

**Ekonomisk plan för
Bostadsrättsföreningen Timmersaxen
org.nr. 769636-5829**

Innehåll

1	Allmänna förutsättningar.....	3
2	Beskrivning av fastigheter.....	4
3	Byggnadsbeskrivningen	4
4	Finansieringsplan	5
5	Förvärvskostnader	5
6	Beräkning av föreningens årliga kostnader.....	6
6.1	<i>Kapitalkostnader</i>	<i>6</i>
6.2	<i>Driftskostnader.....</i>	<i>6</i>
6.3	<i>Kommunal fastighetsavgift</i>	<i>6</i>
6.4	<i>Avsättning till fond för yttre underhåll</i>	<i>7</i>
7	Avskrivningar.....	7
7.1	<i>Beräkning av föreningens årliga intäkter.....</i>	<i>7</i>
8	Ekonomisk prognos (SEK).....	8
9	Ekonomisk känslighetsanalys	9
9.1	<i>Scenario 1</i>	<i>9</i>
9.2	<i>Scenario 2.....</i>	<i>10</i>
9.3	<i>Scenario 3.....</i>	<i>11</i>
9.4	<i>Scenario 4.....</i>	<i>12</i>
10	Lägenhetsförteckning.....	13
11	Särskilda förhållanden.....	14

1 Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Timmersaxen, 769636-5829, är registrerad den 14 augusti 2018 av Bolagsverket. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheterna Huddinge Timmersaxen 3 och 7 samt Huddinge Klyvkilen 12-15 som har styckats av från fastighet Länna 2:69 i Huddinge kommun. Fastighetsförvärvet av fastigheterna har skett genom att föreningen har förvärvat samtliga aktier i bolag som ägde fastigheterna. Föreningen har sedan förvärvat fastigheterna från bolag för av bolag bokfört värde. Överskott i bolag kommer att delas ut till föreningen och därefter kommer bolag 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 fastigheterna kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Bostadsrätterna kommer att upplåtas när den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket, vilket beräknas ske under juni 2021. Produktion av bostadsrätterna påbörjades under oktober 2020 och inflyttning beräknas ske från och med juni 2021. Samtliga lägenheter ska vara färdigbyggda senast andra kvartalet 2022.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens kommande verksamhet. Uppgifterna och uppskattningar i planen grundar sig på förhållanden som är kända vid tidpunkten för planens upprättande. Ekonomiska planen kommer att ligga till grund för upplåtelseavtal med bostadsköpare i enlighet med 4 kap. 5 § bostadsrättslagen (1991:614).

Varje lägenhet har separat anläggning för uppvärmning och framställan av varmvatten och innehar egen vattenmätare för VA. Till varje lägenhet kommer fiberinternetanslutning att finnas, tidpunkten för uppkoppling är avhängig av leverantören. Varje bostadsrättshavare ombesörjer själv abonnemang för TV och internet. Varje lägenhet skall tillförsäkras en parkeringsplats som skall ingå i årsavgiften. Varje bostadsrättshavare ansvarar för snöröjning av mark/parkeringsplats som ingår i upplåtelsen.

2 Beskrivning av fastigheter

Kommun	Huddinge kommun
Typkod	220
Fastighetsbeteckningar, tomtarea	Huddinge Timmersaxen 3, Björnvägen 2A-C, 142 51 Skogås, 1 046 kvm Huddinge Timmersaxen 7, Björnvägen 2D-F, 142 51 Skogås, 995 kvm Huddinge Klyvkilen 12, Klavebacken 13, 142 51 Skogås, 876 kvm Huddinge Klyvkilen 13, Klavebacken 15, 142 51 Skogås, 1 065 kvm Huddinge Klyvkilen 14, Klavebacken 17, 142 51 Skogås, 965 kvm Huddinge Klyvkilen 15, Björnvägen 7 och Klavebacken 19, 142 51 Skogås, 887 kvm
Ägandestatus	Äganderätt
Försäkring	Fastigheterna kommer att försäkras till fullvärde. Medlemmarna i föreningen rekommenderas att komplettera sin hemförsäkring med ett så kallat bostadsrättstillägg.

