

Ekonomisk plan

Bostadsrättsföreningen Lingonbacken tjugotre i Älvsjö

Organisationsnummer 769637-7980

Stockholm

Denna ekonomiska plan har upprättats i ett exemplar med följande huvudrubriker;

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheterna
- C. Slutlig kostnad för föreningens fastighetsförvärv
- D. Taxeringsvärde
- E. Finansieringsplan och Nyckeltal
- F. Föreningens kostnader
- G. Föreningens intäkter
- H. Redovisning av lägenheterna
- I. Ekonomisk prognos
- J. Känslighetsanalys
- K. Särskilda förhållanden

Intyg ekonomisk plan

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Lingonbacken tjugotre i Älvsjö org.nr 769637-7980 som har sitt säte i Stockholms kommun och som registrerats hos Bolagsverket 2019-09-04, har enligt stadgarna till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder samt i förekommande fall lokaler åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen har genom nybyggnad uppfört föreningens hus, 4 stycken parhus i tre plan samt kommer att uppföra 2 minivillor i två plan om totalt 10 bostadsrättslägenheter, på fastigheterna Tenoren 5 och 6 i Stockholm.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Beräkningar av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader grundar sig på bedömningar gjorda i december 2021.

Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheterna Stockholm Tenoren 5 och 6 genom att förvärva samtliga aktier i Resona Start 7 AB (org.nr 559201-1455) den 2019-09-15. Efter föreningens förvärv av bolaget så har fastigheterna överlåtit genom köpekontrakt så att fastigheterna är direktägda av föreningen, 2019-09-16. Totalentreprenadavtalet för fastigheterna tecknades med Resona Entreprenad (org.nr 559150-2306) den 2021-03-23.

Slutbesiktning av entreprenaden kommer att preliminärt göras 2022-02-03. Därpå kommer den slutliga kostnaden för föreningens förvärv och uppförande av hus fastställas på en föreningsstämma.

Upplåtelse med bostadsrätt och inflyttning får inte ske förrän:

- a) den ekonomiska planen blivit registrerad hos Bolagsverket
- b) den slutliga kostnaden fastställts på föreningsstämma med godkänd entreprenad som underlag och startbesked erhållit avseende minivillorna (attefallshus)

Registrering av ekonomisk plan kommer att ske innan föreningsstämman och så fort planen blivit intygsgiven. Föreningsstämman ska hållas efter att entreprenaden är godkänd och startbesked erhållits (minivillor), preliminärt den 2022-02-03. Upplåtelseavtal tecknas så snart entreprenaden är godkänd, stämman har fastställt slutlig kostnad och startbesked avseende minivillorna erhållits. Inflyttning beräknas ske 2022-03-31.

Notera. Startbesked för minivillorna kan inte erhållas förrän övriga hus fått slutbesked. Enligt nuvarande regelverk så finns rättighet att uppföra en minivilla per fastighet. Om regelverket skulle ändras innan färdigställandet kan det innebära att det endast blir åtta bostadsrätter i föreningen. Lånen/driftkostnader kommer då att justeras efter verklig yta och en ny ekonomisk plan tas fram.

Om föreningen i framtiden säljer fastigheterna (Stockholm Tenoren 5 och 6) kommer det att utgå en realisationsvinst grundat på det skattemässiga värdet på fastigheterna på cirka 68 miljoner kronor vid förvärvet.

Fastigheterna kommer att fullvärdesförsäkras hos Trygg Hansa (Fastighetsförsäkring och styrelseansvar).

