

EKONOMISK PLAN

Bostadsrättsföreningen Tyresö Södergård 4
Tyresö Kommun
Org. nr: 769633-7190

2022090601557

- A ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR
 - B BESKRIVNING
 - C KOSTNADER FÖR FASTIGHETSFÖRVARV
 - D FÖRSÄKRING
 - E BERÄKNING AV FÖRENINGENS UTGIFTER ÅR 1
 - F BERÄKNING AV FÖRENINGENS INTÄKTER ÅR 1
 - G EKONOMISK PROGNOIS År 1-6, 11 & 16
 - H KÄNSLIGHETSANALYS År 1-6, 11 & 16
 - I SPECIFIKATION ÖVER BERÄKNING AV ÅRSavgifter ÅR 1, INSATSER MM
 - J SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN
 - K NYCKELTAL
- ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Nacka 2022-08-24

Bostadsrättsföreningen Tyresö Södergård 4

Lars Baardh

Peter Edvardsson

Lars Halldén

A ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Tyresö Södergård 4, 769633-7190, registrerad 2017-01-16, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har förvärvat fastigheterna Tyresö Näsby 4:394, 4:395 & 4:396 via förvärv av en ekonomisk förening och uppför f.n. på Totalentreprenad sammanlagt 98 bostadslägenheter belägna i 4st flerfamiljshus samt 51 P-platser i garage. Bygglov är beviljat 2019-08-27. Föreningen beviljades lagfart 2017-03-27 och 2017-07-30. Projektet är färdigställt till 80%.

Föreningen kommer disponera 2 st Bil-Pool-bilar. Kostnaden för dessa är förbetalda för de första 5 åren.

Föreningen kan därefter besluta om de ska förlänga eller avsluta avtalet med leverantören.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgiftsplanerna i planen avseende fastighetens anskaffningskostnad grundar sig på andelsförvärv, lösen av skuld samt entreprenad- och byggherrekostnader. Fastighetens övertagna skattemässiga värde är ca 248,3 milj kr.

Upplåtelse av bostadsrätterna kommer att ske under sep-okt 2022, efter tillstånd erhållits och planen registrerats av Bolagsverket.

Tidpunkt för inflyttning är beräknad till vecka 48-2022 för etapp 1 samt vecka 5-2023 för etapp 2.

Samliga lägenheter är vid planens upprättade förhandstecknade via Förhandsavtal.

Föreningen kommer att bli en s.k. "äkta" bostadsrättsförening.

B BESKRIVNING

Beteckning och areal mm

Fastighetsbeteckning: Tyresö Näsby 4:394, 4:395 & 4:396
Adress: Svalvägen 1 A-B, Slättvägen 2 A-B, Vendelsövägen 58 A-B, 60 A-B-C, 62 A-B-C.
Areal: 4 723 m²
Hustyp:

Taxeringsvärde:	Mark Bostäder	27 000 000
(beräknat via skatteverket.se)	Byggnad Bostäder	125 000 000
	Mark Lokaler	742 000
	Byggnad Lokaler	9 933 000 varav 5 200 000 avser garage
	Totalt	162 675 000

Värdeår (bedömt): 2023
Byggår: 2020-2023
Antal bostadslägenheter: 98
Lägenhetsytor BOA: 6 134 m²
Lokalytor LOA: 338 m² (typ butik/kontor)

Parkering: 51 P-platser i garage, varav 3 HKP-platser
1 gäst-P på mark utvändigt
2 Bilpoolsplatser på mark utvändigt
(kostnadsfria i 5 år)

Servitut

Finns ej

Andel i gemensamhetsanläggningar

Finns ej

Gemensamma anordningar & Utrymmen

UC-Fjärrvärme	Cykelrum
Elservisrum	Bamvagnsrum
Soprum/Miljörum	Plats för lek
Fläktrum	Grillplatser
Garage	Tvättstuga
Lägenhetsförråd	

