

2022101304221

Ekonomisk plan för **Bostadsrättsföreningen** **Solhagapark**

Org.nr. 769640-2929

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLHAGAPARK

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

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

Bilaga 1 Prognos

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLHAGAPARK

1 ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Solhagapark med org. nr. 769640-2929, som registrerats hos Bolagsverket 2021-08-30 har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen har för avsikt att uppföra fyra radhuslängor med totalt 15 st bostadsrättslägenheter. Bostadsarean kommer totalt att uppgå till 1 650 kvadratmeter. Upplåtelse beräknas påbörjas kvartal ett 2023. Inflyttning beräknas till kvartal två 2023.

Byggnaderna ligger i ett sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske.

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

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

2 BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

2.1 FASTIGHETENS BETÄCKNING OCH AREAL M.M.

Beteckning:	Knivsta 24:1
Adress:	Solhagavägen 6A-6C, 8A-8D, 10A-10D och 12A-12D
Kommun:	Knivsta
Upplåtelseform:	Äganderätt
Markareal:	5 105 kvadratmeter
Lägenhetsarea:	1 650 kvadratmeter
Antal lägenheter:	15 st bostadslägenheter
Byggnadsår:	2022–2023
Byggnadstyp:	Radhuslängor i två plan med tillhörande förråd
Detaljplan:	0330-P16/4
Servitut:	Gränsbestämning 03-KNI257
GA:	Knivsta ga:6, Knivsta Särsta ga:20
Aktuell status:	Under uppbyggnad
Parkering:	30 st parkeringsplatser (2 st/lägenhet)

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLHAGAPARK

2.2 BYGGNADENS TYP, ANVÄNDNINGSSÄTT OCH KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

Grundläggning:	Platta på mark med ingjuten vattenburen golvvärme.
Stomme:	Trästomme med energiregelsystem för optimal isolering och täthet med en fasad av liggande panel.
Bjälklag:	Mellanbjälklag av trä med spångolv och stegljudsisolering.
Yttertak:	Ytbelagd takpanna i betong - mellangrå färg.
Uteplats:	Uteplats till varje lägenhet.
Fönster:	Aluminiumbeklädda lågenergifönster.
Mellanväggar:	70 mm träregel med 1 lager gips på vardera sida om regel.
Lägenhetsdörrar:	Glasad vit ytterdörr.
VA:	Kommunalt vatten och avlopp.
Uppvärmning:	Golvvärme (bottenvåning) Radiatorer (övertvåning) frånluftsvärmepump.
Ventilation:	Friskluftsintag via spaltventiler i fönster samt freshventiler i yttervägg, samt frånluft.
Elektricitet:	Via Vattenfall.
Tv, telefon, dator:	Fiber finns indraget i fastigheten IP-only (abonnemang tecknas av respektive kund).
Lägenhetsförråd:	Ja / ingår ett förråd per lägenhet.

Inredning i bostäder

Tak	Vitmålade gipsplank.
Väggar:	Vitmålade väggar.
Golv:	Ekparkett 13mm 3-stav.
Kök:	Marbodal Kök, vitmålade luckor, spishäll, ugn, kyl/frys, diskmaskin och bänkskiva.
WC/Dusch NV:	Helkaklade väggar med klinkergolv, kommod och spegel med belysning från Marbodal. Duschvägg 90X90 klarglas.
WC/Dusch ÖV:	Helkaklade väggar med klinkergolv, kommod och spegel med belysning från Marbodal.
Vardagsrum:	Vitmålade väggar med parkettgolv.
Sovrum:	Vitmålade väggar med parkettgolv.
Entréutrymme:	Klinkers på golv och förråd under trappan.
Klädkammare:	Klädkammare finns på övertvåningen.
Tvättstuga:	Tvättstugan har ett klinkergolv och väggar med målad glasfiberväv. Tvättmaskin och torktumlare, tvätt bänk med vask och blandare.
Garderob:	Inga garderob ingår.

