

# Ekonomisk plan

För Bostadsrättsföreningen Skogsbrynet i Tullinge

Org.nr: 769636-5522

Botkyrka kommun

---

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande rubriker:

### Innehållsförteckning

A. Allmänna förutsättningar	3
B. Beskrivning av fastigheten	4
C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	5
D. Preliminär finansieringsplan	6
E. Beräkning av föreningens utgifter och nyckeltal	7
F. Beräkning av föreningens årliga inbetalningar	9
G. Beräkning av föreningens insatser och avgifter	10
H. Ekonomisk prognos	13
I. Känslighetsanalys	15
J. Särskilda förhållanden	17

Bilaga: Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

---

## A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Skogsbrynet i Tullinge, org.nr. 769636–5522 i Botkyrka kommun som registrerats hos bolagsverket 2018-08-07 (namnändrad 2022-02-07) har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder samt tillhörande mark i anslutning till bostaden för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Byggplatsarbetena pågår och inflyttning är planerad till 12 december 2023 för etapp 1. Etapp 2 tillträder sina bostäder under april 2024.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1§ i bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på vid tiden för den ekonomiska planens upprättande kända förhållanden.

Bostadsrättsföreningen Skogsbrynet i Tullinge har erhållit en räntegaranti från Eksjöhus Bostad AB som sträcker sig 36 månader. Räntegarantin innebär att föreningen får en snittränta om maximalt 2,75 % under garantiperioden, enligt Avtal Räntegaranti tecknat 2023-08-21.

Byggnadsprojektet genomförs som ett total åtagande från Eksjöhus Bostad AB enligt entreprenadkontrakt tecknat 2022-03-07. Eksjöhus Bostad AB svarar under sex månader efter färdigställandet för de kostnader som uppstår på grund av osålda lägenheter. Därefter köper Eksjöhus Bostad AB de osålda lägenheterna.

Eksjöhus Bostad AB garanterar den totala anskaffningskostnaden för föreningen enligt utställd garanti daterad 2023-09-04. Anskaffningskostnaden är slutlig för bostadsrättsföreningen.

Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheten från Eksjöhus Bostad AB.

Fastigheten kommer att vara försäkrad till fullvärde och är under entreprenadtiden försäkrad genom Eksjöhus Bostad AB entreprenadförsäkring.

Föreningen kommer att teckna fullvärdesförsäkring av dess fastigheter med bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Upplåtelse av bostadsrätter beräknas ske så snart den ekonomiska planen har registrerats hos bolagsverket, vilket senast bedöms ske under september månad 2023.

## B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Botkyrka Landningsbanan 1 Fastigheten innehas med äganderätt.
Gemensamhetsanläggning:	-
Adress:	Månstigen, Snöstigen, Skinnarstigen och Hanvedens Allé i Botkyrka kommun
Fastighetens areal:	14 960 kvm
Bostadsarea:	5 060 kvm BOA
Bygglov:	Daterat: 2022-06-16

### Byggnader

Föreningen består av 44 bostäder som radhus/parhus i två plan

### Tomtmark/trädgård

Uteplats av trallgolv och färdigställd trädgård.

### Förvaring, parkering

Till varje lägenhet hör ett utvändigt kallförråd. Bilparkeringen sker på separata biluppsättningsplatser. Vidbyggd carport ingår till de fyra parhuslägenheterna

### Kortfattad byggnadsbeskrivning

Antal våningar	2-planshus
Grundläggning	Varmgrund
Stomme	Prefabricerade träelement
Bjälklag	Prefabricerade träelement
Yttertak	Prefabricerade fackverkstakstolar med plåttak
Fasad	Träpanel
Dörrsnickerier	Entrédörr med stående smalt glas
Fönster	Aluminiumbeklädda träfönster
Innerväggar i lägenhet	Prefabricerade träelement
Invändig trappa	Eklaserad furutrappa
Kök	Vitt utförande med vita luckor
Uppvärmningssystem	Vattenburet system med radiatorer. Uppvärmning med frånluftsvärmepump
Ventilation	Mekanisk frånluft med återvinning.
TV/data/tele	Fiber

