

Ekonomisk plan  
Bostadsrättsföreningen ESSTATE Västergården E2 ÖT  
Sollentuna kommun, Stockholms län

## Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker .....	2
A. Allmänna förutsättningar.....	3
B. Beskrivning av fastigheterna.....	4
C. Beräknade kostnader för föreningens förvärv .....	6
D. Finansieringsplan .....	7
E. Beräkning av föreningens årliga kostnader och intäkter år 1 .....	8
F. Ekonomisk prognos för årsavgifter.....	10
G. Känslighetsanalys.....	11
H. Lägenhetsförteckning .....	12
I. Särskilda förhållanden.....	13

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

## A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen ESSTATE Västergården E2 org.nr 769638-6429 har ansökt om fusion genom absorption med Bostadsrättsföreningen ESSTATE Västergården E2 ÖT org.nr 769640-2234 ("**Bostadsrättsföreningen**") hos Bolagsverket. Bostadsrättsföreningen ESSTATE Västergården E2 ÖT kommer att vara den övertaganden föreningen. Bostadsrättsföreningen ESSTATE Västergården E2 ÖT registrerades hos Bolagsverket den 28 juli 2021 och har sitt säte i Sollentuna kommun i Stockholms Län med 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.

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

Bostadsrättsföreningen har ansökt och fått bygglov för nybyggnation av tvåbostadshus och förråd av Sollentuna kommun på följande fastigheter: Eldgallret 8, Eldtången 23, Eldtången 24, Eldsoppen 9, Eldsoppen 6, Eldprovet 4, Elddopet 53, Elddopet 52, Eldvapnet 29, Eldgallret 10, Eldgallret 11 och Eldklotet 14.

Bostadsrättsföreningen har ansökt och väntar på bygglov på följande fastigheter: Eldklotet 15.

Bostadsrättsföreningen har genomfört avstyckningar på följande fastigheter: Södersättra 3:3, Södersättra 2:49, Södersättra 2:22 och Södersättra 3:10.

Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända och bedömda förhållanden.

Bostadsrättsföreningen har avropat en offert för byggnadsprojektet från BoroHus som har offererat en totalentreprenad enligt ABT06 av BoroHus AB, org.nr 556495-4039.

Beräknad tid för tillträde är från och med kvartal 4 år 2021 till och med kvartal 1 år 2022.

Bostadsrättsföreningen har mottagit offert för Bostadsrättsföreningens slutplaceringslån från DanskeBank. Banken har offererat 0,75% årlig ränta för lån med 1 års bindningstid samt 0,95% årlig ränta för lån med 3 års bindningstid. För att bygga in en extra säkerhet i denna kalkyl har en räntesats om 1,40% årlig ränta använts för lån med 1 års bindningstid samt 1,60% årlig ränta för lån med 3 års bindningstid, detta motsvarar alltså en kalkylränta som är 76% högre än den faktiskt offererade räntan.

## B. Beskrivning av fastigheterna

### Fastighetsbeteckningar och areal

<b>Fastighet</b>	<b>Storlek (m2)</b>
Eldgallret 8	766
Eldtången 23	732
Eldtången 24	780
Eldsoppen 9	735
Eldsoppen 6	729
Eldprovet 4	696
Elddopet 53	1 078
Elddopet 52	701
Eldvapnet 29	884
Eldgallret 10	846
Eldgallret 11	885
Eldklotet 14	771
Eldklotet 15	885
<b>Totalt 13 st fastigheter</b>	<b>10 488</b>

Bostadsrättsföreningen har ingått avtal om att förvärva Eldtången 23 och Eldtången 24. Tillträde kommer att ske innan byggnadsprojektet är avslutat. Övriga fastigheter i tabellen ovan har bostadsrättsföreningen tillträtt. Byggnaderna kommer efter överlämnande från entreprenören till bostadsrättsföreningen att försäkras till fullärde. Föreningen kommer inte att teckna försäkring för bostadsrättstillägg, detta måste varje bostadsrättsinnehavare teckna. Bostadsrättsföreningen kommer även att teckna ansvars- och allriskförsäkring.