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLHAGAPARK

2.3 UNDERHÅLLSBEHOV SAMT KOSTADER FÖR DETTA

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

2.4 FÖRSÄKRING

Fastigheten kommer att vara fullvärdesförsäkrad inklusive styrelseförsäkring.

2.5 TAXERINGSVÄRDE

Genom beräkning av taxeringsvärdet enligt reglerna för den allmänna fastighetstaxeringen år 2021-2023, har taxeringsvärdet uppskattats till 36 105 000 kr varav bostäder 21 870 000 kr. Vid beräkningen av taxeringsvärdet har fastigheten antas få typkoden 230. Eftersom byggnaderna är nyproducerade, kommer bostadsdelen enligt gällande regelverk att vara befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år. År 16 kommer fastighetsavgift att erläggas, se bilaga 1 prognos och känslighetsanalys.

	<u>Bostäder</u>
Taxeringsvärde byggnad	21 870 000 kr
<u>Taxeringsvärde mark</u>	<u>14 235 000 kr</u>
Totalt taxeringsvärdevärde	36 105 000 kr

3 BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN

Fastighetsförvärvet skedde genom att föreningen förvärvade aktierna i det bolag som ägde fastigheterna Knivsta 24:1, 24:6-24:8 som nu är överförda i sin helhet genom fastighetsreglering till Knivsta 24:1. Bostadsrättsföreningen förvärvade sedan fastigheterna genom internttransaktion från bolaget. Lägenheterna upplåts 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. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Köpeskilling mark och aktier*	27 011 000 kr
Entreprenadskostand**	39 932 800 kr
Lagfart	33 825 kr
Pantbrevskostnad	<u>333 375 kr</u>
Anskaffningskostnad	67 311 000 kr
Kassa	<u>1 589 000 kr</u>
Summa att finansiera	68 900 000 kr

*Varav det skattemässiga värdet vid planens upprättande är 11 500 000kr

** Entreprenadform : Totalentreprenad

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLHAGAPARK

4 KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSARBETEN

Den totala anskaffningskostnaden enligt 3 ovan är garanterad till 68 900 000 kr i en garantiutfästelse från Upplands Invest Holding 4 AB (559312-3895). Upplands Invest Holding 4 AB garanterar även förvärvet av eventuella osålda bostadsrätter.

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

5 KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

6 FINANSIERINGSPLAN

Föreningens beräknade nya lån*	18 975 000 kr
Medlemmarnas insatser vid förvärv	<u>49 925 000 kr</u>
Summa	68 900 000 kr

*säkerhet för lånen utgörs av pantbrev

6.1 FÖRENINGENS AMORTERINGSPLAN SAMT ÖVRIGA FINANSIERINGSPOSTER

Lånet amorteras enligt bankkoffert med 0,5% (94 875 kr) de första 5 åren, därefter enligt 95-årig serieplan. Föreningen har räntesäkrat ett banklån som utbetalas 2023-06-01 med en årsränta på 3,50% som löper till 2033-06-01. I kalkylen är ekonomin baserad på den faktiska räntan på 3,50%.

7 LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER – LIKVIDITETSBUDGET

Bostadsrättsföreningen beräknar att i redovisningen göra avskrivningar på fastighetens uppskattade bokförda byggnadsvärde, i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:1). Eftersom kostnaden för respektive komponent inte är känd vid planens upprättande beräknas avskrivningen i prognosen till 1% (399 328 kr) av byggnadens värde. Föreningen avser inte att ta ut årsavgifter för att täcka avskrivningar.

Inre underhåll åligger bostadsrättshavarna. Fastighetens löpande renoveringar finansieras genom avsättningar och ianspråktagande av underhållsfonden.