Förråd

Grundläggning	Förråd på betongplatta
Yttervägg	Oisolerad träregelstomme
Yttertak	Sedum
Dörr	Ytterdörr av trä

Kortfattad rumsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak
Entré	Klinker	Vitmålad fibergips	Vitfolierad spånskiva
Kök	Trägolv	Vitmålad fibergips	Vitfolierad spånskiva
WC/dusch/tvätt	Klinker	Kakel	Vitfolierad spånskiva
WC/dusch	Klinker	Kakel	Vitfolierad spånskiva
Vardagsrum/allrum	Trägolv	Vitmålad fibergips	Vitfolierad spånskiva
Sovrum	Trägolv	Vitmålad fibergips	Vitfolierad spånskiva
Klädkammare	Trägolv	Vitmålad fibergips	Vitfolierad spånskiva

## C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Köpeskilling för föreningens fastigheter. 103 000 000 kr

Totalentreprenadkontrakt med Eksjöhus Bostad AB (inklusive entreprenad-  
 Kostnader och utlägg för föreningen, såsom anslutningsavgifter, bygglov,  
 kontroll, besiktning, konsulter, räntor under byggtiden, entreprenadförsäkring  
 under byggtiden, lagfart, försäljningskostnad, övriga bankkostnader, in-tecknings-  
 kostnad och moms) samt 100 000 kr i föreningens kassa på  
 avräkningsdagen. 155 200 000 kr

**Beräknad slutlig anskaffningskostnad 258 200 000 kr**

Fastighetsavgift utgår inte under de 15 första åren enligt nu gällande regler. Fastighetsskatt till och med fastställt värdeår ingår i entreprenaden.

Taxeringsvärdet är beräknat till 123 464 000 kr varav byggnadsvärdet uppgår till 77 264 000 kr.

---

## D. PRELIMINÄR FINANSIERINGSPLAN

Specifikation över lån och insatser som beräknas kunna upptas för föreningens finansiering.

Fastighetslån totalt.	55 990 000 kr
Insatser	202 210 000 kr
<b>Summa beräknad finansiering</b>	<b>258 200 000 kr</b>

Föreningens fastighetslån placeras med olika löptider beroende på aktuell räntesituation vid placeringstillfället. Föreningen har erhållit en räntegaranti från Eksjöhus Bostad AB om maximalt 2,75 % de första 36 månaderna från och med tillträde av etapp 2.

Pantbrev i fastigheten ligger som säkerhet för fastighetslånet. Föreningen tecknar fullvärdesförsäkring av dess fastigheter.

## E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS UTGIFTER OCH NYCKELTAL

Ränteutgift för totalt lån om 55 990 000 kr, snittränta 2,75 %	1 539 725
Amortering, rak 100 år	559 900
<b>Beräknad kapitalutgift år 1</b>	<b>2 099 625 kr</b>
Avsättning till fond för fastighetsunderhåll (50 kr/kvm BOA)	253 000
Driftskostnader och övriga kostnader (se föreningens driftkostnader)	612 260
Fastighetsavgift (utgår ej de 15 första kalenderåren)	0
<b>Summa beräknade årliga utbetalningar och fondavsättningar år 1</b>	<b>2 964 885 kr</b>

Utöver insatser och lån tillser Eksjöhus Bostad AB att föreningen får 100 000 kr i kassatillskott. Räntan beräknas som av bankens offererade ränta + räntereserv. Föreningens styrelse bör placera lånen med olika löptider. Den slutgiltiga placeringen och kapitalkostnaden är dock beroende av hur bostadsrättsföreningen kommer att bedöma ränteläget vid bindningspunkten för den långfristiga placeringen av lånen och det val av bindningstider föreningen därmed gör. Föreningen har erhållit en räntegaranti från Eksjöhus Bostad AB om maximalt 2,75 % de första 36 månaderna från och med tillträde av etapp 2.