Föreningen kommer att göra en årlig avsättning om 20 kr/BOA och år för framtida underhåll.  
Preliminär taxeringsvärde\* bostäder: 103 753 000 kr

\*Taxeringsvärdet är beräknat enligt Skatteverkets schablon för det värdeområde fastigheterna är belägna på. Avvikelser mellan ovanstående beräkning och den av Skatteverket fastställda taxering som gäller då värdeåret har fastställts kan därför förekomma.

Byggnadsutformning: 26 stycken tvåbostadshuslägenheter (dvs 13 stycken tvåbostadshus) samt 12 stycken studiohus/attefallshus.

Parkeringsplatser: 2 parkeringsplatser per tvåbostadshuslägenhet samt 1 parkeringsplatser per studiohus, totalt 64 parkeringsplatser. Ingen avgift utgår för parkeringsplatser, dessa ingår i avgiften.

### Servitut

På de flesta fastigheterna som ingår i projektet finns servitut (last). För mer information kring servitut kontakta Lantmäteriet.

### Gemensamma utrymmen

Ett externt förråd per tvåbostadshuslägenhet.

Ett externt förråd per studiohus.

Ett gemensamt förråd med trädgårdsutrustning samt teknikutrymme.



Sopbehållare för restavfall samt matavfall. En brevlåda per bostad samt en brevlåda för föreningen.

## Gemensamma anordningar

Vatten / avlopp: Samtliga fastigheter är anslutna till det kommunala VA-nätet. Individuella vattenmätare i respektive lägenhet.

El: Individuella mätare till respektive lägenhet.

TV/Tele/Data: Fiber kommer att finnas indraget till varje lägenhet från SEOM. Varje bostadsrättsinnehavare beställer och bekostar själv abonnemang för Internet, tele och TV.

Sophantering: Gemensamma sopbehållare för restavfall samt matavfall.

## Byggnadsbeskrivning

Total boarea (BOA) i bostadsrättsföreningen är 4070 kvm och total bi-area (BIA) är 156 kvm, total lägenhetsarea i föreningen är 4226 kvm.

### Tvåbostadshus

Bottenbjälklag: betongplatta på mark.

Mellanbjälklag: 13 mm trägol i ek i alla utrymmen exklusive våtutrymmen, 22 mm golvspånskiva, golvbjälkar, 45 mm mineralullisolering, armerad väv, 28x70 glespanel, 13 mm gipsplank. Bjälklag förberett för klinkers i WC/bad.

Hanbjälklag: ramverkstakstol, 500 mm lösullisolering, fuktspärr, 28x70 glespanel, 13 mm gipsplank.

Yttertak: betongtakpannor.

Panel: 22x145 stående Sveapanel i trä.

Fönster: Utvändigt aluminium beklädda 3-glasfönster.

Vatten/avlopp: Anslutet till kommunalt nät

Tvättstuga: I varje parhus finns utrymme för klädvård utrustat med tvättmaskin och torktumlare

Respektive lägenhet kommer att vara utrustad med en egen frånluftsvärmepump. Till varje parhuslägenhet kommer även att ett externt förråd samt två parkeringsplatser att finnas.

### Studiohus

Bottenbjälklag: betongplatta på mark.

Mellanbjälklag: 13 mm trägol i ek i alla utrymmen exkl., våtutrymmen, 22 mm golvspånskiva, golvbjälkar, 45 mm mineralullisolering, armerad väv, 28x70 glespanel, 13 mm gipsplank.

Yttertak: Ytpapp, underlagspapp, 22 mm råspont, luftspalt, takåsar, 170 mm mineralullisolering, 17x95 glespanel, 13 gips

Panel: 22x145 stående Sveapanel i trä.

