplåtelseavgift kr	Insats + uppl.avg kr	Årsavgift kr	Årsavgift kr/mån
Port 1							
0901	50	7,2569%	2 156 000	539 000	2 695 000	35 960	2 997
0902	50	7,2569%	2 156 000	539 000	2 695 000	35 960	2 997
1001	50	7,2569%	2 132 000	533 000	2 665 000	35 960	2 997
1002	50	7,2569%	2 132 000	533 000	2 665 000	35 960	2 997
1101	48	6,9666%	2 100 000	525 000	2 625 000	34 522	2 877
1102	48	6,9666%	2 100 000	525 000	2 625 000	34 522	2 877
Port 2							
1001	50	7,2569%	2 156 000	539 000	2 695 000	35 960	2 997
1002	31	4,4993%	1 556 000	389 000	1 945 000	22 295	1 858
1003	50	7,2569%	2 156 000	539 000	2 695 000	35 960	2 997
1101	50	7,2569%	2 132 000	533 000	2 665 000	35 960	2 997
1102	31	4,4993%	1 540 000	385 000	1 925 000	22 295	1 858
1103	50	7,2569%	2 132 000	533 000	2 665 000	35 960	2 997
1201	31	4,4993%	1 556 000	389 000	1 945 000	22 295	1 858
1202	50	7,2569%	2 188 000	547 000	2 735 000	35 960	2 997
1203	50	7,2569%	2 188 000	547 000	2 735 000	35 960	2 997
	689	100,00%	30 380 000	7 595 000	37 975 000	495 535	41 295

Årsavgift kr/mån är avrundad till närmaste heltal. Därför kan det vara viss differens mellan årsavgift per år och årsavgift per månad.

Kostnaden för lägenhetens hushållsel, tele/kabel-TV/ bredband, hemförsäkring med bostadsrättstillägg ingår ej i årsavgifter ovan. Det åligger bostadsrättshavaren att teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Uppskattade övriga kostnader per lägenhet utöver vad som ingår i årsavgiften

Area	Bredband, TV, telefoni kr/mån*	Hushållsel kr/mån**	Hemförsäkring kr/mån***
50	350	370	250
31	350	370	250

*kostnaden beror bl a på val av leverantör och vald hastighet

** kostnaden för hushållsel är baserad på en nätavgift samt en förbrukningskostnad. Vi har utgått från en förbrukning om ca 1 500 kwh/år för lägenheten Se t ex Ellevio och Vattenfalls hemsidor för beräkning av just din elkostnad. Verklig kostnad är bl a beroende av konsumtion

*** kostnaden för hemförsäkring är en grundförsäkring och avser ett hushåll på 2 personer.

Val av försäkringsbolag, tillvalsförsäkringar och eventuella rabatter påverkar priset.

EKONOMISK PLAN FÖR BRF VIDARSTIGEN

8.1 Nyckeltal

Anskaffningskostnad, per m ²	67 543 kr
Insats och upplåtelseavgift, per m ²	55 116 kr
Belåning, per m ²	12 500 kr
Driftkostnad, per m ²	377 kr
Årsavgift, per m ²	719 kr
Amortering, per m ²	125 kr
Avsättning underhållsfond, per m ²	40 kr
Avskrivning, per m ²	332 kr
Kassaflöde, per m ²	40 kr

EKONOMISK PLAN FÖR BRF VIDARSTIGEN

9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- A. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- B. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats och upplåtelseavgift. 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 kostnader och avsättning till fonder.
- C. Lägenheternas area är uppmätta på ritning enligt gällande mätregler SS 21054:2020, varför vissa mindre förändringar av lägenheternas area kan förekomma. Med mindre förändringar avses högst 5 % och för mindre avvikelser än 5 %, 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 planens upprättande kända kostnader.
- F. Den slutliga kostnaden för föreningens hus kommer att redovisas på föreningsstämma i enlighet med bostadsrättslagen (1991:614) 4 kap 2 §.
- G. Bostadsrättshavarna ska utan särskild ersättning hålla bostäderna tillgängliga under ordinarie arbetstid för entreprenörernas utförande av efterarbete, garantiarbete och andra arbeten.
- H. 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.

Stockholm april 2021

Bostadsrättsföreningen Vidarstigen

.....
Niklas Myrén

.....
Maximilian Hermelin

.....
Jacob Hessle

BILAGA 1 PROGROS

ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Kapitalkostnader (kr)												
Räntor	172 250	170 528	168 805	167 083	165 360	163 638	161 915	160 193	158 470	156 748	155 025	146 413
Avskrivningar	229 078	229 078	229 078	229 078	229 078	229 078	229 078	229 078	229 078	229 078	229 078	229 078
Driftkostnader (kr)												
Driftkostnader	260 000	265 200	270 504	275 914	281 432	287 061	292 802	298 658	304 631	310 724	316 939	349 926
Övriga kostnader												
Fastighetskatt/kommunal avgift	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29 454
Intäkter exkl årsavgifter												
Hyror parkeringsplatser	50 400	51 408	52 436	53 485	54 555	55 646	56 759	57 894	59 052	60 233	61 437	67 832
Amorteringar/Avsättningar												
Avsättning underhåll	27 560	28 111	28 673	29 247	29 832	30 428	31 037	31 658	32 291	32 937	33 595	37 092
Amortering	86 125	86 125	86 125	86 125	86 125	86 125	86 125	86 125	86 125	86 125	86 125	86 125
Erforderlig årsavgift exkl avskrivningar	495 535	498 556	501 671	504 884	508 195	511 606	515 121	518 740	522 466	526 301	530 247	581 178
Årsavgift kr/kvm/år	719	724	728	733	738	743	748	753	758	764	770	844
Underskott	- 115 393	- 114 842	- 114 280	- 113 706	- 113 121	- 112 525	- 111 916	- 111 295	- 110 662	- 110 016	- 109 358	- 105 861
Nödvändig nivå på årsavgifter												
Årsavgifter medlemmar	495 535	498 556	501 671	504 884	508 195	511 606	515 121	518 740	522 466	526 301	530 247	581 178
Kassaflöde												
Intäkter	545 935	549 964	554 107	558 368	562 749	567 252	571 879	576 634	581 517	586 533	591 684	649 009
Kostnader	- 631 328	- 664 805	- 698 387	- 732 075	- 765 870	- 799 777	- 833 785	- 867 928	- 902 179	- 936 550	- 971 042	- 754 870
Återförda avskrivningar	229 078	229 078	229 078	229 078	229 078	229 078	229 078	229 078	229 078	229 078	229 078	229 078
Kassaflöde för löpande drift	113 685	114 236	114 798	115 372	115 957	116 553	117 162	117 783	118 416	119 062	119 720	123 217
Amorteringar	- 86 125	- 86 125	- 86 125	- 86 125	- 86 125	- 86 125	- 86 125	- 86 125	- 86 125	- 86 125	- 86 125	- 86 125
Investeringar												
Summa kassaflöde	27 560	28 111	28 673	29 247	29 832	30 428	31 037	31 658	32 291	32 937	33 595	37 092
Akkumulerat kassaflöde	27 560	55 671	84 345	113 592	143 423	173 852	204 889	236 547	268 838	301 774	335 370	513 699
Prognosförutsättningar												
Ränteanlagande	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Inflationsanlagande	2,0%	gäller driftkostnader, taxeringsvärde, fastighetskatt, fondsavsättning										
Hyreshöjning	2,0%											
Taxeringsvärde	15 500 000	15 871 200	16 188 624	16 512 366	16 842 644	17 179 497	17 523 087	17 873 549	18 231 020	18 595 640	18 967 553	20 941 711
Föreningslån	8 612 500	8 526 375	8 440 250	8 354 125	8 268 000	8 181 875	8 095 750	8 009 625	7 923 500	7 837 375	7 751 250	7 320 625
Fastigheten förväras under löpande kalenderår men ovanstående prognos och nedanstående känslighetsanalys beräknas på hela år, 1/1 - 31/12.												
Föreningen gör i prognosen en årlig linjär avskrivning med 229 078 kr. Avskrivningsbeloppet är beräknat som 1 % på fastighetens byggnadsvärde. Föreningen kommer bokföringsmässigt att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig avskrivning och summan av årlig amortering och avsättning till underhållsfond. Det kommer inte att påverka föreningens likviditet.												
KÄNSLIGHETSANALYS												
ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Dagens inflationsnivå och dagens räntenivå årsavgift enligt	719	724	728	733	738	743	748	753	758	764	770	844
ovanstående prognos kr/kvm/år												
Årsavgifter om:												
Dagens inflationsnivå och												
1. Dagens räntenivå +1%	719	847	851	854	858	861	865	869	873	878	882	950
2. Dagens räntenivå +2%	719	971	973	975	978	980	983	985	988	991	995	1 056
1. Dagens räntenivå -1%	719	600	606	612	618	624	630	637	643	650	657	737
2. Dagens räntenivå -2%	719	476	483	490	498	505	513	520	528	536	545	631
Dagens räntenivå och												
1. Dagens inflationsnivå +1%	719	727	735	744	752	762	771	781	791	802	813	917
2. Dagens inflationsnivå +2%	719	730	742	755	768	781	796	810	826	842	860	1 015
1. Dagens inflationsnivå -1%	719	720	721	722	723	724	725	727	728	729	730	774
2. Dagens inflationsnivå -2%	719	717	714	712	709	707	704	702	699	697	694	713

Detta dokumentet har signerats genom digitala signerings tjänsten GetAccept.

Fingerprint: a51b8c2d5163b69df6700528180cd7fd1ad993951a05e8869ed4e2733897ad9629944068350u9d0ea6f92ca0a95f2ac9209f4c836fed25dfeca47b11e2a

Signaturcertifikat

Dokumentets namn:

Brf Vidarstigen Ekonomisk Plan för underskrift

Unikt dokument-id:

fab3e067-e73a-45e8-905d-da71f7a2

Dokumentets fingeravtryck:

a51b8c2d5163b69dff87005281800d7fdc1adf993951aa568869ed4e2733897ad
9629944a6835d09d0ea6f92cad0a95f2ae8208f4c836f6ed35dfeea47b11e3a

Undertecknare

 Maximilian Hermelin E-post: maximilian@hermelin.se Enhet: Chrome 90.0 on Windows 10 (dator) IP nummer: 176.10.207.184 IP Plats: Djursholm, Stockholm County, Sweden	Undertecknad med BankID : Nils Philip Maximilian Hermelin (197705120231) Betrodd tidsstämpel: 2021-04-30 11:15:10 UTC
 Jacob Hessle E-post: jacob.hessle@atella.se Enhet: Chrome 90.0 on Mac 10.15 (dator) IP nummer: 217.213.69.87 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden	Undertecknad med BankID : Carl Jacob Hessle (197704062012) Betrodd tidsstämpel: 2021-05-03 07:20:26 UTC
 Niklas Myren E-post: niklas.myren@atella.se Enhet: Mobile Safari 14.0 on iOS 14.4 AP iPhone (smartmobil) IP nummer: 83.185.43.210 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden	Undertecknad med BankID : Niklas Erik Myrén (197709030097) Betrodd tidsstämpel: 2021-05-03 07:31:01 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2021-05-03 07:31:01 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 Vidarstigen med organisationsnummer 769638-0620. Vi avger härmed följande intyg.

Bostadsrättsföreningen omfattar 15 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 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 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, 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 Vidarstigen, daterad 2021-05-03.
- Stadgar för Brf Vidarstigen, registrerade hos Bolagsverket 2020-03-26.
- Registreringsbevis för Brf Vidarstigen, daterat 2020-03-26.
- Utdrag Lantmäteriets fastighetsregister för Huddinge Vidar 14, daterat 2021-03-16.
- Aktieöverlåtelseavtal, daterat 2019-12-17.
- Transportköpsavtal, daterat 2020-01-24.
- Entreprenadavtal, daterad 2020-02-18.
- Bygglov, daterat 2019-01-23.
- Startbesked, daterat 2020-10-16.
- Garanti gällande anskaffningskostnad samt förvärv av bostadsrätter, daterat 2021-04-26.
- Offert finansiering, daterad 2021-03-24.
- Beräkning taxeringsvärden, odaterad.
- Situationsplan och ritningar, odaterade.
- Mäklarstatistik för Huddinge kommun, daterad 2021-04-07.
- Kostnadskalkyl för Brf Vidarstigen, daterad 2020-05-19.

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

Dokumentets namn:

Intyg Brf Vidarstigen

Unikt dokument-id:

041dc024-efda-4f5b-9560-e9232780

Dokumentets fingeravtryck:

e97e9f9c9087a3bef5198afc4d68d556f9be91e007856717b334a158868ae30a1
bf5770387b5a0f6f7c6d07e633d268e08e21cd469bb1b0e7fe88c08a6319218

Undertecknare

FW

Fredrik Wirf

E-post: fredrik.wirf@afry.com

Enhet: Chrome 90.0 on Windows 10 (dator)

IP nummer: 146.119.129.132

IP Plats: Espoo, Uusimaa, Finland

Undertecknad med BankID :
FREDRIK WIRF (197703231956)

Betrodd tidsstämpel:
2021-05-04 15:12:14 UTC

DK

Daniel Karlsson

E-post: daniel.karlsson@hsb.se

Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)

IP nummer: 51.124.61.85

IP Plats: Amsterdam, North Holland, Netherlands

Undertecknad med BankID : DANIEL
KARLSSON (198006262037)

Betrodd tidsstämpel:
2021-05-05 06:57:35 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2021-05-05 06:57:35 UTC



B...o...i...s...ä...m...p...l

A...i...v...i...t...e...t...s...t...i...d...l...o...g

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