Gällande redovisningsregler medför att avskrivningar måste ske enligt rak plan på 100–120 år. Avskrivningar kan resultera i ett bokföringsmässigt resultatunderskott, som inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning) eller ekonomiska hållbarhet, se vidare ekonomisk prognos.

Avskrivningar har beräknats på summan för byggprojektets uppförande (exklusive fastighetsförvärvet) 155 200 000 kr. Beräknad avskrivningsperiod 120 år, eller 1 293 333 kr årligen. Det åligger föreningens styrelse att själv slutligt bedöma nivån på avskrivningen och att i enlighet med ovan säkerställa att föreningens likviditet är tillräcklig samt att tillräckliga fonderingar görs för framtida underhåll. Styrelsen bör för ändamålet och löpande upprätta en underhållsplan.

**Föreningens driftskostnader****År 1**Förvaltningskostnader

Ekonomisk förvaltning	60 720 (enligt avtal)
Styrelsearvoden inklusive sociala kostnader	30 540
Revision	15 000
Fastighetsförsäkring	111 320
Övriga förvaltningskostnader	0

Förbrukningskostnader

Värme, varmvatten (köpt el)		åligger brf-havare
Vatten, avlopp		åligger brf-havare
Hushållsel		åligger brf-havare
Renhållning	111 320	
IT, kabel-TV, bredband		åligger brf-havare
Övriga förbrukningskostnader	0	

Fastighetsskötsel

Löpande underhåll	126 500
Gemensam gata skötsel & miljöhus	50 600
Driftsreserv	106 260

**Summa****612 260 kr**

Föreningens driftskostnader år 1 är beräknade efter kostnadsläge i september 2023.

**Varje bostadsrättshavare**

- bör teckna egen hemförsäkring
- ansvarar för skötsel för värme-, ventilation- och varmvattenproducerande anläggning inom lägenheten
- ansvarar för skötsel och underhåll av tomtmark i anslutning till lägenheten
- har eget abonnemang gällande förbrukning av El.
- vattenförbrukning distribueras av föreningen som i sin tur fakturerar de boende för faktisk förbrukning.
- renhållning är gemensam för området.
- har eget abonnemang avseende data, tele och TV.



**Nyckeltal i kronor per kvadratmeter BOA**

Anskaffningskostnad	51 028 kr/kvm BOA
Belåning (slutfinansiering)	11 065
Insats	39 962
Årsavgift snitt	586
Föreningens driftkostnad	121
Bostadsrättshavarens beräknade drift inklusive föreningens	317
Fondavsättning, yttre fastighetsunderhåll	50
Amortering	111

Lägenhetsinnehavarens beräknade drift (se specifikation under G)

## F. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INBETALNINGAR

Beräkningarna baseras på första årets inbetalningar.

Årsavgifter, 44 stycken lägenheter	2 964 885
<b>Summa beräknade årliga inbetalningar år 1</b>	<b>2 964 885 kr</b>