B. Beskrivning av fastigheterna

Fastighetsbeteckningar	Stockholm Tenoren 5 och 6
Adress	Lingonbacken 21A-E, 23A-E
Tomternas areal	2 555 kvm
Bostadsarea	ca 1 134 kvm Mätning av lägenheternas area har gjorts på ritning
Biarea	ca 26 kvm
Byggnadernas utformning	Fyra parhus i tre plan samt två minivillor i två plan
Byggår	2021/2022
Antal bostadslägenheter	10 lägenheter
Upplåtelseform	Föreningen äger marken
Rättigheter	Avtalsservitut - Villa Akt: 0180-86/73.2 (last)
Naturvårdsbestämmelser	Vattenskyddsområde - Östra Mälaren Akt: 0180K-P2011-14147
Gemensamma anordningar	
Vatten/avlopp	Fastigheterna är anslutna till det kommunala nätet med undermätare till varje bostadsrätt. Bostadsrättshavaren bekostar sin del genom undermätare som faktureras i förväg enligt schablon med senare justering efter uppmätt förbrukning
El	Individuella mätare i lägenheterna. Bostadsrättshavaren svarar för eget abonnemang
Uppvärmningssystem	Frånluftsvärmepump med återvinning (går på hushållselen) Golvvärme i källarplan, radiatorer plan 1 och 2
Ventilation	Frånluftsvärmepump och tilluftsmodul.
Kommunikationer	Trappor
Avfall	Gemensamma soptunnor/sopstation
Parkering	P-plats i anslutning till varje bostad
Bredband	Öppet fiber, bostadsrättshavaren svarar för eget abonnemang
Byggnadsbeskrivning för projektet	
Grundläggning	Platta på mark
Byggnadsstomme	Trä
Yttervägg	Trä
Lägenhetsskiljande väggar	Trä
Innerväggar i lägenheten	Gipsväggar
Bjälklag	Trä
Fasad	Trä
Yttertak	Papp
Ytterdörr	Lägenhet, säkerhetsdörr i trä
Fönster	Trä/aluminium
Balkong/takterrass	Tralldäck i trä med pinnräcke i aluminium

Lägenhetsbeskrivning

Generell

Golv

Väggar

Tak

Övrigt

Parkett

Målade

Målat

Fönsterbänkar i kalksten

Hall

Parkett (granitkeramik som tillval), övrigt se generell beskrivning

Kök

Målade luckor

Bänkskiva kompositsten 20 mm med infälld diskho

Stänkskydd likt bänkskiva

Spishäll infälld

Inbyggnadsugn

Separat kyl och frys alternativt kombiskåp

Diskmaskin

Mikrovågsugn

Fläkt

Bad/tvätt/wc

Keramiska plattor på golv

Kaklade och målade väggar

Golvmonterad toalett

Vägghängt tvättställ

Spegel över tvättstället

Duschväggar

Badkar på plan +1

Tvättmaskin och torktumlare på plan -1



C. Slutlig kostnad för föreningens fastighetsförvärv

Förvärvskostnader (Kr)	
Anskaffningskostnad*	86 455 000
Likvidreserv	60 000
Slutlig kostnad	86 515 000

* Förvärv AB, fastighet, entreprenad och övriga kostnader

D. Taxeringsvärde

Beräknat på skatteverkets hemsida

Taxeringsvärde	Bostäder
Byggnadsvärde	20 626 000
Markvärde	19 964 000
Totalt	40 590 000

E. Finansieringsplan och Nyckeltal

Grundförutsättningar

Banklån	Summa/Total
Belopp kr	13 920 000
Säkerhet	pantbrev
Bindningstid, en mix av korta och långa räntor	
Räntesats*	1,70%
Amortering	1,00%
Belopp amortering	139 200
Räntekostnad år 1	236 640
Totalbelopp år 1 (ränta+amortering)	375 840

*Offererad snittränta på 1,1% från SEB, daterat 2021-10-21 (1, 3 och 5 år)

Finansiering	
Insatser	63 160 000
Upplåtelseavgifter	9 435 000
Föreningens lån	13 920 000
Summa finansiering	86 515 000

Nykeltal, BOA+BIA*	
Anskaffningskostnad per kvm	74 582
Lån per kvm	12 000
Genomsnittsinnsats+upplåtelseavgift per kvm	62 582
Årsavgift per kvm	505
Driftskostnader per kvm	157
Tillägg avgifter per kvm	30
Underhållsavsättning + amortering per kvm	170
Kassaflöde per kvm	50

*Eftersom BIA är en icke obetydlig del av ytan i minivillorna har nyckeltalen baserats på BIA och BOA

F. Föreningens kostnader

Beräkningarna är gjorda för år 1

Kvm (BOA & BIA) 1 160

Finansiella kostnader	
Avskrivningar	439 325
Räntor	236 640
Summa finansiella kostnader:	675 965

Driftkostnader (inkl moms i förekommande fall)		kr/kvm
Fastighetsel - gemensam	10 000	9
Vatten och avlopp - bekostas av brhavarna (efter förbrukning)	35 070	30
Värme/Varmvatten - bekostas av brhavarna (värmepump, eget elabonnemang)	0	0
Avfall	15 000	13
Fastighetsförsäkring	28 000	24
Fastighetsskötsel	28 000	24
Ekonomisk förvaltning	32 000	28
Arvode (revision+styrelse)	18 000	16
Löpande underhåll/diverse	16 000	14
Summa drift:	182 070	157

Driftkostnaderna är baserade på normalförbrukning, med utgångspunkt i husets utformning, föreningens storlek och belägenhet etc. De faktiska posterna kan bli högre eller lägre än angivet.