3 Byggnadsbeskrivningen

Byggnadsår	2021 Huddinge Timmersaxen 3 och 7, resterande fastigheter 2022
Byggnadstyp	på varje tomt ska finnas två parhuslägenheter och ett studiohus
Lägenhetsyta	1 526 kvm
Bostadsarea (BOA)	1 425 kvm
Antal bostadsrättslägenheter	18
Antalet parkeringsplatser	18
Källarvåning	Sluttningsvåning
Grundläggning	Betongplatta på mark
Stomme	Trä (SV muras)
Ytterväggar	Trä
Bjälklag	Trä
Yttertak	Plåt
Altaner	Sten/trä
Fönster	3 glas, isolerglas

Uppvärmning	Frånluftvärmepump i parhuslägenheterna och cirkulationsvärmepump i studiohus
Vatten/avlopp	Ansluten till kommunalt VA nät
Ventilation	FX, frånluftsåtervinning i parhuslägenheterna och självdrag i studiohus
Sophantering	Gemensam sophantering med uppställningsplats intill kommunal väg

Lägenheter

Vitvaror	Siemens eller liknande
Invändiga väggar	Målat
Invändigt tak	Målade gipstak
Golv	Ekparkett
Badrum	helkallade väggar och klinker på golv
Tvättstuga	i varje lägenhet finns tvättstuga i badrum

4 Finansieringsplan

Insatser bostadsrätter	48 600 000
Upplåtelseavgifter	18 240 000
Lån	19 838 000
Summan	86 678 000

5 Förvärvskostnader

Förvärv av fastigheter och skatter	36 648 000
Övriga kostnader bl.a. mäklarsvode, brf bildning, fiber, bygglov	6 000 000
Totalentreprenad för uppförande av byggnaderna	44 000 000
Kassa i bostadsrättsföreningen	30 000
Summa	86 678 000

Anskaffningskostnad är 56 781 kr per kvm lägenhetsyta och 60 806 per kvm BOA.

6 Beräkning av föreningens årliga kostnader

6.1 Kapitalkostnader

Långgivare	Belopp ^{*1}	Räntesats	Räntekostnad	Amortering
Lån	19 838 000	2,3 %	456 274	0

^{*1} Föreningslån motsvarar 13 000 kr per kvm lägenhetsyta och 13 921 per kvm BOA. Kalkylränta är 2,3 %, 2 årigt lån. Lånet är amorteringsfritt. Vid avrop av lån kan amorteringsvillkoren ändras. Under punkten 9.2 finns ett alternativ med amortering av lån.

6.2 Driftskostnader

Försäkring	23 000
Ekonomisk och teknisk förvaltning	40 700
Löpande underhåll	7 630
Renhållning	23 400
Summa	94 730

Driftkostnaden för år 1 uppgår till 62 kr/kvm per kvm lägenhetsyta och 66 per kvm BOA som ingår i månadsavgiften. Utöver månadsavgift tillkommer för varje bostadsrättshavare att betala för uppvärmning och VA för sin lägenhet. Kostnaden för uppvärmning debiteras på hushållselen och uppgår till ca 55 kWh/kvm och år. Kostnaden för 1 kWh är ca 1,5 kr. Alla lägenheter har undermätning för vatten. Föreningen debiterar bostadsrättshavare efter förbrukning och självkostnad för föreningen. Den rörliga kostnaden för vatten är f n ca 10 kr/kubikmeter vatten, ett normalt hushåll förbrukar ca 3 kubikmeter per person och månad i hushållet. Den fasta kostnaden för vatten är ca 1 500 kr per lägenhet och år. Varje hushåll ansvarar själv för snöröjning av mark/parkeringsplats som ingår i upplåtelsen och kostnader för tv och internet.

6.3 Kommunal fastighetsavgift

Fastigheterna har ännu inte åsatts ett taxeringsvärde. Fastigheternas taxeringsvärde har i stället uppskattas med hjälp av Skatteverkets anvisningar för beräkning av taxeringsvärde. Taxeringsvärdet har beräknats för fastigheterna till 34 900 000 kronor.