Översiktlig Byggnadsbeskrivning

Antal våningar:	Flerfamiljshus i 3-4 våningar med källare och delvis underbyggd gård.
Grundläggning:	Betongplatta på mark pålad till berg.
Stomme:	Betong och stål med utfackningsväggar av trä.
Bjälklag	Betong
Lägenhetsskiljande väggar:	Betong
Innerväggar:	Plåttreglar, träskiva och gipsskiva
Fasad:	Weber Serporoc design bricks och Weber Serporoc MK2 tjockputs.
Yttertak:	Bandtäckt plåt.
Balkonger:	Betong med metallräcken.
Takavvattning	Utvändiga stuprör i plåt
Fönster:	3-glas i trä med utsida i aluminium
Fönsterdörrar:	2-glas i trä med utsida i aluminium
Värmeproduktion:	Fjärrvärme
Värmedistribution	Golvstående vattenkonvektorer.
Ventilation:	Mekanisk frånluft med återvinning.
VA:	Anslutet till kommunens nät.
El:	Varje lägenhet har eget elabonnemang. Föreningen har ett elabonnemang.
Sophantering:	2st utvändiga botten tömmande kärl, 1st miljö- & soprum, 1st soprum.
Bredband:	Fiber i varje lägenhet med Bredband och TV. Gruppavtal i föreningen.
Förråd:	1 st källarförråd till varje lägenhet.
Mark:	Hårdgjorda ytor, gräs, planteringar, lekplats, grillplatser.
Tvätt:	Central tvättstuga i gårdsplanet. Tvättmaskin i lägenheter ingå ej.

Kortfattad rumsbeskrivning lägenheter

De vanligast förekommande ytskikten beskrivs nedan.

(G = golv, V = väggar, T = tak, Ö = övrigt)

Hall	G	Parkett	Badrum	G	Klinker
	V	Målade		V	Klinker/Målat
	T	Målat		T	Målat
Vardagsrum	G	Parkett		Ö	Förberedelse för tvättmaskin.
	V	Målade			
	T	Målat	WC	G	Klinker
Sovrum	G	Parkett		V	Målat
	V	Målade		T	Målat
	T	Målat			
Kök	G	Parkett			
	V	Målade			
	T	Målat			

C KOSTNADER FÖR FÖRVÄRV

Förvärvskostnad för föreningens fastighet inkluderande markförvärv via förvärv av andelar, byggkostnader, byggherrekostnader, lagfart, pantbrev, räntekostnader under byggnadstiden, moms, fastighetsskatt t.o.m. värdeåret mm. Inkl kassareserv 100.000. 384 311 408

SUMMA BERÄKNAD TOTAL ANSKAFFNINGSKOSTNAD 384 311 408

D FÖRSÄKRING

Föreningen kommer att teckna fullvärdesförsäkring inkl styrelseansvar före inflyttning. Projektet är under byggtiden försäkrat via Totalentreprenören.

E BERÄKNING AV FÖRENINGENS UTGIFTER ÅR 1

FINANSIERING ANSKAFFNINGSKOSTNAD

Lån år 1	85 109 250
Insatser	239 361 726
Upplåtelseavgift	<u>59 840 432</u>
SUMMA	384 311 408

ÅR 1

Kapitalutgifter	Skuld Kr	Ränta*	Räntekost Kr	Amortering**	Amortering Kr	Summa per år
Bottenlån***	85 109 250	3,30%	2 808 605	1,20%	1 021 311	3 829 916
SUMMA	85 109 250		2 808 605			3 829 916

* Räntenivån i denna kostnadskalkyl utgår från en bedömning om ränteläget vid slutplacering av föreningens lån och att lånet delas upp i 3 delar

lika fördelat på räntebindning 3 mån, 1 år, och 4 år. Slutplacering av lånen beräknas ske direkt efter färdigställande /inflyttning.

**Rak amortering 1,2% år 1-16

***Säkerhet för föreningens lån är pantbrev.

SAMMANSTÄLLNING AV FÖRENINGENS UTGIFTER ÅR 1

2022090601561

	ÅR 1
Kapitalutgifter	
Summa räntor och amortering från föregående sida	3 829 916
Avsättning till fond för yttre underhåll	306 700
Fastighetsavgift bostäder*	0
Fastighetsskatt	106 750
Driftkostnad**	
Uppvärmning	500 000
Fastighetsel	220 000
VA	400 000
Renhållning (sophämtning)	150 000
Driftkostnad hissar	40 000
Fastighetsskötsel, städning, snöröjning mm	180 000
Löpande underhåll	100 000
Föreningen (arvode till styrelse och revisorer samt övr föreningskostnader)	120 000
Förvaltningen (arvode till ek. förvaltare etc.)	100 000
Försäkringar	70 000
SUMMA UTGIFTER	6 123 366
	Delsumma drift: 1 880 000
	Drift per m2 BOA & År: 306

*Enligt nu gällande regler är föreningen befriad från fastighetsavgift under de första 15 åren efter värdeåret.