Fönster: Utvändigt aluminium beklädda 3-glasfönster. Vatten/avlopp: Anslutet till kommunalt nät

Tvättstuga: I varje studiohus finns kombimaskin (torktumlare och tvättmaskin)

Respektive studiohus kommer att vara utrustad med en egen luftvärmepump. Till varje studiohus kommer även en parkeringsplats att finnas.

## C. Beräknade kostnader för föreningens förvärv

Nybyggnadskostnad inkl moms	93 018 321
Kostnad för markinköp, kommunala avgifter, byggherrekostnader mm inkl moms	107 911 179
Bostadsrättsföreningens startkassa	50 000
<b>Total kostnad inkl moms</b>	<b>200 979 500</b>

Bostadsrättsföreningens startkassa avser kassan vid föreningsstämma där interimsstyrelse överlämnar föreningen till medlemmarna.

## D. Finansieringsplan

### Finansiering

Specifikation av lån, beräknade räntekostnader och amortering för år 1, som är första hela kalenderåret efter färdigställandeåret (värdeåret).

Som säkerhet för lånen lämnas pantbrev med bästa rätt i fastigheterna.

Lån	Belopp	Bindningstid	Ränta	Årlig räntekostnad	Årlig amortering	Årlig kapitalkostnad
1	22 079 750	1 år	1,40%	309 117	220 798	529 914
2	22 079 750	2 år	1,60%	353 276	220 798	574 074
<b>Totalt</b>	<b>44 159 500</b>		<b>1,50%</b>	<b>662 393</b>	<b>441 595</b>	<b>1 103 988</b>

Banklån enligt tabell ovan	44 159 500 kr
Insatser	127 219 500 kr
Upplåtelseavgifter	29 600 500 kr
<b>Summa finansiering</b>	<b>200 979 500 kr</b>

### Nyckeltal

<b>Nyckeltal</b>	
Insats och upplåtelseavgift/kvm BOA	38 531
Insats och upplåtelseavgift/kvm lägenhetsarea	37 108
Belåning/kvm BOA	10 850
Belåning/kvm lägenhetsarea	10 449
Anförskaffningskostnad/kvm BOA	49 381
Anförskaffningskostnad/kvm lägenhetsarea	47 558
Årsavgift/kvm BOA/år (år 1)	397
Årsavgift/kvm lägenhetsarea/år (år 1)	382
Driftkostnad/kvm BOA/år (år 1)	60
Driftkostnad/kvm lägenhetsarea/år (år 1)	58
Total antal BOA	4 070
Total antal lägenhetsarea (BOA + BIA)	4 226
Amorteringstid	100 år
Avskrivningstid avseende byggnader	100 år

## E. Beräkning av föreningens årliga kostnader och intäkter år 1

### Beräkning av årliga kostnader

Kostnader redovisas inklusive moms i förekommande fall

Ränta	662 393
Amorteringar	441 595
<i>Totalt kapitalkostnader</i>	<i>1 103 988</i>
<b>Driftskostnader</b>	
Ekonomisk och teknisk förvaltning	60 000
Snöröjning	50 000
Sophämtning (sorterat)	60 800
Gemensamel	2 000
Försäkringar	73 260
<i>Totalt driftkostnader</i>	<i>246 060</i>
<b>Övriga kostnader</b>	
Fondering yttreunderhåll	84 520
<i>Totalt övriga kostnader</i>	<i>84 520</i>
<b>Totala kostnader</b>	<b>1 434 568</b>
Beräkning av årligt kassaflöde	179 193
Entreprenadskostnad	93 018 321
Avskrivningar byggnader per år	930 183

Respektive bostadsrättsinnehavare svarar för egna kostnader relaterade till invändig fastighetskötsel, vatten och avlopp, löpande underhåll, skötsel av egen tomt, uppvärmning, hushålls elektricitet, renhållning samt tv, bredband och telefoni. Dessa kostnader beräknas uppgå till 1 550 kr/månad.

\*\* I avgiften ingår avsättningar till fonder för underhåll med 20 kr/kvm lägenhetsarea/år, vilket motsvarar 84 520 kronor under första året. Enligt kalkylen ökar avsättningarna med 2% per år, vilket motsvarar inflationen. Det åligger styrelsen att självt slutligt bedöma att tillräckliga fonderingar görs för framtida underhåll.

### Beräkning av fastighetsavgift

Fastighetsavgift utgår ej under de 15 första kalenderåren enligt nu gällande regler. Från och med år 16 räknas full fastighetsavgift som med nuvarande regler uppgår till 8 524kr/fastighet och år (beräknas till totalt 149 138 kr uppräknat med inflationen).

### Beräkning av årliga intäkter

Årsavgifter	1 613 760 kr/år
Totalt	1 613 760 kr/år

### Beräkning av årligt kassaflödet

Kvarvarande kassa ink uh-fond efter år 1: 317 024 kr

### Beräkning av bokföringsmässigt resultat

Bokföringsmässigt resultat\* -221 564 kr/år varav 930 183 kr är avskrivningar på byggnader



## Särskilt om avskrivningar samt bokföringsmässigt resultat

\*Enligt bokföringslagen och årsredovisningslagen ska en anläggningstillgång skrivas av systematiskt över anläggningens livslängd. Detta innebär att avskrivningar måste ske linjärt, det vill säga enligt en rak avskrivningsplan. Avskrivningstiden i denna kalkyl är 100 år. Avskrivningar kan i vissa fall leda till ett bokföringsmässigt underskott, detta har emellertid ej någon påverkan på bostadsrättsföreningens likviditet (kassa) och bostadsrättsföreningens förmåga att bekosta löpande utgifter samt behovet av att avsätta medel till en underhållsfond för framtida underhållskostnader. Denna ekonomiska plan omfattar en resultatpåverkande bokföringsmässig linjär avskrivning av bostadsrättsföreningens hela och bedömda förvärvsutgift avseende fastighetens byggnad. Det åligger bostadsrättsföreningens styrelse att slutligen bedöma nivån på avskrivningar och att i enlighet med gällande regelverk säkerställa att bostadsrättsföreningens likviditet är tillräcklig. Bostadsrättsföreningen tillämpar K2-regelverket vid bokföring och redovisning.

## F. Ekonomisk prognos för årsavgifter

I den ekonomiska prognosen visar Bostadsrättsföreningen en beräkning av medlemmarnas årsavgifter utifrån en realistisk bedömning av bostadsrättsföreningens utgifter och inkomster på kort och lång sikt. Prognosen visar vilka förändringar av årsavgiften som krävs för att klara framtida utgifter. Antaganden kring ränta och inflation i prognosen visas nedan. Eftersom rak amortering på 100 år sker beräknas räntan år ett på ett belopp om 99,5% av föreningslånet.

Utgifter / år	1	2	3	4	5	6	11	16
Räntekostnad	659 081	652 457	645 833	681 823	674 757	709 422	741 817	773 271
Amortering	441 595	441 595	441 595	441 595	441 595	441 595	441 595	441 595
Driftskostnad	246 060	250 981	256 001	261 121	266 343	271 670	299 946	331 164
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	149 138
Fondering UH-fond	84 520	86 210	87 935	89 693	91 487	93 317	103 029	113 753
<b>Totalt</b>	<b>1 431 256</b>	<b>1 431 243</b>	<b>1 431 363</b>	<b>1 474 232</b>	<b>1 474 183</b>	<b>1 516 004</b>	<b>1 586 387</b>	<b>1 808 921</b>
<b>Inkomster</b>								
Årsavgift	1 613 760	1 613 760	1 613 760	1 613 760	1 613 760	1 613 760	1 613 760	1 823 760
<b>Kassa</b>								
Kassabehållning (ink startkassa)	232 504	182 517	182 397	139 528	139 577	97 756	27 373	14 839
Kassabehållning ink uh-fond	317 024	268 727	270 331	229 221	231 065	191 073	130 402	128 592
Ackumulerad kassa ink uh-fond	317 024	585 752	856 083	1 085 305	1 316 369	1 507 442	2 281 633	3 267 246
<b>Antaganden</b>								
Snittränta	1,50%	1,50%	1,50%	1,60%	1,60%	1,70%	1,88%	2,07%
Inflation	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
<b>Resultat</b>								
Bokföringsmässigt resultat	- 221 564	- 219 861	- 218 257	- 259 367	- 257 524	- 297 516	- 358 186	- 359 997
Varav avskrivning	930 183	930 183	930 183	930 183	930 183	930 183	930 183	930 183

## G. Känslighetsanalys

Känslighetsanalysen visar hur årsavgiften utvecklas under andra antaganden om räntenivå och inflationsnivå.

Om föreningar har skulder så leder en högre räntenivå till både högre nettokostnader och nettoutbetalningar då räntekostnaderna kommer att bli högre. Å andra sidan om räntenivån skulle bli lägre skulle nettokostnaderna och nettoutbetalningarna bli lägre då räntekostnaden kommer att bli lägre.

En högre inflationsnivå skulle gynna föreningen då skulder över tid skulle devalveras kraftigare vid högre inflation och därmed förbättras soliditeten i föreningen, dessutom skulle nettokostnaderna och nettoutbetalningarna minska snabbare.

År	1	2	3	4	5	6	11	16
Årsavgift om samma inflation men ränta +1%-enhet	2 053 147	2 048 731	2 044 315	2 039 899	2 035 483	2 031 067	2 008 988	2 196 908
Förändring i %	27%	27%	27%	26%	26%	26%	24%	20%
Årsavgift om samma inflation men ränta +2%-enhet	2 492 534	2 483 702	2 474 870	2 466 038	2 457 206	2 448 375	2 404 215	2 570 056
Förändring i %	54%	54%	53%	53%	52%	52%	49%	41%
Årsavgift om samma inflation men ränta -1%-enhet	1 174 373	1 178 789	1 183 205	1 187 621	1 192 037	1 196 453	1 218 532	1 450 612
Förändring i %	-27%	-27%	-27%	-26%	-26%	-26%	-24%	-20%
Årsavgift om samma inflation men ränta -1,5%-enhet	954 679	961 303	967 927	974 551	981 175	987 799	1 020 919	1 264 038
Förändring i %	-41%	-40%	-40%	-40%	-39%	-39%	-37%	-31%
År	1	2	3	4	5	6	11	16
Årsavgift om samma ränta men inflation +1%-enhet	1 613 760	1 623 876	1 624 078	1 624 284	1 624 495	1 624 710	1 625 849	1 837 108
Förändring i %	0,00%	0,63%	0,64%	0,65%	0,67%	0,68%	0,75%	0,73%
Årsavgift om samma ränta men inflation +2%-enhet	1 613 760	1 627 248	1 627 517	1 627 793	1 628 073	1 628 359	1 629 879	1 841 557
Förändring i %	0,00%	0,84%	0,85%	0,87%	0,89%	0,90%	1,00%	0,98%
Årsavgift om samma ränta men inflation -1%-enhet	1 613 760	1 617 132	1 617 199	1 617 268	1 617 338	1 617 410	1 617 790	1 828 209
Förändring i %	0,00%	0,21%	0,21%	0,22%	0,22%	0,23%	0,25%	0,24%
Årsavgift om samma ränta men inflation -2%-enhet	1 613 760	1 613 760	1 613 760	1 613 760	1 613 760	1 613 760	1 613 760	1 823 760
Förändring i %	0,00%	0,21%	0,21%	0,22%	0,22%	0,23%	0,25%	0,24%

## H. Lägenhetsförteckning

Samtliga lägenheter avses att upplåtas med bostadsrätt. När bostadsrätt upplåtes ska insats och årsavgift utgå med belopp som angivits nedan. I enlighet med föreningens stadgar fördelas avgiften efter andelstal i föreningen.

Lgh #	Typ	BOA	BIA	Lgh.area	Andel	Insats	Upplåtelseavg	Insats+Upplåtelse	Årsavgift
1	1 RoK	25	13	38	1,26%	1 402 500	342 500	1 745 000	20 340
2	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	954 250	5 200 000	52 680
3	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	1 004 250	5 250 000	52 680
4	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	749 250	4 995 000	52 680
5	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	749 250	4 995 000	52 680
6	1 RoK	25	13	38	1,26%	1 402 500	247 500	1 650 000	20 340
7	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	1 054 250	5 300 000	52 680
8	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	954 250	5 200 000	52 680
9	1 RoK	25	13	38	1,26%	1 402 500	342 500	1 745 000	20 340
10	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	1 054 250	5 300 000	52 680
11	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	1 154 250	5 400 000	52 680
12	1 RoK	25	13	38	1,26%	1 402 500	272 500	1 675 000	20 340
13	1 RoK	25	13	38	1,26%	1 402 500	342 500	1 745 000	20 340
14	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	1 004 250	5 250 000	52 680
15	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	1 054 250	5 300 000	52 680
16	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	1 004 250	5 250 000	52 680
17	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	1 054 250	5 300 000	52 680
18	1 RoK	25	13	38	1,26%	1 402 500	342 500	1 745 000	20 340
19	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	904 250	5 150 000	52 680
20	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	904 250	5 150 000	52 680
21	1 RoK	25	13	38	1,26%	1 402 500	247 500	1 650 000	20 340
22	1 RoK	25	13	38	1,26%	1 402 500	247 500	1 650 000	20 340
23	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	954 250	5 200 000	52 680
24	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	1 004 250	5 250 000	52 680
25	1 RoK	25	13	38	1,26%	1 402 500	247 500	1 650 000	20 340
26	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	954 250	5 200 000	52 680
27	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	1 004 250	5 250 000	52 680
28	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	1 004 250	5 250 000	52 680
29	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	904 250	5 150 000	52 680
30	1 RoK	25	13	38	1,26%	1 402 500	272 500	1 675 000	20 340
31	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	1 154 250	5 400 000	52 680
32	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	1 104 250	5 350 000	52 680
33	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	1 154 250	5 400 000	52 680
34	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	1 104 250	5 350 000	52 680
35	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	1 154 250	5 400 000	52 680
36	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	1 104 250	5 350 000	52 680
37	1 RoK	25	13	38	1,26%	1 402 500	247 500	1 650 000	20 340
38	1 RoK	25	13	38	1,26%	1 402 500	247 500	1 650 000	20 340
<b>Summa</b>		<b>4 070</b>	<b>156</b>	<b>4 226</b>	<b>100,00%</b>	<b>127 219 500</b>	<b>29 600 500</b>	<b>156 820 000</b>	<b>1 613 760</b>

## I. Särskilda förhållanden

1. Bostadsrättshavarna skall erlägga 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 är en fördelning av föreningens kostnader per andelstal.
  3. Det åvilar varje bostadsrättshavare att själv ombesörja abonnemang för telefon, internet och el för sin individuella lägenhet. Bostadsrättshavare bekostar förbrukning av vatten. Bostadsrättshavare ombesörjer också det inre underhållet i sin lägenhet exklusive värmepanna.
- 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 ingår i upplåtelsen.
4. Bostadsrättsinnehavaren skall utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för entreprenörens utförande av efterarbete, garantiarbete och andra arbeten.
  5. Angiven boarea och biarea hänför sig till uppmätt area på ritning. Avvikelse påverkar inte fastställda insatser.

Denna ekonomiska plan har undertecknats digitalt.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen ESSTATE Västergården E2 ÖT



Matilda Folkesson



Pontus Ramström



Andreas Hedin



# Verifikat

Transaktion 09222115557453414032

## Dokument

### Ek plan Brf ESSTATE Västergården E2 ÖT

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2021-09-09 19:54:14 CEST (+0200) av Katarina Biertz (KB)

Färdigställt 2021-09-09 20:25:32 CEST (+0200)

## Initierare

### Katarina Biertz (KB)

Advokatfirman Goddaslaw AB

katarina@goddaslaw.se

+46739481756

## Signerande parter

### Matilda Folkesson (MF)

Identifierad med svenskt BankID som "VERONICA FOLKESSON"

Bostadsrättsföreningen ESSTATE Västergården E2 ÖT

Personnummer [REDACTED]

Org. nr 769640-2234



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "VERONICA FOLKESSON"

Signerade 2021-09-09 20:25:32 CEST (+0200)

### Andreas Hedin (AH)

Identifierad med svenskt BankID som "Erik Andreas Hedin"

Bostadsrättsföreningen ESSTATE Västergården E2 ÖT

Personnummer [REDACTED]

Org. nr 769640-2234



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik Andreas Hedin"

Signerade 2021-09-09 19:59:15 CEST (+0200)

### Pontus Ramström (PR)

Identifierad med svenskt BankID som "Karl Kjell Pontus Ramström"

Bostadsrättsföreningen ESSTATE Västergården E2 ÖT

Personnummer [REDACTED]

Org. nr 769640-2234



# Verifikat

Transaktion 09222115557453414032

+46706606181



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Karl Kjell Pontus Ramström', is written over a horizontal line.

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl  
Kjell Pontus Ramström"  
Signerade 2021-09-09 20:24:56 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 den ekonomiska planen med känslighetsanalys för Bostadsrättsföreningen ESSTATE Västergården E2 ÖT, 769640-2234, ("Föreningen") 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 bostadsrättshavarna. Bostadsrättsföreningen omfattar 38 lägenheter. Föreningen kommer att göra byggnämnan för respektive studiohus när slutbesked har erhållits för parhus på respektive fastighet.

De faktiska uppgifterna som lämnas i den ekonomiska 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 bedömningen av föreningens verksamhet, gjorda beräkningar är vederhäftiga och planen framstår som hållbar. Den ekonomiska planen innehåller avskrivning, amortering och avsättning till underhållsfond.

Mot bakgrund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme konstatera att kalkylen enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Vid granskningen har följande handlingar redovisats:

- Av Bolagsverket utfärdat registreringsbevis för Föreningen 2021-07-28 och Bostadsrättsföreningen ESSTATE Västergård E2 2021-01-08
- Fusionsplan 2021-08-04 mellan Föreningen och Bostadsrättsföreningen ESSTATE Västergård E2
- Entreprenadavtal signerat 2021-02-10
- Stadgar registrerade av Bolagsverket 2021-07-28
- Affärsförslag Danske bank 2021-05-20
- Bygglov med kartor och ritningar för parhus
- Typritning för studiohus
- Fastighetsutdrag för fastigheterna och köpebrev/köpeavtal för vissa fastigheter
- Andelsöverlåtelseavtal 2021-08-02
- Garantiutfästelse 2021-09-09
- Ekonomisk plan 2021-09-09

Den 10 september 2021



Malin Åhman

Den 10 september 2021



Katarina Biertz  
advokat

Av Boverket utsedd som behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer och Kostnads kalkyler.

# Verifikat

Transaktion 09222115557453436951

## Dokument

INTYG Brf ESSTATE Västergården E2

Huvuddokument

1 sida

Startades 2021-09-10 10:46:42 CEST (+0200) av Katarina Biertz (KB)

Färdigställt 2021-09-10 10:52:25 CEST (+0200)

## Signerande parter

Katarina Biertz (KB)

Personnummer [REDACTED]

katarina@goddaslaw.se

+46739481756



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'KBiertz'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EKATERINA BIERTZ"

Signerade 2021-09-10 10:48:14 CEST (+0200)

Malin Åhman (MÅ)

Personnummer [REDACTED]



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'MÅhman'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MALIN ÅHMAN"

Signerade 2021-09-10 10:52:25 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>