Den kommunala fastighetsavgiften är 8 524 per fastighet och år. För nybyggnation uttas ingen kommunal fastighetsavgift de första 15 åren räknat från år 2021.

Kommunal fastighetsavgift* 0

*Husen är befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år från år 2021 räknat. Från år 2036 betalar föreningen en kommunal fastighetsavgift om 11 472 kronor per fastighet uppräknat med inflation

om 2 % under förutsättning att ingen ändring av beskattning sker. Byggnation på fastigheter Huddinge Timmersaxen 3 och 7 blir färdig år 2021 och på resterande fastigheter år 2022. I kalkylen beräknas fastighetsavgiften på alla fastigheter från år 2036.

6.4 Avsättning till fond för yttre underhåll

I avvaktan på antagen underhållsplan görs fondavsättning med ca 20 kr/kvm och år. Detta skall utgöra föreningens underhållsfond. Medlemmarna har underhållsansvaret för inre underhåll av bostadsrättslägenheten.

20 kr/kvm x 1 526 kvm	30 520 kronor
------------------------------	----------------------

7 Avskrivningar

Föreningen ska enligt lag göra bokföringsmässiga avskrivningar på byggnaderna. Denna kostnadskalkyl förutsätter att den bokföringsmässiga avskrivningen används för amortering av lån. Redovisningsmetod K2 kommer att tillämpas för föreningen varför avskrivningen utöver återbetalning av lån kommer att redovisas som negativt resultat men att föreningen uppnår ett positivt kassaflöde.

Summa beräknade årliga kostnader	440 000 kronor*
---	------------------------

*Avskrivnings period är 100 år på byggnaderna, avskrivningen är rak.

Avskrivningen är baserad på estimerad byggkostnad på 44 000 000 kronor inkl. moms.

7.1 Beräkning av föreningens årliga intäkter

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande kostnader och avsättningar täckas av årsavgifter.

Årsavgifter	581 524
Parkering	0
Summa	581 524

8 Ekonomisk prognos (SEK)

Föreningens likviditet utgått från kalkylens antaganden. Hur förändras avgiften per kvm om inflationen ökar med 2 % på driftkostnader och yttre underhåll, banklåneränta är 2, 3 %. Amortering av lån är 0 kr. Fastighetsavgift betalas från och med år 16 (8 524 kr per fastighet och år, år 1).

FÖRENINGENS ÅRLIGA															
UTBETALNINGAR	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11	År 15	År 16		
Räntekostnad	456 274	456 274	456 274	456 274	456 274	456 274	456 274	456 274	456 274	456 274	456 274	456 274	456 274	456 274	456 274
Amortering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	68 833	0	68 833
Driftskostnader	94 730	96 625	98 557	100 528	102 539	104 590	106 681	108 815	110 991	113 211	115 475	124 994	127 494	127 494	127 494
Avsättning till yttre fond	30 520	31 130	31 753	32 388	33 036	33 697	34 370	35 058	35 759	36 474	37 204	40 270	41 076	41 076	41 076
Summa årliga utbetalningar	581 524	584 029	586 584	589 190	591 849	594 560	597 326	600 147	603 024	605 959	608 953	621 539	633 677	633 677	633 677
FÖRENINGENS ÅRLIGA INBETALNINGAR															
Intäkter för uthyrning av p-platser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årsavgifter	581 524	584 029	586 584	589 190	591 849	594 560	597 326	600 147	603 024	605 959	608 953	621 539	633 677	633 677	633 677
Summa årliga inbetalningar	581 524	584 029	586 584	589 190	591 849	594 560	597 326	600 147	603 024	605 959	608 953	621 539	633 677	633 677	633 677
Nödvändig nivå på årsavgifterna för täckande av föreningens utbetalningar och avsättning till fond för yttre underhåll															
Årsavgifter	581 524	584 029	586 584	589 190	591 849	594 560	597 326	600 147	603 024	605 959	608 953	621 539	633 677	633 677	633 677
Driftskostnader / kvm lägenhetsyta	62	63	65	66	67	69	70	71	73	74	76	82	84	84	84
Driftskostnader / kvm BOA	66	68	69	72	72	73	70	71	73	79	81	88	89	89	89
Årsavgifter / kvm BOA	408	410	412	413	415	417	419	421	423	413	427	436	487	487	487
Årsavgifter / kvm lägenhetsyta	381	383	384	386	388	390	391	393	395	397	399	407	455	455	455



9 Ekonomisk känslighetsanalys

9.1 Scenario 1

Proformaresultaträkning med ränta om 2,3 % och amortering av lån är 0 kr, avskrivning är 1 % om 440 000 kr och ökning av driftskostnaderna och yttre underhåll med 2 % från år 2. Fastighetsavgift betalas från och med år 16 (8 524 kr per fastighet och år, år 1).

FÖRENINGENS ÅRLIGA															
KOSTNADER	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11	År 15	År 16		
Räntekostnad	456 274	456 274	456 274	456 274	456 274	456 274	456 274	456 274	456 274	456 274	456 274	456 274	456 274	456 274	
Avskrivning	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000	
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	68 833		
Driftskostnader	94 730	96 625	98 557	100 528	102 539	104 590	106 681	108 815	110 991	113 211	115 475	124 994	127 494		
Kostnader för yttre underhåll	30 520	31 130	31 753	32 388	33 036	33 697	34 370	35 058	35 759	36 474	37 204	40 270	41 076		
Summa kostnader	1 021 524	1 024 029	1 026 584	1 029 190	1 031 849	1 034 560	1 037 326	1 040 147	1 043 024	1 045 959	1 048 953	1 061 539	1 133 677		
FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER															
Årsavgifter	581 524	584 029	586 584	589 190	591 849	594 560	597 326	600 147	603 024	605 959	608 953	621 539	693 677		
Intäkter p-plats	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Summa intäkter	581 524	584 029	586 584	589 190	591 849	594 560	597 326	600 147	603 024	605 959	608 953	621 539	693 677		
Resultat	-440 000	-440 000	-440 000	-440 000	-440 000	-440 000	-440 000	-440 000	-440 000	-440 000	-440 000	-440 000	-440 000	-440 000	
Nödvändig nivå på årsavgifterna för täckande av föreningens kostnader inklusive hela avskrivningsbeloppet															
Årsavgifter	581 524	584 029	586 584	589 190	591 849	594 560	597 326	600 147	603 024	605 959	608 953	621 539	693 677		
Driftskostnader / kvm															
lägenhetsyta	62	63	65	66	67	69	70	71	73	74	76	82	84		
Driftskostnader / kvm BOA	66	68	69	71	72	73	75	76	78	79	81	88	89		
Årsavgifter / kvm lägenhetsyta	381	383	384	386	388	390	391	393	395	397	399	407	455		
Årsavgifter / kvm BOA	408	410	412	413	415	417	419	421	423	425	427	436	487		



9.2 Scenario 2

Proformaresultaträkning, 2,3 % ränta, amortering av lån är 165 317 kr (beräknat på 120 år), avskrivning är 1 % om 440 000 kr och ökning av driftskostnaderna och yttre underhåll med 2 % från år 2. Fastighetsavgift betalas från och med år 16 (8 524 kr per fastighet och år, år 1).

FÖRENINGENS ÅRLIGA														
KOSTNADER	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11	År 15	År 16	
Räntekostnad	456 274	452 472	448 669	444 867	441 065	437 263	433 460	429 658	425 856	422 053	418 251	403 042	399 240	
Avskrivning	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000	
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	68 833	
Driftskostnader	94 730	96 625	98 557	100 528	102 539	104 590	106 681	108 815	110 991	113 211	115 475	124 994	127 494	
Kostnader för yttre underhåll	30 520	31 130	31 753	32 388	33 036	33 697	34 370	35 058	35 759	36 474	37 204	40 270	41 076	
Summa kostnader	1 021 524	1 020 227	1 018 980	1 017 783	1 016 639	1 015 549	1 014 512	1 013 531	1 012 606	1 011 739	1 010 930	1 008 307	1 076 643	
FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER														
Årsavgifter	746 841	745 543	744 296	743 100	741 956	740 865	739 829	738 848	737 923	737 055	736 247	733 623	801 960	
Intäkter P-plats	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Summa intäkter	746 841	745 543	744 296	743 100	741 956	740 865	739 829	738 848	737 923	737 055	736 247	733 623	801 960	
Resultat	-274 683	-274 683	-274 683	-274 683	-274 683	-274 683	-274 683	-274 683	-274 683	-274 683	-274 683	-274 683	-274 683	
Nödvändig nivå på årsavgifterna för täckande av föreningens kostnader inklusive hela avskrivningsbeloppet														
Årsavgifter	746 841	745 543	744 296	743 100	741 956	740 865	739 829	738 848	737 923	737 055	736 247	733 623	801 960	
Driftskostnader / kvm lägenhetsyta	62	63	65	66	67	69	70	71	73	74	76	82	84	
Driftskostnader / kvm BOA	66	68	69	71	72	73	75	76	78	79	81	88	89	
Årsavgifter / kvm lägenhetsyta	489	489	488	487	486	485	485	484	484	483	482	481	526	
Årsavgifter / kvm BOA	524	523	522	521	521	520	519	518	518	517	517	515	563	



9.3 Scenario 3

Proformaresultaträkning, 2,3 % ränta år 1-2 och 4 % ränta från år 3, amortering är 0 kr, avskrivning är 1 % om 440 000 kr och ökning av driftskostnaderna och yttre underhåll med 3 % från år 2. Fastighetsavgift betalas från och med år 16 (8 524 kr per fastighet och år, år 1).

FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER															
	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11	År 15	År 16		
Räntekostnad	456 274	456 274	793 520	793 520	793 520	793 520	793 520	793 520	793 520	793 520	793 520	793 520	793 520		
Avskrivning	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000		
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	79 681		
Driftskostnader	94 730	97 572	100 499	103 514	106 619	109 818	113 113	116 506	120 001	123 601	127 309	143 288	147 586		
Kostnader för yttre underhåll	30 520	31 436	32 379	33 350	34 351	35 381	36 442	37 536	38 662	39 822	41 016	46 164	47 549		
Summa kostnader	1 021 524	1 025 282	1 366 398	1 370 384	1 374 490	1 378 719	1 383 075	1 387 562	1 392 183	1 396 943	1 401 846	1 422 972	1 508 336		
FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER															
Årsavgifter	581 524	585 282	926 398	930 384	934 490	938 719	943 075	947 562	952 183	956 943	961 846	982 972	1 068 336		
Intäkter p-plats	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Summa intäkter	581 524	585 282	926 398	930 384	934 490	938 719	943 075	947 562	952 183	956 943	961 846	982 972	1 068 336		
Resultat	-440 000	-440 000	-440 000	-440 000	-440 000	-440 000	-440 000	-440 000	-440 000	-440 000	-440 000	-440 000	-440 000		
Nödvändig nivå på årsavgifterna för täckande av föreningens kostnader inklusive hela avskrivningsbeloppet															
Årsavgifter	581 524	585 282	926 398	930 384	934 490	938 719	943 075	947 562	952 183	956 943	961 846	982 972	1 068 336		
Driftskostnader / kvm lägenhetsyta	62	64	66	68	70	72	74	76	79	81	83	94	97		
Driftskostnader / kvm BOA	66	68	71	73	75	77	79	82	84	87	89	101	104		
Årsavgifter / kvm lägenhetsyta	381	384	607	610	612	615	618	621	624	627	630	644	700		
Årsavgifter / kvm BOA	408	411	650	653	656	659	662	665	668	672	675	690	750		



9.4 Scenario 4

Proformaresultaträkning, 2,3 % ränta år 1-2 och 5 % ränta från år 3, amortering är 0 kr, avskrivning är 1 % om 440 000 kr och ökning av driftskostnaderna och yttre underhåll med 4 % från år 2. Fastighetsavgift betalas från och med år 16 (8 524 kr per fastighet och år, år 1).

FÖRENINGENS ÅRLIGA															
KOSTNADER	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11	År 15	År 16		
Räntekostnad	456 274	456 274	991 900	991 900	991 900	991 900	991 900	991 900	991 900	991 900	991 900	991 900	991 900		
Avskrivning	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000		
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	92 107		
Driftskostnader	94 730	98 519	102 460	106 558	110 821	115 254	119 864	124 658	129 645	134 830	140 224	164 042	170 603		
Kostnader för yttre underhåll	30 520	31 741	33 010	34 331	35 704	37 132	38 618	40 162	41 769	43 439	45 177	52 851	54 965		
Summa kostnader	1 021 524	1 026 534	1 567 370	1 572 789	1 578 425	1 584 286	1 590 381	1 596 720	1 603 313	1 610 170	1 617 301	1 648 792	1 749 576		
FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER															
Årsavgifter	581 524	586 534	1 127 370	1 132 789	1 138 425	1 144 286	1 150 381	1 156 720	1 163 313	1 170 170	1 177 301	1 208 792	1 309 576		
Intäkter p-plats	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Summa intäkter	581 524	586 534	1 127 370	1 132 789	1 138 425	1 144 286	1 150 381	1 156 720	1 163 313	1 170 170	1 177 301	1 208 792	1 309 576		
Resultat	-440 000	-440 000	-440 000	-440 000	-440 000	-440 000	-440 000	-440 000	-440 000	-440 000	-440 000	-440 000	-440 000		
Nödvändig nivå på årsavgifterna för täckande av föreningens kostnader inklusive hela avskrivningsbeloppet															
Årsavgifter	581 524	586 534	1 127 370	1 132 789	1 138 425	1 144 286	1 150 381	1 156 720	1 163 313	1 170 170	1 177 301	1 208 792	1 309 576		
Driftskostnader / kvm															
lägenhetsyta	62	65	67	70	73	76	79	82	85	88	92	107	112		
Driftskostnader / kvm BOA	66	69	72	75	78	81	84	87	91	95	98	115	120		
Årsavgifter / kvm lägenhetsyta	381	384	739	742	746	750	754	758	762	767	771	792	858		
Årsavgifter / kvm BOA	408	412	791	795	799	803	807	812	816	821	826	848	919		



10 Lägenhetsförteckning

Lägenhets nr	Lägenhetsyta	Boarea, BOA	Adress	Upplåtelseavgift	Insats	Summa insats och upplåtelseavgift	Andelstal** i procent	Årsavgift	Avgift per månad		Insats och upplåtelseavgift/kvm lägenhetsyta	Insats och upplåtelseavgift/kvm BOA	Avgift/kvm lägenhetsyta	Avgift/kvm BOA
1	79,1	65,9	Björnvägen 2E	890 000	2 700 000	3 590 000	5,56	32 307	2 692		45 386	54 476	408	490
2	130	130	Björnvägen 2D	1 390 000	3 600 000	4 990 000	7,41	43 076	3 590		38 385	38 385	331	331
3	35,5	24,8	Björnvägen 2F	100 000	1 800 000	1 900 000	3,70	21 538	1 795		53 521	76 613	607	868
4	79,1	65,9	Björnvägen 2B	890 000	2 700 000	3 590 000	5,56	32 307	2 692		45 386	54 476	408	490
5	130	130	Björnvägen 2A	1 390 000	3 600 000	4 990 000	7,41	43 076	3 590		38 385	38 385	331	331
6	35,5	24,8	Björnvägen 2C	100 000	1 800 000	1 900 000	3,70	21 538	1 795		53 521	76 613	607	868
7	79,1	65,9	Klavebacken 14*	990 000	2 700 000	3 690 000	5,56	32 307	2 692		46 650	55 994	408	490
8	130	130	Klavebacken 14*	1 690 000	3 600 000	5 290 000	7,41	43 076	3 590		40 692	40 692	331	331
9	50	50	Klavebacken 14*	690 000	1 800 000	2 490 000	3,70	21 538	1 795		49 800	49 800	431	431
10	130	130	Klavebacken 19*	1 690 000	3 600 000	5 290 000	7,41	43 076	3 590		40 692	40 692	331	331
11	79,1	65,9	Klavebacken 19*	990 000	2 700 000	3 690 000	5,56	32 307	2 692		46 650	55 994	408	490
12	50	50	Klavebacken 19*	690 000	1 800 000	2 490 000	3,70	21 538	1 795		49 800	49 800	431	431
13	130	130	Klavebacken 17*	1 690 000	3 600 000	5 290 000	7,41	43 076	3 590		40 692	40 692	331	331
14	79,1	65,9	Klavebacken 17*	990 000	2 700 000	3 690 000	5,56	32 307	2 692		46 650	55 994	408	490
15	50	50	Klavebacken 17*	690 000	1 800 000	2 490 000	3,70	21 538	1 795		49 800	49 800	431	431
16	130	130	Klavebacken 15*	1 690 000	3 600 000	5 290 000	7,41	43 076	3 590		40 692	40 692	331	331
17	79,1	65,9	Klavebacken 15*	990 000	2 700 000	3 690 000	5,56	32 307	2 692		46 650	55 994	408	490
18	50	50	Klavebacken 15*	690 000	1 800 000	2 490 000	3,70	21 538	1 795		49 800	49 800	431	431
Summa	1 526	1425		18 240 000	48 600 000	66 840 000	100	581 524						

*Adresserna kommer att fastställas av Huddinge kommun när slutbesked meddelas.

**Lägenheternas andelstal bygger på respektive lägenhets insats i föreningen.



11 Särskilda förhållanden

1. Bostadsrättshavarna skall erlagga insats. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som bestäms av styrelsen, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar. Upplåtelseavgifter, överlåtelseavgifter och pantsättningsavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttagas efter beslut av styrelsen.
2. Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättningar till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften uttas efter varje lägenhets andelstal. Andelstalet är hänförlig till varje lägenhets insats i föreningen.
3. Det åvilar varje bostadsrättshavare att själv ombesörja abonnemang för telefon, internet och el för sin individuella lägenhet. Bostadsrättshavare bekostar förbrukning av kallt och varmt vatten. Bostadsrättshavare ersätter föreningen för sin del av förbrukningen av VA enligt självkostnad. Bostadsrättshavare ombesörjer också det inre underhållet i sin lägenhet, se stadgarna.

Bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad till det inre underhållet hålla lägenheten i gott skick i enlighet med föreningens stadgar. Detta åtagande gäller även lägenhetens förråd, altaner och uteplatser som eventuellt ingår i upplåtelsen.

4. Föreningens kassa vid överlämnande stämma skall vara 30 000 kr.
5. Bostadsrättsinnehavaren skall utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för entreprenörens utförande av efterarbete, garantiarbete och andra arbeten.
6. Angiven boarea och biarea hänför sig till uppmätt area på ritning. Avvikelser påverkar inte fastställda insatser.
7. Juridiska personer kan beviljas medlemskap i föreningen efter styrelsens prövning dock max för 7 lägenheter och 40 % av den upplåtna totala lägenhetsytan. Alla medlemmar äger rätt att uthyra sin lägenhet i andrahand. Uthyrning i andrahand får inte inverka på möjligheten att tillsätta en fullsatt styrelse i föreningen. Andrahandshyresgäster skall följa föreningens ordningsregler.

Stockholm den 8 juni 2021

Bostadsrättsföreningen Timmersaxen



Mikael Israelsson



Annica Israelsson



Sten Åke Persson

Verifikat

Transaktion 09222115557448237094

Dokument

210608 Brf Timmersaxen ek plan final
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2021-06-08 12:52:49 CEST (+0200) av Katarina Biertz (KB)
Färdigställt 2021-06-08 13:56:40 CEST (+0200)

Initierare

Katarina Biertz (KB)
Advokatfirman Goddasslaw AB
katarina@goddasslaw.se
+46739481756

Signerande parter

Åke Persson (ÅP)
Brf Timmersaxen
[Redacted]
Org. nr 769636-5829
[Redacted]



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sten Åke Persson"
Signerade 2021-06-08 13:56:40 CEST (+0200)

Annica Israelsson (AI)
Brf Timmersaxen
[Redacted]
Org. nr 769636-5829
[Redacted]



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANNICA ISRAELSSON"
Signerade 2021-06-08 13:11:17 CEST (+0200)

Mikael Israelsson (MI)
Brf Timmersaxen
[Redacted]
Org. nr 769636-5829
[Redacted]



Verifikat

Transaktion 09222115557448237094

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Göran'.

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Göran Mikael Israelsson"
Signerade 2021-06-08 13:06:26 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen har granskat Ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Timmersaxen, 769636-5829, och får härmed avge följande intyg.

Den ekonomiska planen innehåller de upplysningar som behövs för att föreningens verksamhet skall kunna bedömas. Byggnaderna som omfattas av planen ligger samlade och ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättsinnehavarna. Bostadsrättsföreningen omfattar 18 lägenheter.

De faktiska uppgifterna som lämnas i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända och redovisade för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet. I planen gjorda bedömningar är vederhäftiga och planen framstår som hållbar. På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme konstatera att planen är vederhäftig, och enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Vid granskningen har följande handlingar redovisats:

- Av Bolagsverket registrerade stadgar 2020-11-09
- Registreringsbevis 2020-11-10
- Inskrivningsärende lagfartsansökan Huddinge Klyvkilen 12, 13, 14, 15
- Fastighetsutdrag Huddinge Timmersaxen 3 och 7 2021-01-27
- Signerad garantiutfästelse 2021-06-01 Alviks Strand Holding AB och LRTV Holding AB vs Brf Timmersaxen
- Offert Danske bank 2021-06-03 om belåning 19 838 000 kr med ränta 1,05-1,55%, 1-5 år
- Bygglov samt ritningar Huddinge Klyvkilen 12, 13, 14, 15, Huddinge Timmersaxen 3 och 7
- Entreprenadkontrakt 2020-08-18 Huddinge Timmersaxen 3 och 7
- Entreprenadkontrakt 2020-11-13 Huddinge Klyvkilen 12, 13, 14, 15
- Offert mark Huddinge Klyvkilen 12,13,14,15, Huddinge Timmersaxen 3 och 7 samt väg
- Offert studiohus Huddinge Klyvkilen 12-15 ej signerad
- Fastighetsutdrag Huddinge Klyvkilen 12, 13, 14, 15 2021-05-03
- Projektbeskrivning länk <https://www.esthlm.se/projekt/>
- Ekonomisk plan 2021-06-08 med uppgift om köpets upplägg, fastighets- och byggnadsbeskrivning, finansiering, kostnader som betalas av bostadsrättsinnehavarna, månadsavgifter, andelstal, ekonomisk prognos och känslighetsanalys. Grundkalkylen är amorteringsfri, i känslighetsanalysen framgår hur ett alternativ med amortering påverkar avgiften.

Söderhamn den 8 juni 2021



Rolf Levin

Söderhamn 8 juni 2021



Malin Åhman

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

Verifikat

Transaktion 09222115557448249621

Dokument

Intyg BRF Timmersaxen ek plan

Huvuddokument

1 sida

Startades 2021-06-08 14:52:24 CEST (+0200) av Katarina Biertz (KB)

Färdigställt 2021-06-09 09:55:38 CEST (+0200)

Initierare

Katarina Biertz (KB)

Advokatfirman Goddasslaw AB

katarina@goddasslaw.se

+46739481756

Signerande parter

Rolf Levin (RL)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Rolf Olof Levin"

Signerade 2021-06-09 09:55:38 CEST (+0200)

Malin Åhman (MÅ)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MALIN ÅHMAN"

Signerade 2021-06-08 15:27:15 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt



Verifikat

Transaktion 09222115557448249621

på: <https://scribe.com/verify>