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLHAGAPARK

7.1 KAPITALKOSTNADER, DRIFTKOSTNADER OCH ÖVRIGA KOSTNADER

Kapitalkostnad		<u>Kr</u>
Räntekostnad 3,5%		664 125
Vilket motsvarar en bindningstid och kredittid på ca 10 år.		
Amortering 0,5%		94 875
Planenlig avskrivning*	399 328 kr	
Driftskostnader**		235 950
Administration	50 000 kr	
Vatten och avlopp	91 000 kr	
Försäkringar	35 000 kr	
Övrigt	59 950 kr	
Kommunal fastighetsskatt		0
Avsättning underhåll (40 kr/kvadratmeter)***		<u>66 000</u>
Summa kostnader		1 060 950

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

**Driftkostnaderna är uppskattade och jämförbara med liknande projekt.

***Enligt föreningens stadgar §38 ska avsättning årligen ske enligt upprättad underhållsplan.

7.2 FÖRENINGENS INTÄKTER; ÅRSavgifter; HYROR OCH ÖVRIGA INTÄKTER

	<u>Kr</u>
Årsavgifter medlemmar	898 950
Likvid från kassa	<u>162 000</u>
Summa intäkter	1 060 950

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLHAGAPARK

8 ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER M.M.

Lägenhetsredovisning					
Lgh	Area	Andelstal	Insats	Årsavgift*	Årsavgift*
nr	m2	%	kr	kr	kr/mån
1	110	6,666%	3 395 000	59 930	4 995
2	110	6,666%	3 195 000	59 930	4 995
3	110	6,666%	3 195 000	59 930	4 995
4	110	6,666%	3 495 000	59 930	4 995
5	110	6,666%	3 395 000	59 930	4 995
6	110	6,666%	3 195 000	59 930	4 995
7	110	6,666%	3 195 000	59 930	4 995
8	110	6,666%	3 495 000	59 930	4 995
9	110	6,666%	3 395 000	59 930	4 995
10	110	6,666%	3 195 000	59 930	4 995
11	110	6,666%	3 195 000	59 930	4 995
12	110	6,666%	3 495 000	59 930	4 995
13	110	6,666%	3 395 000	59 930	4 995
14	110	6,666%	3 195 000	59 930	4 995
15	110	6,666%	3 495 000	59 930	4 995
	1 650	100%	49 925 000	898 950	74 925

Kostnaden för lägenhetens värme, renhållning, förbrukningsel, kabel-tv/bredband och hemförsäkring ingår ej i "årsavgiften medlemmar" ovan. Hemförsäkring med bostadsrättstillägg kostar i snitt 250 kr/mån. Kostnaderna är uppskattade och är individuella beroende på förbrukning och omfattning.

Area	Värme**	Renhållning	EL**	Bredband
m ²	ca kr/mån	ca kr/mån	ca kr/mån	ca kr/mån
110	1 225-1 366	220	1151	350

Renhållning är beräknad med en fast avgift om 1 127 kr/år per hushåll plus en rörlig kostnad för samtliga hushåll för restavfall och matavfall.

*Fram till 2033-05-31 kommer månadsavgifterna reduceras med 900 kr/månad/lägenhet till en total kostnad på 1 539 000 kr. Likviden för kostnaden på 1 539 000 kr kommer att lämnas kvar i föreningens dispositionsfond som totalt kommer att uppgå till 1 589 000 kr (50 000 kr + 1 539 000 kr).

**Kostnaden för värme och el är beräknad efter framtagna energiberäkning av husleverantören och en exempelkostnad på totalpriset 4,11-4,17 kr/kWh. Observera att kostnaden för el och värme kan variera mycket kraftigt i den rådande osäkerheten på elmarknaden.