Fastighetsskatt/avgift t.o.m. värdeåret bekostas av säljaren.

** Beräknade kostnader efter normalförbrukning. Variationer förekommer liksom att det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre.

F BERÄKNING AV FÖRENINGENS INTÄKTER ÅR 1

Intäkter	ÅR 1
Årsavgifter	4 785 906
Parkering i garage* 51 platser 1 125 kr per månad ej moms	688 500
Lokaler **(inkl fastighetsskatt) 1 920 kr per m2 & år 338 m2 LOA exkl moms	648 960
Summa Intäkter	6 123 366

* Säljaren har lämnat en hyresgaranti för ev. outhyrda garageplatser i 2 år från slutbesiktning.

** Säljaren har lämnat en hyresgaranti för ev. outhyrda lokaler i 5 år från slutbesiktning.

G EKONOMISK PROGNOIS

Antagande om ränta under kalkylperioden	3,30%
Antagande om årlig ökning av driftkostnad	2,0%
Antagande om årlig ökning av fastighetsavg./skatt	2,0%
Antagande om årlig ökning av taxeringsvärde	2,0%

FÖRENINGENS UTGIFTER ÅR 1-6, ÅR 11 & ÅR 16

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr
Räntor	2809	2775	2741	2707	2674	2640	2472	2303
Amortering	1021	1021	1021	1021	1021	1021	1021	1021
Fondavsättning	307	313	319	325	332	339	374	413
Drift	1880	1918	1956	1995	2035	2076	2292	2530
Fastighetsavg	0	0	0	0	0	0	0	196
Fastighetskatt	107	109	111	113	116	118	130	144
Summa utgifter	6123	6136	6149	6163	6178	6194	6289	6607

FÖRENINGENS INTÄKTER ÅR 1-6, ÅR 11 & ÅR 16

Årsavgifter	4786	4771	4757	4743	4730	4717	4658	4807
Parkering i Garage	689	702	716	731	745	760	839	927
Lokaler	649	662	675	689	702	717	791	873
Summa intäkter	6 123	6 136	6 149	6 163	6 178	6 194	6 289	6 607
Avskrivning byggnader	2461	2461	2461	2461	2461	2461	2461	2461
Bokföringsm. underskott*	-1133	-1127	-1120	-1114	-1108	-1101	-1066	-1027

*Anskaffningsvärdet av föreningens hus kommer att skrivas av på 120 år enligt en rak avskrivningsplan med lika stort nominellt belopp per år. Detta kommer att resultera i ett negativt bokföringsmässigt resultat som inte påverkar föreningens årsavgifter.
 Avskrivningsunderlag tkr: 295 306 (byggnadsvärde proportionerat via taxeringsvärdet för byggnader och mark)

Årsavgift kr/m2 BOA i snitt	780	778	776	773	771	769	759	784
-----------------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

H KÄNSLIGHETSANALYS

FLERÅRSKALKYL VID OLIKA HÖGRE RÄNTE- OCH INFLATIONSANTAGANDEN

Räntescenarios

Årsavgift i genomsnitt (kr/m2 BOA)

År	3,30%	4,30%	5,30%
1	780	919	1058
2	778	915	1052
3	776	911	1046
4	773	907	1041
5	771	903	1035
6	769	899	1030
11	759	882	1004
16	784	897	1011

Inflationsscenarios

Årsavgift i genomsnitt (kr/m2 BOA)

År	2%	3%	4%
1	780	780	780
2	778	779	781
3	776	779	782
4	773	778	783
5	771	778	785
6	769	778	787
11	759	779	800
16	784	817	855

I SPECIFIKATION ÖVER BERÄKNING AV ÅRSVIGTER ÅR 1, INSATSER, mm

I följande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters areor, typ, andelstal, insatser mm