## G. BERÄKNING AV FÖRENINGENS INSATSER OCH AVGIFTER

Lgh nr	Typ	Boarea (m2)	Insats (kr)	Andelstal (%)	Årsavgift (kr)	Månadsavgift (kr)	Individuell Uppskattad driftkostnad/mån (kr)
101	5 rok	115	4 850 000	2,2727	67 380	5 615	1 883
102	5 rok	115	4 290 000	2,2727	67 380	5 615	1 883
103	5 rok	115	4 290 000	2,2727	67 380	5 615	1 883
104	5 rok	115	4 290 000	2,2727	67 380	5 615	1 883
105	5 rok	115	4 750 000	2,2727	67 380	5 615	1 883
106	5 rok	115	4 750 000	2,2727	67 380	5 615	1 883
107	5 rok	115	4 290 000	2,2727	67 380	5 615	1 883
108	5 rok	115	4 290 000	2,2727	67 380	5 615	1 883
109	5 rok	115	4 290 000	2,2727	67 380	5 615	1 883
110	5 rok	115	4 290 000	2,2727	67 380	5 615	1 883
111	5 rok	115	4 750 000	2,2727	67 380	5 615	1 883
112	5 rok	115	4 750 000	2,2727	67 380	5 615	1 883
113	5 rok	115	4 290 000	2,2727	67 380	5 615	1 883
114	5 rok	115	4 290 000	2,2727	67 380	5 615	1 883
115	5 rok	115	4 290 000	2,2727	67 380	5 615	1 883
116	5 rok	115	4 290 000	2,2727	67 380	5 615	1 883
117	5 rok	115	4 850 000	2,2727	67 380	5 615	1 883
118	5 rok	115	4 750 000	2,2727	67 380	5 615	1 883
119	5 rok	115	4 390 000	2,2727	67 380	5 615	1 883
120	5 rok	115	4 390 000	2,2727	67 380	5 615	1 883
121	5 rok	115	4 390 000	2,2727	67 380	5 615	1 883
122	5 rok	115	4 850 000	2,2727	67 380	5 615	1 883

Lgh nr	Typ	Boarea (m2)	Insats (kr)	Andelstal (%)	Årsavgift (kr)	Månadsavgift (kr)	Individuell Uppskattad driftkostnad/mån (kr)
123	5 rok	115	4 750 000	2,2727	67 380	5 615	1 883
124	5 rok	115	4 490 000	2,2727	67 380	5 615	1 883
125	5 rok	115	4 490 000	2,2727	67 380	5 615	1 883
126	5 rok	115	4 490 000	2,2727	67 380	5 615	1 883
127	5 rok	115	4 750 000	2,2727	67 380	5 615	1 883
128	5 rok	115	4 750 000	2,2727	67 380	5 615	1 883
129	5 rok	115	4 490 000	2,2727	67 380	5 615	1 883
130	5 rok	115	4 490 000	2,2727	67 380	5 615	1 883
131	5 rok	115	4 850 000	2,2727	67 380	5 615	1 883
132	5 rok	115	4 750 000	2,2727	67 380	5 615	1 883
133	5 rok	115	4 390 000	2,2727	67 380	5 615	1 883
134	5 rok	115	4 390 000	2,2727	67 380	5 615	1 883
135	5 rok	115	4 390 000	2,2727	67 380	5 615	1 883
136	5 rok	115	4 750 000	2,2727	67 380	5 615	1 883
137	5 rok	115	4 750 000	2,2727	67 380	5 615	1 883
138	5 rok	115	4 490 000	2,2727	67 380	5 615	1 883
139	5 rok	115	4 490 000	2,2727	67 380	5 615	1 883
140	5 rok	115	4 750 000	2,2727	67 380	5 615	1 883
141	5 rok	115	5 200 000	2,2727	67 380	5 615	1 883
142	5 rok	115	5 150 000	2,2727	67 380	5 615	1 883
143	5 rok	115	5 300 000	2,2727	67 380	5 615	1 883
144	5 rok	115	5 200 000	2,2727	67 380	5 615	1 883
Justering				+0,0012	+165		
tolt		5 060	202 210 000	100	2 964 885		

---

Kostnad för bostadsrättshavarens egen värme-, vatten-, elförbrukning-, TV/tele/medieabonnemang ingår inte i årsavgiften. Preliminär beräkning redovisas ovan med värmekostnad 623 kr/mån, vattenkostnad 383 kr/mån, elkostnad 527 kr/mån, IT-kostnad 350 kr/mån. Kostnaden kan variera för olika hushåll exempelvis beroende på antalet boende och konsumtionsmönster. Andelstalet är beräknat utifrån bostadsyta 80 % och antal lägenheter 20 %. Lägenheterna är uppmätta enligt gällande mätregler: SS21054:2020.