Underhållsfondering	
Underhållsfond	58 000 50

I enlighet med föreningens stadgar §54

Skatter och avgifter	
Fastighetsavgift	0
Summa skatter och avgifter:	0

Fastigheten bedöms få värdeår 2022 och är befriad från fastighetsavgift de 15 första åren.

Summa kostnader (drift, underhållsfond, skatter och avgifter):	240 070
---	----------------

G. Föreningens intäkter

Årsavgifter och andra intäkter	
Årsavgifter	585 840
Tillägg (VA)	35 070
Summa intäkter:	620 910

H. Redovisning av lägenheterna

Årsavgift	585 840
Insatser	63 160 000

Lgh nr	Adresser	Typ	Antal rok	Lgh area ca kvm BOA	Lgh area ca kvm BIA	Insatser kr	Upplåtelseavgift	Insats + Upplåtelseavgift	Avgift kr/år*	Avgift kr/mån*	Prel tillägg VA kr/mån*	Andelstal
101	21A	Parhus	5	133	1	7 020 000	1 130 000	8 150 000	64 284	5 357	333	0,1097
102	21B	Parhus	5	133	1	7 020 000	1 130 000	8 150 000	64 284	5 357	333	0,1097
103	21C	Parhus	5	133	1	7 020 000	1 305 000	8 325 000	64 284	5 357	333	0,1097
104	21D	Parhus	5	133	1	7 020 000	1 480 000	8 500 000	64 284	5 357	333	0,1097
105	23A	Parhus	5	133	1	7 020 000	780 000	7 800 000	64 284	5 357	333	0,1097
106	23B	Parhus	5	133	1	7 020 000	1 130 000	8 150 000	64 284	5 357	333	0,1097
107	23C	Parhus	5	133	1	7 020 000	1 100 000	8 120 000	64 284	5 357	333	0,1097
108	23D	Parhus	5	133	1	7 020 000	1 380 000	8 400 000	64 284	5 357	333	0,1097
201	21E	Minivillor	2	35	9	3 500 000	-	3 500 000	35 780	2 982	131	0,0611
202	23E	Minivillor	2	35	9	3 500 000	-	3 500 000	35 780	2 982	131	0,0611
10 lgh				1 134	26	63 160 000	9 435 000	72 595 000	585 833	48 819	2 923	1,0000

Avgifterna är beräknade efter yta med en differentiering mellan stora och små lägenheter.

*Förklaring avgifter och tillägg

Avgiften är exklusive hushållsel, värme/varmvatten, VA samt TV/bredband.

1. Bostadsrättshavare svarar själv för abonnemang avseende hushållsel och värme/varmvatten (värmepump går på lägenhetens el).
2. Bostadsrättshavare bekostar sin del av kallvatten (VA) genom undermätare som faktureras i förväg enligt schablon (30 resp 45 kr/kvm) med senare justering efter uppmätt förbrukning.
3. Fiberanslutning (öppen fiber via Telia) finns till respektive lägenhet, bostadsrättshavare tecknar eget abonnemang för TV/bredband
4. Andelstalen är satta med utgångspunkt från yta men med en differentiering mellan stora och små bostadsrätter
5. Upplåtelseavgiften kommer att fastställas i samband med att minivillorna säljs.

Varje bostadsrättshavare har skötselansvar (inkl.snöröjning) för den upplåtna marken.

Eftersom det är en liten förening förväntas medlemmar hjälpa till med skötsel av gemensam mark.