2022090601563

Lägenhets- beteckning	Plan	BOAm2 (ca)	Rum	Insats*	Upplåtelseavgift	Insats+ Upplåtelseavgift	Andelstal*	Årsavgift**	
								per år	per månad
1-1101	1	56	2	2 236 685	245 900	2 482 585	0,9344	44 721	3 727
1-1102	1	56	2	2 236 685	397 895	2 634 580	0,9344	44 721	3 727
1-1103	1	34	1	1 549 895	527 370	2 077 265	0,6475	30 989	2 582
1-1201	2	34	1	1 549 895	375 375	1 925 270	0,6475	30 989	2 582
1-1202	2	76	3	2 861 039	533 516	3 394 555	1,1953	57 205	4 767
1-1203	2	76	3	2 861 039	685 511	3 546 550	1,1953	57 205	4 767
1-1204	2	34	1	1 549 895	426 040	1 975 935	0,6475	30 989	2 582
1-1205	2	56	2	2 236 685	245 900	2 482 585	0,9344	44 721	3 727
1-1206	2	56	2	2 236 685	245 900	2 482 585	0,9344	44 721	3 727
1-1301	3	34	1	1 549 895	426 040	1 975 935	0,6475	30 989	2 582
1-1302	3	76	3	2 861 039	685 511	3 546 550	1,1953	57 205	4 767
1-1303	3	76	3	2 861 039	837 506	3 698 545	1,1953	57 205	4 767
1-1304	3	34	1	1 549 895	426 040	1 975 935	0,6475	30 989	2 582
1-1305	3	56	2	2 236 685	347 230	2 583 915	0,9344	44 721	3 727
1-1306	3	56	2	2 236 685	347 230	2 583 915	0,9344	44 721	3 727
1-1401	4	116	4	4 109 747	2 223 378	6 333 125	1,7170	82 172	6 848
1-1402	4	117	4	4 140 964	2 242 826	6 383 790	1,7300	82 796	6 900
2-1101	1	56	2	2 236 685	448 560	2 685 245	0,9344	44 721	3 727
2-1102	1	56	2	2 236 685	448 560	2 685 245	0,9344	44 721	3 727
2-1103	1	34	1	1 549 895	527 370	2 077 265	0,6475	30 989	2 582
2-1104	1	82	3	3 048 345	751 530	3 799 875	1,2735	60 950	5 079
2-1105	1	97	4	3 516 610	1 093 905	4 610 515	1,4692	70 313	5 859
2-1201	2	34	1	1 549 895	375 375	1 925 270	0,6475	30 989	2 582
2-1202	2	76	3	2 861 039	533 516	3 394 555	1,1953	57 205	4 767
2-1203	2	76	3	2 861 039	685 511	3 546 550	1,1953	57 205	4 767
2-1204	2	34	1	1 549 895	375 375	1 925 270	0,6475	30 989	2 582
2-1205	2	56	2	2 236 685	347 230	2 583 915	0,9344	44 721	3 727
2-1206	2	56	2	2 236 685	347 230	2 583 915	0,9344	44 721	3 727
2-1301	3	34	1	1 549 895	375 375	1 925 270	0,6475	30 989	2 582
2-1302	3	76	3	2 861 039	685 511	3 546 550	1,1953	57 205	4 767
2-1303	3	76	3	2 861 039	837 506	3 698 545	1,1953	57 205	4 767
2-1304	3	34	1	1 549 895	375 375	1 925 270	0,6475	30 989	2 582
2-1305	3	56	2	2 236 685	397 895	2 634 580	0,9344	44 721	3 727
2-1306	3	56	2	2 236 685	397 895	2 634 580	0,9344	44 721	3 727
2-1401	4	116	4	4 109 747	2 223 378	6 333 125	1,7170	82 172	6 848
2-1402	4	117	4	4 140 964	2 242 826	6 383 790	1,7300	82 796	6 900
3-1101	1	76	3	2 861 039	634 846	3 495 885	1,1953	57 205	4 767
3-1102	1	82	3	3 048 345	751 530	3 799 875	1,2735	60 950	5 079
3-1103	1	34	1	1 549 895	426 040	1 975 935	0,6475	30 989	2 582
3-1104	1	56	2	2 236 685	448 560	2 685 245	0,9344	44 721	3 727
3-1105	1	56	2	2 236 685	448 560	2 685 245	0,9344	44 721	3 727
3-1201	2	56	2	2 236 685	347 230	2 583 915	0,9344	44 721	3 727
3-1202	2	56	2	2 236 685	347 230	2 583 915	0,9344	44 721	3 727
3-1203	2	34	1	1 549 895	375 375	1 925 270	0,6475	30 989	2 582
3-1204	2	76	3	2 861 039	533 516	3 394 555	1,1953	57 205	4 767
3-1205	2	76	3	2 861 039	634 846	3 495 885	1,1953	57 205	4 767
3-1206	2	34	1	1 549 895	375 375	1 925 270	0,6475	30 989	2 582
3-1301	3	56	2	2 236 685	397 895	2 634 580	0,9344	44 721	3 727
3-1302	3	56	2	2 236 685	397 895	2 634 580	0,9344	44 721	3 727
3-1303	3	34	1	1 549 895	375 375	1 925 270	0,6475	30 989	2 582
3-1304	3	76	3	2 861 039	482 851	3 343 890	1,1953	57 205	4 767
3-1305	3	76	3	2 861 039	685 511	3 546 550	1,1953	57 205	4 767
3-1306	3	34	1	1 549 895	375 375	1 925 270	0,6475	30 989	2 582
3-1401	4	116	4	4 109 747	2 223 378	6 333 125	1,7170	82 172	6 848
3-1402	4	117	4	4 140 964	2 242 826	6 383 790	1,7300	82 796	6 900

2022090601564

4A-1101	1	68	3	2 611 297	479 268	3 090 565	1,0909	52 211	4 351
4A-1102	1	94	4	3 422 957	680 908	4 103 865	1,4300	68 440	5 703
4B-1101	1	71	3	2 704 950	486 945	3 191 895	1,1301	54 084	4 507
4B-1102	1	94	4	3 422 957	832 903	4 255 860	1,4300	68 440	5 703
4C-1101	1	47	2	1 955 725	526 860	2 482 585	0,8171	39 104	3 259
4C-1102	1	34	1	1 549 895	527 370	2 077 265	0,6475	30 989	2 582
4D-1101	1	34	1	1 549 895	476 705	2 026 600	0,6475	30 989	2 582
4A-1201	2	68	3	2 611 297	428 603	3 039 900	1,0909	52 211	4 351
4A-1202	2	28	1	1 362 589	309 356	1 671 945	0,5693	27 244	2 270
4A-1203	2	87	4	3 204 433	240 787	3 445 220	1,3387	64 071	5 339
4B-1201	2	71	3	2 704 950	233 620	2 938 570	1,1301	54 084	4 507
4B-1202	2	27	1	1 331 371	340 574	1 671 945	0,5562	26 620	2 218
4B-1203	2	85	4	3 141 998	708 542	3 850 540	1,3127	62 823	5 235
4C-1201	2	79	3	2 954 692	642 523	3 597 215	1,2344	59 077	4 923
4C-1202	2	27	1	1 331 371	340 574	1 671 945	0,5562	26 620	2 218
4C-1203	2	71	3	2 704 950	182 955	2 887 905	1,1301	54 084	4 507
4D-1201	2	83	3	3 079 563	517 652	3 597 215	1,2866	61 574	5 131
4D-1202	2	27	1	1 331 371	340 574	1 671 945	0,5562	26 620	2 218
4D-1203	2	71	3	2 704 950	284 285	2 989 235	1,1301	54 084	4 507
4A-1301	3	68	3	2 611 297	935 253	3 546 550	1,0909	52 211	4 351
4A-1302	3	28	1	1 362 589	360 021	1 722 610	0,5693	27 244	2 270
4A-1303	3	87	4	3 204 433	291 452	3 495 885	1,3387	64 071	5 339
4B-1301	3	71	3	2 704 950	284 285	2 989 235	1,1301	54 084	4 507
4B-1302	3	27	1	1 331 371	340 574	1 671 945	0,5562	26 620	2 218
4B-1303	3	85	4	3 141 998	759 207	3 901 205	1,3127	62 823	5 235
4C-1301	3	79	3	2 954 692	693 188	3 647 880	1,2344	59 077	4 923
4C-1302	3	27	1	1 331 371	441 904	1 773 275	0,5562	26 620	2 218
4C-1303	3	71	3	2 704 950	233 620	2 938 570	1,1301	54 084	4 507
4D-1301	3	83	3	3 079 563	568 317	3 647 880	1,2866	61 574	5 131
4D-1302	3	27	1	1 331 371	441 904	1 773 275	0,5562	26 620	2 218
4D-1303	3	71	3	2 704 950	284 285	2 989 235	1,1301	54 084	4 507
4A-1401	4	86	3	3 173 216	1 538 629	4 711 845	1,3257	63 447	5 287
4A-1402	4	28	1	1 362 589	410 686	1 773 275	0,5693	27 244	2 270
4A-1403	4	87	4	3 204 433	443 447	3 647 880	1,3387	64 071	5 339
4B-1401	4	89	3	3 266 869	938 326	4 205 195	1,3648	65 319	5 443
4B-1402	4	27	1	1 331 371	391 239	1 722 610	0,5562	26 620	2 218
4B-1403	4	85	4	3 141 998	961 867	4 103 865	1,3127	62 823	5 235
4C-1401	4	79	3	2 954 692	845 183	3 799 875	1,2344	59 077	4 923
4C-1402	4	27	1	1 331 371	416 571	1 747 943	0,5562	26 620	2 218
4C-1403	4	71	3	2 704 950	537 610	3 242 560	1,1301	54 084	4 507
4D-1401	4	83	3	3 079 563	568 317	3 647 880	1,2866	61 574	5 131
4D-1402	4	27	1	1 331 371	441 904	1 773 275	0,5562	26 620	2 218
4D-1403	4	89	3	3 266 869	938 326	4 205 195	1,3648	65 319	5 443
Summa		6134		239 361 726	59 840 432	299 202 158	100,00000	4 785 906	398 826

* Årsavgifterna fördelas efter lägenheternas insatser.

Insats och Andelstal är proportionella mot 80% av arean i resp. lägenhet plus ett fast tillägg per lägenhet med 20%.

** Utöver Årsavgiften tillkommer kostnader för hushållsel, telefon, bredband, tv-kanaler, samt hemförsäkring inkl. bostadsrättstillägg.

J SÄRSKILDA FÖRÅLLANDEN

Lägenheternas ytor är uppmätta digitalt på ritningar enligt mätreglerna i SS 21054:2009.

K NYCKELTALAnn.

1.	Anskaffningskostnad per m2 BOA	62 653 kr	
2.	Insatser & Upplåtelseavgifter per m2 BOA i snitt	48 778 kr	
3.	Lån per m2 BOA	13 875 kr	
4.	Årsavgift per m2 BOA i snitt	780 kr	
5.	Enskilt mätt förbrukning per m2 BOA i snitt	- kr	
6.	Driftskostnader per m2 BOA	306 kr	
7.	Hysesintäkter per m2 uthyrd LOA	1 920 kr	Inkl fastighetskatt
8.	Kassaflöde per m2 BOA	50 kr	Likvidöverskott/fondavsättning
9.	Fondavsättning + amortering per m2 BOA	217 kr	Dvs föreningens årliga sparande
	BOA bostadsrätt	6 134 m ²	
	BOA hyresrätt	m ²	
	LOA hyresrätt	338 m ²	
	LOA bostadsrätt	m ²	
	BOA+LOA	6 472 m ²	

INTYG

avseende Bostadsrättsföreningen Tyresö Södergård 4, orgnr. 769633-7190, Tyresö kommun.

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan undertecknad 2022-08-24, 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 stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Tillgängliga handlingar framgår av bilaga till intyget.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Vidare anser vi att förutsättningarna enligt 1 kap. 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda.

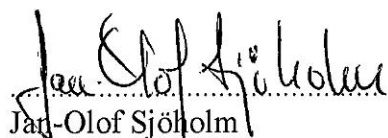
Kostnad för fastighetens förvärv avser beräknad kostnad.

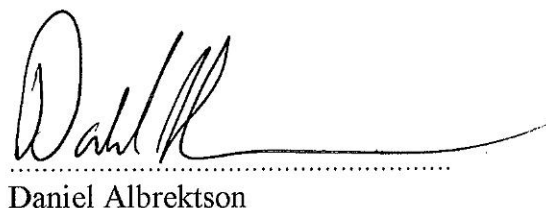
Vi har ej besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för vår granskning.

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

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder

Stockholm den 2022-08-25


Jar-Olof Sjöholm


Daniel Albrektson

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer.

Bilaga till granskningsintyg dat 2022-08-25 för Brf Tyresö Södergård 4

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Registreringsbevis daterat 2022-08-24
Föreningens Stadgar registrerade 2020-05-05
Bankoffert 2022-08-17
Fastighetsfakta 2022-08-23
Bygglov 2019-08-27
Andelsöverlåtelseavtal 2017-01-21
Förlikningsavtal 2017-12-29
Entreprenadkontrakt 2020-12-15
Projektledningsavtal 2020-12-15
Styrelseprotokoll 2022-08-15
Sammanställning anskaffningskostnad
Hyresgaranti 22-08-16
Beräkning Taxvärde 22-08-24
Situationsplan, planer, fasader, sektioner