## H. EKONOMISK PROGNOIS

### Ekonomisk likviditetsprognos (tusental kronor)

Utbetalningar	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Räntor (not 1)	1 540	1 524	1 509	2 172	2 150	2 128	2 016	1 904
Amortering (not 2)	560	560	560	560	560	560	560	560
Driftkostnader (not 4)	612	625	637	650	663	676	746	824
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	440
Summa årsutbetalningar	<b>2 712</b>	<b>2 709</b>	<b>2 706</b>	<b>3 382</b>	<b>3 373</b>	<b>3 364</b>	<b>3 322</b>	<b>3 728</b>
<b>Inbetalningar</b>								
Årsavgifter (not 5)	<b>2 965</b>	<b>3 024</b>	<b>3 085</b>	<b>3 500</b>	<b>3 570</b>	<b>3 641</b>	<b>4 020</b>	<b>4 439</b>
Årsavgifter kr/m <sup>2</sup>	586	598	610	692	706	720	795	877
Årets nettoinbetalningar	<b>253</b>	<b>315</b>	<b>379</b>	<b>118</b>	<b>197</b>	<b>278</b>	<b>699</b>	<b>711</b>
<b>Föreningens kassa</b>								
Ingående saldo	100							
Kassabehållning	<b>353</b>	<b>668</b>	<b>1 047</b>	<b>1 165</b>	<b>1 363</b>	<b>1 640</b>	<b>4 280</b>	<b>8 677</b>
Varav ackumulerad avsättning till yttre underhållsfond (not 3)	253	511	774	1 043	1 317	1 596	3 079	4 716

**Ekonomisk resultatprognos (tusental kronor)**

<b>Kostnader</b>	<b>År 1</b>	<b>År 2</b>	<b>År 3</b>	<b>År 4</b>	<b>År 5</b>	<b>År 6</b>	<b>År 11</b>	<b>År 16</b>
Räntor (not 1)	1 540	1 524	1 509	2 172	2 150	2 128	2 016	1 904
Avsättning underhållsfond (not 3)	253	258	263	268	274	279	308	341
Driftkostnader (not 4)	612	625	637	650	663	676	746	824
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	440
Avskrivning byggnader 120 år	1 293	1 293	1 293	1 293	1 293	1 293	1 293	1 293
<b>Summa årskostnader</b>	<b>3 698</b>	<b>3 700</b>	<b>3 702</b>	<b>4 384</b>	<b>4 380</b>	<b>4 376</b>	<b>4 364</b>	<b>4 802</b>
<b>Intäkter</b>								
Årsavgifter (not 5)	<b>2 965</b>	<b>3 024</b>	<b>3 085</b>	<b>3 500</b>	<b>3 570</b>	<b>3 641</b>	<b>4 020</b>	<b>4 439</b>
Årsavgifter kr/m <sup>2</sup>	586	598	610	692	706	720	795	877
Bokföringsmässigt resultat	<b>-733</b>	<b>-676</b>	<b>-618</b>	<b>-884</b>	<b>-810</b>	<b>-735</b>	<b>-343</b>	<b>-363</b>
Ackumulerat resultat	<b>-733</b>	<b>-1 409</b>	<b>-2 027</b>	<b>-2 911</b>	<b>-3 721</b>	<b>-4 456</b>	<b>-6 967</b>	<b>-7 874</b>