I. Ekonomisk prognos

PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR

Inflation	2,0%	Rak avskrivning 100 år
Kvm (BOA & BIA)	1 160	Rak amortering 1%

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2032	2037
<i>Genomsnittsränta</i>	1,70%	1,73%	1,76%	1,79%	1,82%	1,85%	2,00%	2,15%
<i>Procentuell årlig höjning av årsavgift</i>		2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
<i>Lån kvar</i>	13 920 000	13 780 800	13 641 600	13 502 400	13 363 200	13 224 000	12 528 000	11 832 000
KOSTNADER								
Ränta	236 640	238 408	240 092	241 693	243 210	244 644	250 560	254 388
Avskrivningar	439 325	439 325	439 325	439 325	439 325	439 325	439 325	439 325
Driftkostnader	182 070	185 711	189 426	193 214	197 078	201 020	221 942	245 042
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	118 598
Summa kostnader	858 035	863 444	868 843	874 232	879 614	884 989	911 827	1 057 353
INTÄKTER								
Årsavgifter bostäder kr/kvm	517	527	537	548	559	570	630	695
Årsavgifter	585 840	597 557	609 508	621 698	634 132	646 815	714 136	788 464
Tillägg (VA)	35 070	35 771	36 487	37 217	37 961	38 720	42 750	47 200
Summa intäkter	620 910	633 328	645 995	658 915	672 093	685 535	756 886	835 663
Årets resultat	-237 125	-230 116	-222 848	-215 318	-207 521	-199 454	-154 942	-221 690
KASSAFLÖDESKALKYL								
Årets resultat enligt ovan	-237 125	-230 116	-222 848	-215 318	-207 521	-199 454	-154 942	-221 690
Återföring avskrivningar	439 325	439 325	439 325	439 325	439 325	439 325	439 325	439 325
Amorteringar lån	-139 200	-139 200	-139 200	-139 200	-139 200	-139 200	-139 200	-139 200
Amortering i % per år	1,00%	1,01%	1,02%	1,03%	1,04%	1,05%	1,11%	1,18%
Betalnetto före avsättning till underhållsfond	63 000	70 009	77 277	84 808	92 604	100 671	145 184	78 435
Avsättning till yttre underhåll	-58 000	-59 160	-60 343	-61 550	-62 781	-64 037	-70 702	-78 060
Betalnetto efter avsättning till underhållsfond	5 000	10 849	16 934	23 257	29 823	36 634	74 482	375
Ingående saldo kassa	60 000							
Ackumulerat saldo kassa	123 000	193 009	270 286	355 093	447 698	548 369	1 182 429	1 942 256
Ackumulerad yttre underhållsfond	58 000	117 160	177 503	239 053	301 834	365 871	705 785	1 081 079



J. Känslighetsanalys

Ändrat ränte- och inflationsantagandeenligt nedan.

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2032	2037
Genomsnittsränta (+1 %)	2,70%	2,73%	2,76%	2,79%	2,82%	2,85%	3,00%	3,15%
Inflationsantagande	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Kapitalskuld	13 920 000	13 780 800	13 641 600	13 502 400	13 363 200	13 224 000	12 528 000	11 832 000
KOSTNADER								
Ränta	375 840	376 216	376 508	376 717	376 842	376 884	375 840	372 708
Avskrivningar	439 325	439 325	439 325	439 325	439 325	439 325	439 325	439 325
Drifkostnader	182 070	185 711	189 426	193 214	197 078	201 020	221 942	245 042
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	118 598
Summa kostnader	997 235	1 001 252	1 005 259	1 009 256	1 013 246	1 017 229	1 037 107	1 175 673
INTÄKTER								
Årsavgifter bostäder kr/kvm	517	527	537	548	559	570	630	695
Årsavgifter	585 840	597 557	609 508	621 698	634 132	646 815	714 136	788 464
Tillägg (VA)	35 070	35 771	36 487	37 217	37 961	38 720	42 750	47 200
Summa intäkter	620 910	633 328	645 995	658 915	672 093	685 535	756 886	835 663
Årets resultat	-376 325	-367 924	-359 264	-350 342	-341 153	-331 694	-280 222	-340 010
Kassaflödeskalkyl								
Årets resultat enligt ovan	-376 325	-367 924	-359 264	-350 342	-341 153	-331 694	-280 222	-340 010
Återföring avskrivningar	439 325	439 325	439 325	439 325	439 325	439 325	439 325	439 325
Amorteringar	-139 200	-139 200	-139 200	-139 200	-139 200	-139 200	-139 200	-139 200
Amortering i % per år	1,00%	1,01%	1,02%	1,03%	1,04%	1,05%	1,11%	1,18%
Betalnetto före avsättning till underhållsfond	-76 200	-67 799	-59 139	-50 216	-41 028	-31 569	19 904	-39 885
Avsättning till yttre underhåll	-58 000	-59 160	-60 343	-61 550	-62 781	-64 037	-70 702	-78 060
Betalnetto efter avsättning till underhållsfond	-134 200	-126 959	-119 482	-111 767	-103 809	-95 606	-50 798	-117 945
Årsavgift (kr/kvm) som krävs vid:								
Ränta +1%	635	639	643	647	651	655	675	799
Ränta +2%	758	760	763	766	769	771	785	904
Inflation +1%	512	519	526	533	541	548	587	750
Inflation +2%	512	521	530	539	549	558	611	813



K. Särskilda förhållanden

Insats och årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheten i förhållande till lägenheternas andelstal i enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar och har beräknats utifrån lägenhetsarea och i förekommande fall med en differentiering mellan de mindre och större areorna.

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar och av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända och bedömda förutsättningar.

1. Bostadsrättshavare svarar själv för abonnemang avseende hushållsel och värme/varmvatten (värmepump går på lägenhetens el).
2. Bostadsrättshavare bekostar sin del av kallvatten (VA) genom undermätare som faktureras i förväg enligt schablon.
3. Fiberanslutning (öppen fiber via Telia) finns till respektive lägenhet, bostadsrättshavare tecknar eget abonnemang för TV/bredband.
4. Upplåtelseavgiften kommer att fastställas i samband med att minivillorna säljs.
5. Bostadsrättshavare bör teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggsförsäkring för bostadsrätt.
6. Bostadsrättshavare är skyldiga att på egen bekostnad hålla lägenheten och där tillhörande mark i gott skick.
7. Bostadsrättshavare har gemensamt skötselansvar för icke upplåtna ytor samt de egna p-platserna.
8. Bostadsrätternas insatser och upplåtelseavgifter grundar sig på lägenheternas bedömda marknadsvärde. Angiven boarea (BOA) hänför sig till uppmätt area på ritning. Mindre avvikelser i funktion, utformning eller yta påverkar inte de fastställda insatserna, upplåtelseavgifterna och/eller årsavgifterna.
9. Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan utvändiga arbeten i sin helhet är färdigställda. Bostadsrättshavare erhåller inte ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning av detta.
10. Sedan lägenheterna färdigställts och tillträtts skall bostadsrättshavare hålla lägenheten tillgänglig under arbetstid för att utföra efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavare erhåller inte ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning av detta.

Föreningen kommer att göra preliminära avskrivningar på bedömt byggnadsvärde beräknat utifrån taxeringsvärdet från färdigställande enligt en rak avskrivningsplan (K2-reglerna). Den slutliga avskrivningen fastställs i samband med framtagande av årsbokslut efter inflyttning. Föreningens beräknade årsavgifter kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar och avsättning till yttre fond. Föreningen kommer initialt att redovisa ett årligt underskott i årsredovisningen, som utgör differensen mellan avskrivningsplan och summan av årlig amortering och avsättning till yttre fond.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lingonbacken tjugotre i Älvsjö



Sam Giertz



Carlo Markmeyer



Beti Petrovic

Intyg Ekonomisk plan enligt Bostadsrättslagen 3 kap 2§

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Lingonbacken tjugotre i Älvsjö, 769637-7980, Stockholms kommun.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

Föreningen har fler än ett hus, det är min bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

De faktiska uppgifterna som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för mig. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför min bedömning är att den ekonomiska planen framstår som ekonomiskt hållbar.

På grund av den företagna granskningen anser jag som ett allmänt omdöme att planen vilar på tillförlitliga grunder.

Jag har inte ansett det nödvändigt för min bedömning av planen att besöka fastigheten.

Jag 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.



Monica Johnson

Av Boverket förklarad behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer och omfattas av ansvarsförsäkring.

Bilaga till intyg ekonomisk plan för Brf Lingonbacken tjugotre i Älvsjö, 769637-7980

Till grund för granskning av den ekonomiska planen har följande uppgifter och handlingar förelagat:

- Registreringsbevis Brf Lingonbacken tjugotre i Älvsjö, 2021-03-26
- Stadgar registrerade, 2021-02-23
- Fastighetsutdrag Stockholm Tenoren 5 & 6, 2021-10-19
- Aktieöverlåtelseavtal, Resona Projekt Älvsjö AB / Brf Falujungfrun 800566 uät Brf Lingonbacken tjugotre i Älvsjö, 2019-09-15
- Köpebrev fastighet, Resona Start 7 AB / Brf Falujungfrun 800566 uät Brf Lingonbacken tjugotre i Älvsjö, 2019-09-16
- Totalentreprenadavtal, Resona Entreprenad / Brf Lingonbacken tjugotre i Älvsjö, 2021-03-23
- Beslut bygglov Stockholms stad, 2021-01-25
- Beslut om startbesked, 2021-04-22
- Finansieringsförslag SEB, 2021-10-21
- Offert försäkring Trygg-Hansa, 2021-10-22
- Anbud ekonomisk förvaltning samt fastighetsskötsel, SBC, 2021-08-17
- Energibehovsberäkning, JBR Konsult AB, 2020-12-22
- Förtydligande styrelseansvar, 2021-12-16
- Förbindelse avseende garanti slutkostnad, garanti färdigställande samt garanti osålda lägenheter, Resona Holding AB, 2021-12-16
- Värdeutlåtande Balders Fastighetsmäklare, 2021-08-12
- Ritningar, situationsplan samt foton
- Taxeringsberäkning
- Avskrivningsplan



INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat ekonomisk plan för HSB Bostadsrättsförening Lingonbacken tjugotre i Älvsjö, 769637-7980.

Den ekonomiska planen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för mig. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför min bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifterna som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för mig.

Kostnad för fastighetens förvärv avser slutlig kostnad.

På grund av den företagna granskningen kan jag som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt min uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Jag har inte besökt fastigheten då jag bedömt att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

Jag 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 bedömningen av föreningens verksamhet, får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

Enligt planen kommer det i föreningens hus finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför jag anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Lammhult



.....
Urban Blücher

Av Boverket förklarad behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer och omfattas av ansvarförsäkring.

Bilaga till intyg över ekonomisk plan för HSB Bostadsrättsförening Lingonbacken tjugotre i Älvsjö, 769637-7980

Till grund för granskning av den ekonomiska planen har följande uppgifter och handlingar förelagat:

- Registreringsbevis Brf Lingonbacken tjugotre i Älvsjö, 2021-03-26
- Stadgar registrerade, 2021-02-23
- Fastighetsutdrag Stockholm Tenoren 5 & 6, 2021-10-19
- Aktieöverlåtelseavtal, Resona Projekt Älvsjö AB / Brf Lingonbacken tjugotre i Älvsjö, 2019-09-15
- Köpebrev fastighet, Resona Start 7 AB / Brf Lingonbacken tjugotre i Älvsjö, 2019-09-16
- Totalentreprenadavtal, Resona Entreprenad / Brf Lingonbacken tjugotre i Älvsjö, 2021-03-23
- Bygglov, 2021-01-25
- Startbesked, 2021-04-22
- Finansieringsförslag SEB, 2021-10-21
- Offert försäkring Trygg-Hansa, 2021-10-22
- Anbud ekonomisk förvaltning samt fastighetsskötsel, SBC, 2021-08-17
- Energibehovsberäkning, 2020-12-22
- Förtydligande styrelseansvar, 2021-12-16
- Förbindelse, Resona Holding AB, 2021-12-16
- Värdeutlåtande Balders Fastighetsmäklare, 2021-08-12
- Ritningar, situationsplan samt foton
- Taxeringsberäkningar
- Avskrivningsplan



Verifikat

Transaktion 09222115557459691821

Dokument

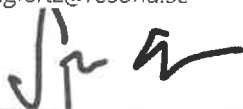
Ekonomisk Plan Brf Lingonbacken tjugotre_intygsgiven
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2021-12-17 15:49:15 CET (+0100) av Samuel
Huntley (SH)
Färdigställt 2021-12-17 17:36:07 CET (+0100)

Initierare

Samuel Huntley (SH)
P Berglund AB
samuel@paberglund.se
+46762737522

Signerande parter

Sam Giertz (SG)
Styrelseordförande
sam.giertz@resona.se



Signerade 2021-12-17 16:00:35 CET (+0100)

Carlo Markmeyer (CM)
Styrelseledamot
carlo@resona.se



Signerade 2021-12-17 15:55:55 CET (+0100)

Beti Petrovic (BP)
Styrelseledamot
beti.petrovic@resona.se



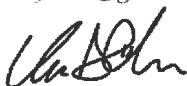
Signerade 2021-12-17 16:23:35 CET (+0100)

Monica Johnson (MJ)
Intygsgivare
mj@agidel.se



Signerade 2021-12-17 17:36:07 CET (+0100)

Urban Blücher (UB)
Intygsgivare
urbanblycher@gmail.com



Signerade 2021-12-17 16:39:54 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda



Verifikat

Transaktion 09222115557459691821

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>