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLHAGAPARK

8.1 NYCKELTAL

Anskaffningskostnad per m ² BOA	40 795 kr
Förenings lån per m ² BOA	11 500 kr
Insats, snitt per m ² BOA	30 258 kr
Årsavgift i snitt per m ² /år BOA *	545 kr
Driftskostnad i snitt per m ² BOA	143 kr
Uppskattad värmekostnad per m ²	142 kr
Uppskattad renhållningskostnad per m ²	24 kr
Amortering per m ²	57 kr
Avsättning underhållsfond per m ² BOA	40 kr
Avskrivning per m ² BOA	242 kr
Kassaflöde per m ²	40 kr

*Fram till 2033-05-31 kommer månadsavgifterna reduceras med 98 kr/m² (643 kr – 98 kr = 545 kr) enligt punkt 8, årsavgifter.

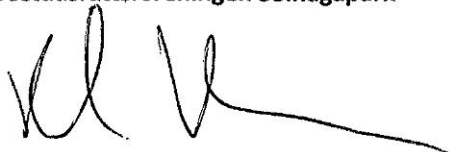
9 SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- A. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- B. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. För bostadsrätt i föreningens fastighet betalas dessutom, vid tidpunkter som styrelsen bestämmer, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens utgifter och avsättning till fonder.
- C. Lägenheternas area är uppmätt på ritning enligt gällande mätregler ss 21054:2009, varför vissa mindre förändringar av lägenhetens area kan förekomma. Med mindre förändringar avses högst 4% och för mindre avvikelser än 4% sker ingen justering av andelstalet, 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 uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m., hänför sig till tidpunkten för kalkylens upprättande kända kostnader och är preliminära.
- F. Den slutgiltiga kostnaden för föreningens hus kommer att redovisas på föreningsstämma i enighet med bostadsrättslagen (1991:614) 4 kap 2§.
- G. Bostadsrättshavarna skall utan särskild ersättning hålla bostäderna tillgängliga under ordinarie arbetstid för entreprenörernas utförande av efterarbetet, garantiarbetet och andra arbeten.
- H. I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavarna att kräva 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.

Uppsala den 12/9-22

Bostadsrättsföreningen Solhagapark



Richard Veddevik



Camilla Veddevik



Mustapha Malla

BILAGA 1 PROGNOIS

År	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Kapitalkostnader												
Räntor	664 125 kr	660 804 kr	657 484 kr	654 163 kr	650 843 kr	647 522 kr	644 156 kr	640 744 kr	637 285 kr	633 780 kr	630 226 kr	611 717 kr
Avskrivningar	399 328 kr	399 328 kr	399 328 kr	399 328 kr	399 328 kr	399 328 kr	399 328 kr	399 328 kr	399 328 kr	399 328 kr	399 328 kr	399 328 kr
Driftkostnader												
Driftkostnader	235 950 kr	240 669 kr	245 482 kr	250 392 kr	255 400 kr	260 508 kr	265 718 kr	271 032 kr	276 453 kr	281 982 kr	287 622 kr	317 558 kr
Fastighetskatt/kommunal avgift	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	181 450 kr
Amorteringar/Avsättningar												
Avsättning till underhåll	66 000 kr	67 320 kr	68 666 kr	70 040 kr	71 441 kr	72 869 kr	74 327 kr	75 813 kr	77 330 kr	78 876 kr	80 454 kr	88 827 kr
Amortering	94 875 kr	94 875 kr	94 875 kr	94 875 kr	94 875 kr	96 170 kr	97 483 kr	98 814 kr	100 163 kr	101 531 kr	102 917 kr	110 137 kr
Erforderlig årsavgift * ekkl avskrivningar	1 060 950 kr	1 063 668 kr	1 066 508 kr	1 069 470 kr	1 072 558 kr	1 077 069 kr	1 081 684 kr	1 086 404 kr	1 091 231 kr	1 096 169 kr	1 101 219 kr	1 309 689 kr
Likvid från kassa för sänkt avgift i 10 år *	162 000 kr	162 000 kr	162 000 kr	162 000 kr	162 000 kr	162 000 kr	162 000 kr	162 000 kr	162 000 kr	162 000 kr	- kr	- kr
Nödvändig nivå årsavgifter												
Årsavgifter medlemmar *	898 950 kr	901 668 kr	904 508 kr	907 470 kr	910 558 kr	915 069 kr	919 684 kr	924 404 kr	929 231 kr	1 015 169 kr	1 101 219 kr	1 309 689 kr
Årsavgift kr/kvm/år *	545 kr	546 kr	548 kr	550 kr	552 kr	555 kr	557 kr	560 kr	563 kr	615 kr	667 kr	794 kr
Bokföringsmässigt resultat	- 400 453 kr	- 399 133 kr	- 397 787 kr	- 396 413 kr	- 395 012 kr	- 392 288 kr	- 389 518 kr	- 386 700 kr	- 383 835 kr	- 299 921 kr	- 215 957 kr	- 200 363 kr
Kassaflöde												
Likvida medel vid årets början	1 589 000 kr	1 493 000 kr	1 398 320 kr	1 304 986 kr	1 213 026 kr	1 122 467 kr	1 033 336 kr	945 663 kr	859 476 kr	774 805 kr	772 682 kr	1 191 366 kr
Inlättkr	898 950 kr	901 668 kr	904 508 kr	907 470 kr	910 558 kr	915 069 kr	919 684 kr	924 404 kr	929 231 kr	1 015 169 kr	1 101 219 kr	1 309 689 kr
Kostnader	- 900 075 kr	- 901 473 kr	- 902 966 kr	- 904 555 kr	- 906 242 kr	- 908 030 kr	- 909 874 kr	- 911 776 kr	- 913 739 kr	- 915 762 kr	- 917 848 kr	- 1 110 725 kr
Kassaflöde för löpande drift	- 1 125 kr	- 195 kr	- 1 541 kr	- 2 915 kr	- 4 316 kr	- 7 040 kr	- 9 810 kr	- 12 628 kr	- 15 493 kr	- 99 407 kr	- 183 371 kr	- 198 965 kr
Amortering	- 94 875 kr	- 94 875 kr	- 94 875 kr	- 94 875 kr	- 94 875 kr	- 96 170 kr	- 97 483 kr	- 98 814 kr	- 100 163 kr	- 101 531 kr	- 102 917 kr	- 110 137 kr
Summa kassaflöde	- 96 000 kr	- 94 680 kr	- 93 334 kr	- 91 960 kr	- 90 559 kr	- 89 131 kr	- 87 673 kr	- 86 187 kr	- 84 670 kr	- 2 124 kr	- 80 454 kr	- 88 827 kr
Likvida medel vid årets slut	1 493 000 kr	1 398 320 kr	1 304 986 kr	1 213 026 kr	1 122 467 kr	1 033 336 kr	945 663 kr	859 476 kr	774 805 kr	772 682 kr	853 135 kr	1 280 193 kr
Prognosförutsättningar												
Räntebetrandande	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
Infästionsanläggande	2,00%											
Taxeringsvärde	36 105 000 kr	36 827 100 kr	37 563 642 kr	38 314 915 kr	39 081 213 kr	39 862 837 kr	40 660 094 kr	41 473 296 kr	42 302 762 kr	43 148 817 kr	44 011 794 kr	48 592 576 kr
Föreningslän	18 975 000 kr	18 880 125 kr	18 783 250 kr	18 690 375 kr	18 595 500 kr	18 500 625 kr	18 404 455 kr	18 306 971 kr	18 208 157 kr	18 107 994 kr	18 006 463 kr	17 477 633 kr

Fastigheten förvärs under 2021. Men ovanstående prognos och nedanstående känslighetsanalys beräknas på hela år 1/31/12. Föreningen gör linjär avskrivning med 399 328 kr. Föreningen kommer bokföringsmässigt att redovisa ett årligt underskott. Bf Solhagepark har bundit hela föreningslånet i 10 år från 2023-06-01 till 2033-05-31 till en fast årlig ränta på 3,5%.

* Nödvändig nivå på årsavgifterna är lägre än erforderlig avgift då årsavgifterna är sänkta hela lånets bindningstid till 2033-06-01. Mellanskillnaden minskar ingående kassa.

KÄNSLIGHETSANALYS

ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Inflationsantagande, dagens räntenivå och årsavgift enligt ovanstående prognos kr/km/år	545 kr	546 kr	548 kr	550 kr	552 kr	555 kr	557 kr	560 kr	563 kr	615 kr	667 kr	794 kr
Årsavgifter om:												
Inflationsantagande och												
1. Dagens ränta +1% efter 10 år *	545 kr	546 kr	548 kr	550 kr	552 kr	555 kr	557 kr	560 kr	563 kr	615 kr	777 kr	900 kr
2. Dagens ränta +2% efter 10 år *	545 kr	546 kr	548 kr	550 kr	552 kr	555 kr	557 kr	560 kr	563 kr	615 kr	886 kr	1 006 kr
1. Dagens ränta -1% efter 10 år *	545 kr	546 kr	548 kr	550 kr	552 kr	555 kr	557 kr	560 kr	563 kr	615 kr	558 kr	688 kr
2. Dagens ränta -2% efter 10 år *	545 kr	546 kr	548 kr	550 kr	552 kr	555 kr	557 kr	560 kr	563 kr	615 kr	449 kr	582 kr
Dagens räntenivå och												
1. Inflationsantagande +1%	547 kr	550 kr	554 kr	558 kr	562 kr	567 kr	572 kr	577 kr	583 kr	638 kr	693 kr	835 kr
2. Inflationsantagande +2%	548 kr	554 kr	560 kr	566 kr	572 kr	580 kr	587 kr	596 kr	604 kr	662 kr	721 kr	884 kr
3. Inflationsantagande +3%	550 kr	558 kr	566 kr	574 kr	583 kr	593 kr	604 kr	615 kr	627 kr	689 kr	751 kr	939 kr
1. Inflationsantagande -1%	545 kr	545 kr	544 kr	544 kr	544 kr	545 kr	546 kr	546 kr	547 kr	597 kr	646 kr	760 kr
2. Inflationsantagande -2%	545 kr	543 kr	541 kr	539 kr	537 kr	536 kr	534 kr	533 kr	532 kr	580 kr	627 kr	730 kr

* Då Brf Solhagapark har bundit hela Föreningslånet i 10 år från 2023-06-01 till 2033-06-01 till en fast årlig ränta på 3,5% har räntan endast räknats upp efter 10 år.

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Solhagapark*, organisationsnummer 769640-2929, signerad 2022-09-12, 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.

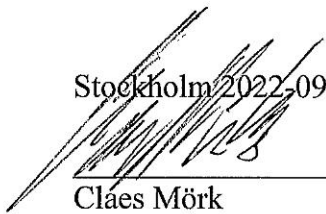
Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

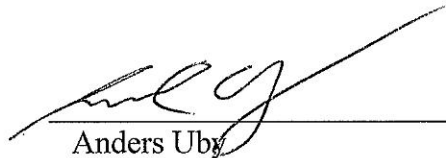
I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

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 2022-09-26


Claes Mörk
Jur.kand.


Anders Uby
Civ.ek.

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 2021-10-30
Registreringsbevis
Stadgar
Fastighetsinformation
Fastighetsreglering
Ritningar, situationsplan
Energiiberäkningar
Avfallstaxa från 2022
VA-taxa från 2022-03-23
Bygglov startbesked 2022-05-11
Entreprenadavtal Svensk Husproduktion AB 2021-12-17
Köpebrev 2021-09-14
Aktieöverlåtelseavtal 2021-09-17
Tilläggsavtal 2022-05-20
Bankoffert Handelsbanken 2022-05-18
Låneoffert Stadshypotek 2022-05-18
Garanti och utfästelse Upplands Invest Holding 4 AB, 2022-09-12