**Förutsättningar för prognos och känslighetsanalys**

- 1) Räntesatsen under de tre första åren är 2,75 % enligt den räntegarantin som föreningen erhållit. Räntesats under resterande prognosperiod är satt till 4,00 % och är en sammanvägd bedömning av Riksbankens samt storbankernas prognostiserade räntebana.
- 2) Amortering enligt rak plan. I denna prognos redovisas endast amorteringar, då dessa påverkar årsavgifterna och därmed föreningens likviditet.
- 3) Avsättning till underhållsfond ökar med antagen inflation 2% per år.
- 4) Driftkostnader beräknas öka med antagen inflation 2% per år.
- 5) Årsavgiften är beräknad att öka 2% per år. År 4 sker justering för prognostiserad årsavgift med cirka 13 % utifrån att räntan utvecklas enligt prognos.
- 6) Underhållsfonden förutsätts inte användas under prognosperioden i tabellerna ovan. Fasadpanelen i trä kommer att behöva underhållas genom ommålning. Detta sker genom uttag ur den yttre fonden. Antagen inflation är 2% per år, vilket är lika med Sveriges Riksbanks långsiktiga inflationsmål.

# I. KÄNSLIGHETSANALYS

**Erforderlig årsavgift** (exkl. uppvärmning, vatten, hushållsel och IT/TV)

Beloppen anges i kr/m<sup>2</sup> bostadsyta.

Löpande priser	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Dagens inflationsnivå och								
1. Dagens räntenivå	586	598	610	692	706	720	795	877
2. Dagens räntenivå +1%	697	707	718	799	812	825	894	971
3. Dagens räntenivå +2%	807	817	826	906	918	930	994	1 065
4. Dagens Räntenivå + 3%	918	926	935	1 014	1 024	1 035	1 093	1 159
5. Dagen räntenivå + 4 %	1 029	1 036	1 043	1 121	1 130	1 140	1 193	1 253
6. Dagens räntenivå -1%	475	488	501	584	599	615	695	783
Dagens räntenivå och								
7. Dagens inflationsnivå +1%	586	599	612	696	711	726	810	903
8. Dagens inflationsnivå +2%	586	600	615	699	717	733	826	932
9. Dagens inflationsnivå + 3%	586	601	617	703	722	740	844	966
10. Dagens inflationsnivå + 4%	586	603	620	707	727	748	864	1 004
11. Dagens inflationsnivå -1%	586	596	607	688	700	713	781	855

---

Antagande i den ekonomiska planen är ränta 2,75 % år 1–3 och därefter 4 %. Inflation är antagen till 2,0 %.



## J. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- 1) Kostnad för värme-, vatten-, elförbrukning och tv/telefon/bredband skall erläggas av bostadsrättshavaren direkt till leverantören alternativt genom bostadsrättsföreningen.
- 2) Medlem som innehar bostadsrätt skall erlægga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
- 3) Föreningens lägenheter kommer att upplåtas med ett utförande i enlighet med det entreprenadkontrakt som upprättats mellan bostadsrättsföreningen och Eksjöhus Bostad AB.
- 4) Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad stå för bostadens löpande underhåll och hålla lägenhetens inre, mark, förråd och andra lägenhetskomplement som bostadsrättshavaren disponerar i gott skick. Bostadsrättshavaren är härvid skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör bostadsrättshavarens skötsel.
- 5) Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan utvändiga arbeten är färdigställda. Bostadsrättshavaren erhåller icke ersättning eller nedsättning av årsavgiften för eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för att utföra efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren erhåller icke ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
- 6) Vid upplösning av bostadsrättsföreningen skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.

Eksjö 2023-09-04

Bostadsrättsföreningen Skogsbrynet i Tullinge

.....  
Johan Karlsson

.....  
Tobias Natrup

.....  
Oskar Lindholm



# Document history

COMPLETED BY ALL:

07.09.2023 10:33

SENT BY OWNER:

Kristin Samuelsson · 06.09.2023 15:06

DOCUMENT ID:

Bylt9IU02

ENVELOPE ID:

ry\_UKxI02-Bylt9IU02

DOCUMENT NAME:

Ekonomisk plan - BRF Skogsbrynet i Tullinge\_230904.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Nils Johan Rune Karlsson johan.karlsson@eksjohusbostad.se	Signed Authenticated	06.09.2023 15:30 06.09.2023 15:25	eID High	Swedish BankID (DOB: 1976/04/02) Swedish BankID (SSN: 197604022512)
Tobias Per Natrup tobias.natrup@lindholmgruppen.se	Signed Authenticated	06.09.2023 15:44 06.09.2023 15:42	eID High	Swedish BankID (DOB: 1976/11/02) Swedish BankID (SSN: 197611021416)
OSKAR LINDHOLM oskar.lindholm@eksjohus.se	Signed Authenticated	07.09.2023 10:33 07.09.2023 10:32	eID High	Swedish BankID (DOB: 1974/12/04) Swedish BankID (SSN: 197412042454)

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614) granskat den nya ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Skogsbrynet i Tullinge, org.nr. 769636-5522 signerad 2023-09-07 får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen är stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av oss. Den ekonomiska planen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för oss med den angivna anskaffningskostnaden. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL 2 är uppfyllda.

Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt 3 kap 4 § BRL, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av Bolagsverket.

På grund av den företagna granskningen, bostadsmarknaden i allmänhet och ovanstående kommentarer kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt min uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Fastigheten har ej besiktigats då intyg från kontrollansvarig finns. Intygsgivarna har båda ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Uppdragsbeställning, 2309055  
Ekonomisk plan signerad 230907  
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 220207  
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 220207  
Kostnadskalkyl, 220309  
Taxeringsvärdeberäkning, 230830  
Fastighetsdatautdrag, Metria, 230825  
Köpebrev, 220303  
Aktieöverlåtelseavtal, 220303  
Entreprenadkontrakt, Eksjöhus Bostad AB, 220308  
Bygglov, Botkyrka Kommun, 220616, 221013  
Ritningar, 220307  
Teknisk beskrivning, Rumsbeskrivning, 220307  
Garantiåtagande färdigställande och slutlig kostnad, Eksjöhus Bostad AB, 230906  
Garanti osålda lägenheter, Eksjöhus Bostad AB, 220308  
Avtal om Rântegaranti, Eksjöhus Bostad AB, 230821  
Utlåtande kontrollansvarig, AEM Byggkonsult, Alexander Hörnberg, 230828  
Värdeutlåtande lgh, Fastighetsbyrån Tumba, Yngve Qvarnström, 230906  
Försäkringsoffert, Nordeuropa Försäkring AB, 220215  
Kontrakt Ekonomisk Förvaltning, SBC AB, 220829  
Ränteoffert, Nordea, 230814  
Styrelseprotokoll, 230904

Ort och datum enligt digital signering

---

Jan Åglöv  
Åglövkonsult AB  
Falkgatan 4  
352 36 Växjö

---

Jur kand.  
Kristina Ehrner-Vilhelmsson  
Myggvägen 3  
135 67 Tyresö

Av Boverket utsetts behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.



# Document history

COMPLETED BY ALL:

11.09.2023 12:42

SENT BY OWNER:

Kristin Samuelsson · 11.09.2023 10:06

DOCUMENT ID:

SygiO9H2C3

ENVELOPE ID:

SJqdqH2Ch-SygiO9H2C3

DOCUMENT NAME:

Intyg ek plan Brf Skogsbrynet i Tullinge\_2023 JÅ.pdf

1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JAN ROLAND ÅGLÖV jan@aglov.se	Signed Authenticated	11.09.2023 10:08 11.09.2023 10:07	eID High	Swedish BankID (DOB: 1945/03/13) Swedish BankID (SSN: 194503132757)
KRISTINA EHRNER VILHELMSSON kristina@ehrner.com	Signed Authenticated	11.09.2023 12:42 11.09.2023 12:41	eID High	Swedish BankID (DOB: 1951/03/27) Swedish BankID (SSN: 195103271168)

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed