EKONOMISK PLAN

FÖR

BRF TRÅSÄTTRAHÖJDEN

Org. nr. 769639-2195

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 4603a7005e215e5c2148d7c54e44240f9ad39c3770e3c53e29997f055bf60e392b696cb64522d26b875b63beea1663cfbcc4085e46a2460726f772c0b505848a

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Allmänna förutsättningar	2
2	Beskrivning av fastighet och byggnad	3
2.1	Fastighetens beteckning, areal m.m.	3
2.2	Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning	3
2.3	Lägenhetsbeskrivning	4
2.4	Underhållsbehov samt kostnader för renoveringar	5
2.5	Kostnader för andra åtgärder av betydelse	5
2.6	Försäkring	5
2.7	Taxeringsvärde	6
3	Beräknad Anskaffningskostnad för fastigheten	6
4	Finansiering	7
4.1	Finansieringsplan	7
4.2	Amortering	7
5	Löpande kostnader och intäkter – likviditetsbudget	7
5.1	Kapital - och driftskostnader	8
5.2	Föreningens intäkter	8
6	Andelstal, insatser, årsavgifter, Nyckeltal	9
6.1	Nyckeltal	11
7	Särskilda förhållanden	12

Bilaga 1. Prognos och känslighetsanalys

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 4603a7005e215e5c2148d7c54e44240f9ad39c3770e3c53e29997f055bf60e392b696cb64522d26b875b63beea1663cfbcc4085e46a2460726f772c0b505848a

1 ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Tråsättrahöjden, org. nr. 769639-2195, med säte i Österåkers kommun registrerades hos Bolagsverket 2020-11-02. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt på grund av en sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen kommer att bedriva sin verksamhet som ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrätts-förening).

Föreningen har för avsikt att under 2021 uppföra åtta parhus med tillhörande förråd. Föreningen omfattar 16 bostadsrättslägenheter med en boarea på totalt 1 468 kvm. Upplåtelse av bostadsrätterna sker med start i augusti 2021 och inflyttningen är planerad att ske under januari 2022. Byggnaderna ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske.

Byggnationen upphandlas genom en totalentreprenad med BELSTROJ AB.

Vivioo Inkluderande Venture Holding AB org. nr: 559255–7895, har genom en garantiutfästelse garanterat föreningens totala anskaffningskostnad för fastighet och entreprenad, samt kostnaden för eventuellt osålda lägenheter.

I enlighet med 3 kap 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har föreningens styrelse upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Beräkningen av föreningens årliga driftskostnader och övriga beräkningar grundar sig på de bedömningar som var kända vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande. Bedömningarna avser förhållandet efter att slutlig finansiering av föreningens fastighetslån har skett.

2 BESKRIVNING AV FASTIGHET OCH BYGGNAD

2.1 FASTIGHETENS BETECKNING, AREAL M.M.

Beteckning:	Österåker Tråsättra 1:883
Adress:	Åkerhielms Väg 45A-B, 47 A-D, 49 A-D, 51 A-D, 53 A-B
Kommun:	Österåkers kommun
Upplåtelseform:	Äganderätt
Markareal:	3 849 kvm
Lägenhetsarea:	1 468 kvm
Antal lägenheter:	16st
Byggnadsår:	2021
GA:	Fastigheten ingår inte i någon gemensamhetsanläggning
Samfällighet:	Fastigheten ingår inte i någon samfällighet
Servitut:	Avtalsservitut 2017-08-10 D-2017-00333329:1
Detaljplan:	Valsjöskogen etapp 1 2014-06-16 Akt 0117-P15/4
Bygglov beviljat:	2021-02-02

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 4603a7005e215e5c2148d7c54e44240f9ad39c3770e3c53e29997f055bf60e392b696cb64522d26b875b63beea1663cfbcc4085e46a2460726f772c0b505848a

2.2 BYGGNADENS TYP, ANVÄNDNINGSSÄTT OCH KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

Grundläggning:	Betongplatta på mark.
Stomme:	Trästomme
Mellanbjälklag:	Träbjälklag.
Ytterväggar:	Träfasad
Yttertak:	Lackerad stålplåt
Fönster:	Trä
Parkering:	1 parkering per bostadsrätt samt gästparkering.
Vatten/avlopp:	Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.
Uppvärmning:	Vattenburen golvvärme.
Ventilation:	Frånluftsvärmepump NIBE F-730
Avfall:	Gemensamt sopkärl inom föreningens fastighet.
Lägenhetsförråd:	Oisolerat förråd, ca 3kvm
Tv/bredband:	Fastigheten är ansluten till Österåker kommuns stadsnät.

2.3 LÄGENHETSBESKRIVNING

Innertak:	Målade tak.
Innerväggar:	Målade väggar
Innerdörrar:	Ljusgrå släta, fabriksmålade.
Foder och lister:	Målade foder och lister.
Golv:	Plankparkett, vitvaxad furu. Klinkergolv vid ytterdörr
Garderober:	Målade släta.
KÖK:	Släta målade skåp som standard samt bänkskiva och stänkskydd i grå kalksten. Induktionshäll, spisfläkt, ugn, mikrovågsugn, kyl, frys Diskmaskin.
Badrum/tvättstuga:	Kaklade väggar och klinkergolv med golvvärme. Wc, dusch, tvättställs-kommod, badrumsskåp med spegel och belysning. Tvättmaskin, torktumlare, handdukstork (el).
WC:	Kaklade väggar och klinkergolv med golvvärme. Wc, tvättställskommod, badrumsskåp med spegel.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 4603a7005e215e5c2148d7c54e44240f9ad39c3770e3c53e29997f055bf60e392b696cb64522d26b875b63beea1663cfbcc4085e46a2460726f772c0b505848a

2.4 UNDERHÅLLSBEHOV SAMT KOSTNADER FÖR RENOVERINGAR

Byggnaderna är helt nya och något ombyggnadsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid. För framtida renoveringar och ombyggnadsbehov görs en årligen en avsättning till underhållsfond med 40 kr per kvm, se avsnitt 5.1 nedan.

Bostadsrättshavarna svarar enligt föreningens stadgar för det invändiga underhållet av lägenheterna.

2.5 KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

2.6 FÖRSÄKRING

Fastigheten kommer att vara fullvärdeförsäkrad och försäkringen inkludera en styrelseansvarsförsäkring.

Bostadsrättshavarna ska själva teckna en hemförsäkring med tillhörande bostadsrättstillägg.

2.7 TAXERINGSVÄRDE

Ett taxeringsvärde har ännu inte fastställts men har, enligt Skatteverkets regler för allmänna fastighetstaxeringen för år 2021 – 2023, beräknats till 31 791 000 kr, varav 9 728 000 kr avser mark och 22 063 000 kr avser byggnad.

Beräkningen av taxeringsvärdet har skett enligt Skatteverkets schablon för det värdeområde fastigheten är belägen inom. Avvikelser mellan det beräknade taxeringsvärdet och Skatteverkets fastställda taxeringsvärde kan därför komma att ske. Fastigheten antas få typkod 220.

Bostadsdelen i nyproducerade byggnader är enligt gällande regelverk befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 kommer fastighetsavgift att behöva erläggas, se närmare prognos och känslighetsanalys, Bilaga 1.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 4603a7005e215e5c2148d7c54e44240f9ad39c3770e3c53e29997f055bf60e392b696cb64522d26b875b63beea1663cfbcc4085e46a2460726f772c0b505848a

3 BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN

Föreningen har förvärvat fastigheten genom förvärv av samtliga aktier i INKLD Tråsättra AB som i sin tur ägde Fastigheten Tråsättra 1:883. Fastigheten överläts sedan till föreningen genom en interntransaktion från bolaget.

Överlåtelse av fastighet mellan bolag har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall föreningen i framtiden skulle överlåta fastigheten kommer det skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Fastigheten kommer under och efter byggnationen att utnyttjas som säkerhet för föreningens lån.

Köpeskilling mark och aktier*	21 647 708
Entreprenadkostnad & byggherrekostnader**	47 502 000
Lagfart & Pantbrev	420 292
Summa	**69 570 000 kr**
Dispositionsfond	50 000
Summa	**69 620 000 kr**

*Varav det skattemässiga värdet är 4 497 833 kr

**Entreprenadform: totalentreprenad

Den totala anskaffningskostnaden om 69 570 000 kr är garanterad enligt en garantiutfästelse utställd av Vivioo Inkluderande Venture Holding AB.

4 FINANSIERING

4.1 FINANSIERINGSPLAN

Föreningens beräknade fastighetslån*	17 600 000
Medlemmarnas insatser vid förvärv	41 616 000
Upplåtelseavgifter	10 404 000
Summa	**69 620 000 kr**

*Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev

4.2 AMORTERING

Föreningen har för avsikt att amortera fastighetslånen med 1 % per år, vilket motsvarar 176 000 kr per år, se närmare i Bilaga 1.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 4603a7005e215e5c2148d7c54e44240f9ad39c3770e3c53e29997f055bf60e392b696cb64522d26b875b63beea1663cfbcc4085e46a2460726f772c0b505848a

5 LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER – LIKVIDITETSBUDGET

Föreningen kommer, i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:1), att göra avskrivningar på byggnadens anskaffningsvärde. Den årliga avskrivningen beräknas uppgå till ca 1 % av byggnadens anskaffningsvärde, vilket motsvarar ca 401 140 kr per år. Avskrivningen kommer inte att påverka föreningens likviditet och anges därför inte i punkten 5.1 nedan.

Fastighetens löpande renoveringar finansieras genom tidigare avsättningar till underhållsfond.

5.1 KAPITAL - OCH DRIFTSKOSTNADER

Kapitalkostnad

Räntekostnad, räknat med snittränta om 2 %		352 000
Amortering		176 000
Driftskostnader*		142 000
Ekonomisk förvaltning	45 000	
Renhållning/Sophämtning	47 000	
Löpande underhåll	10 000	
Försäkring	30 000	
Övrigt	10 000	
Fastighetsskatt		0
Avsättning underhåll (40 kr per kvm)**		58 720
Summa kostnader		**728 720 kr**

* Driftkostnaderna har uppskattats och jämförelse har gjorts med likvärdiga objekt. Den faktiska kostnaden för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det uppskattade värdet.

** Enligt föreningens stadgar § 47 ska en fond bildas för yttre underhåll med minst 0,1% av taxeringsvärdet.

5.2 FÖRENINGENS INTÄKTER

Årsavgifter medlemmar	728 720
Summa intäkter	**728 720 kr**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 4603a7005e215e5c2148d7c54e44240f9ad39c3770e3c53e29997f055bf60e392b696cb64522d26b875b63beea1663cfbcc4085e46a2460726f772c0b505848a

6 ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSAVGIFTER, NYCKELTAL

Lgh nr	Rum & Kök	Area m²	Andelstal %	Insats kr	Upplåtelse kr	Totalt kr	Årsavgift kr/mån
1001	4	94	6,4033%	2 636 000	659 000	3 295 000	3 888
1002	4	94	6,4033%	2 636 000	659 000	3 295 000	3 888
2001	4	94	6,4033%	2 716 000	679 000	3 395 000	3 888
2002	4	94	6,4033%	2 636 000	659 000	3 295 000	3 888
3001	4	94	6,4033%	2 636 000	659 000	3 295 000	3 888
3002	4	94	6,4033%	2 716 000	679 000	3 395 000	3 888
4001	4	94	6,4033%	2 716 000	679 000	3 395 000	3 888
4002	4	94	6,4033%	2 636 000	659 000	3 295 000	3 888
5001	4	82	5,5858%	2 316 000	579 000	2 895 000	3 392
5002	4	94	6,4033%	2 716 000	679 000	3 395 000	3 888
6001	4	94	6,4033%	2 716 000	679 000	3 395 000	3 888
6002	4	94	6,4033%	2 636 000	659 000	3 295 000	3 888
7001	4	94	6,4033%	2 636 000	659 000	3 295 000	3 888
7002	4	94	6,4033%	2 636 000	659 000	3 295 000	3 888
8001	4	82	5,5858%	2 316 000	579 000	2 895 000	3 392
8002	4	82	5,5858%	2 316 000	579 000	2 895 000	3 392
16		**1 468**	**100,00%**	**41 616 000**	**10 404 000**	**52 020 000**	**60 727**

Kostnaden för hushållsel, tv-bredband, uppvärmning, vatten och hemförsäkring ingår inte i årsavgiften ovan.

Uppskattade övriga kostnader per lägenhet utöver vad som ingår i årsavgiften.

Area	Värmekostnad kr/mån	Hushållsel kr/mån	Vatten kr/månad	Tv/bredband kr/mån	Försäkring kr/mån
82	500	420	245	295	307
94	580	470	274	295	352

6.1 NYCKELTAL

Insats och upplåtelse i snitt per m²	35 436 kr
Driftkostnad i snitt per m²	97 kr
Årsavgift i snitt per m²/år	497 kr
Anskaffningskostnad per m²	47 391 kr
Föreningslån per m²	11 989 kr
Avsättning underhållsfond per m²	40 kr
Avskrivningar per m²	273 kr
Kassaflöde per m²	40 kr

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 4603a7005e215e5c2148d7c54e44240f9ad39c3770e3c53e29997f055bf60e392b696cb64522d26b875b63beea1663cfbcc4085e46a2460726f772c0b505848a

7 SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

A. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

B. Medlem i föreningen som innehar bostadsrätt ska erlägga en insats och årsavgift enligt föregående sammanställning. Styrelsen beslutar om och fastställer årsavgiften i föreningen. Ändring av insatser och andelstal beslutas alltid av föreningsstämman. Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal motsvarar den del av föreningens utgifter och avsättning till fonder som belöper på lägenheten.

C. Lägenhetens area är uppmätt på ritning enligt gällande mätregler SS 21054:2009. Mindre förändringar av arean kan dock förekomma. Mindre förändringar i utformning inklusive takhöjd samt avvikelser gällande lägenhetsarean om +/- 5% kostnadsregleras inte.

D. Den slutliga kostnaden för föreningens hus kommer att redovisas på en föreningsstämma i enlighet med bostadsrättslagen (1991:614) 4 kap 2§.

E. Bostadsrättshavare ska på egen bekostnad enligt föreningens stadgar hålla lägenheten inre i gott skick. Det gäller även mark som ingår i upplåtelsen samt i förekommande fall förråd, uteplats, terrass, balkong och altan.

F. Sedan lägenhet färdigställts och överlämnats ska bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av efterarbeten, garantarbeten eller andra arbeten som ska utföras av entreprenören. Inflyttning i lägenheten kan komma att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavaren har inte rätt till ersättning eller nedsättning av årsavgift på grund av olägenheter eller kostnader på grund av ovanstående arbeten.

G. Vid bostadsrättsföreningens upplösning ska föreningens tillgångar skiftas på det sätt som föreskrivs i föreningens stadgar.

Österåker den 18 augusti 2021

Bostadsrättsföreningen Tråsättrahöjden

_____ _____

Roberth Kennerö Wallin Viktoria Åstrand

_____

Pehr Sehr

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 4603a7005e215e5c2148d7c54e44240f9ad39c3770e3c53e29997f055bf60e392b696cb64522d26b875b63beea1663cfbcc4085e46a2460726f772c0b505848a

BILAGA 1 PROGNOS

ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Kapitalkostnader (kr)												
Räntor	352 000	348 480	344 960	341 440	337 920	334 400	330 880	327 360	323 840	320 320	316 800	299 200
Avskrivningar	345 000	345 000	345 000	345 000	345 000	345 000	345 000	345 000	345 000	345 000	345 000	345 000
Driftkostnader (kr)												
Driftkostnader	142 000	144 840	147 737	150 692	153 705	156 779	159 915	163 113	166 376	169 703	173 097	191 113
Fastighetsskatt/kommunal avgift	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	183 555
Amorteringar/Avsättningar												
Avsättning underhåll	58 720	59 894	61 092	62 314	63 560	64 832	66 128	67 451	68 800	70 176	71 579	79 029
Amortering	176 000	176 000	176 000	176 000	176 000	176 000	176 000	176 000	176 000	176 000	176 000	176 000
Erfoderlig årsavgift exkl avskrivningar	728 720	729 214	729 789	730 446	731 186	732 011	732 923	733 924	735 015	736 199	737 477	928 898
Årsavgift kr/kvm/år	496	497	497	498	498	499	499	500	501	501	502	633
Bokfört resultat	- 110 280	- 109 106	- 107 908	- 106 686	- 105 440	- 104 168	- 102 872	- 101 549	- 100 200	- 98 824	- 97 421	- 265 971
Nödvändig nivå på årsavgifter												
Årsavgifter medlemmar	728 720	729 214	729 789	730 446	731 186	732 011	732 923	733 924	735 015	736 199	737 477	928 898
Kassaflöde												
Intäkter	728 720	729 214	729 789	730 446	731 186	732 011	732 923	733 924	735 015	736 199	737 477	928 898
Kostnader	- 839 000	- 838 320	- 837 697	- 837 132	- 836 625	- 836 179	- 835 795	- 835 473	- 835 216	- 835 023	- 834 897	- 1 018 868
Återinförda avskrivningar	345 000	345 000	345 000	345 000	345 000	345 000	345 000	345 000	345 000	345 000	345 000	345 000
Kassaflöde för löpande drift	234 720	235 894	237 092	238 314	239 560	240 832	242 128	243 451	244 800	246 176	247 579	255 029
Amorteringar	- 176 000	- 176 000	- 176 000	- 176 000	- 176 000	- 176 000	- 176 000	- 176 000	- 176 000	- 176 000	- 176 000	- 176 000
Investeringar												
Summa kassaflöde	58 720	59 894	61 092	62 314	63 560	64 832	66 128	67 451	68 800	70 176	71 579	79 029
Ackumulerat kassaflöde	58 720	118 614	179 707	242 021	305 581	370 413	436 541	503 992	572 792	642 968	714 547	1 094 499
Prognosförutsättningar												
Ränteantagande	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Inflationsantagande	2,0%	gäller driftkostnader, taxeringsvärde, fastighetsskatt och fondsavsättning										
Hyreshöjning	2,0%											
Taxeringsvärde	31 791 000	32 426 820	33 075 356	33 736 864	34 411 601	35 099 833	35 801 829	36 517 866	37 248 223	37 993 188	38 753 052	42 786 500
Föreningslån	17 600 000	17 424 000	17 248 000	17 072 000	16 896 000	16 720 000	16 544 000	16 368 000	16 192 000	16 016 000	15 840 000	14 960 000

Fastigheten förvärvas under löpande kalenderår. Men ovanstående prognos och nedanstående känslighetsanalys beräknas på hela år, 1/1 -31/12.
Föreningen gör i prognosen linjär avskrivning med 401 140 kr. Föreningen kommer bokföringsmässigt att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig avskrivning och summan av årlig amortering och avsättning till underhållsfond.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 4603a7005e215e5c2148d7c54e44240f9ad39c3770e3c53e29997f055bf60e392b696cb64522d26b875b63beea1663cfbcc4085e46a2460726f772c0b505848a

KÄNSLIGHETSANALYS

ÅR	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**16**
Dagens inflationsnivå och dagens räntenivå årsavgift enligt ovanstående prognos kr/kvm/år	496	497	497	498	498	499	499	500	501	501	502	633
Årsavgifter om:												
Dagens inflationsnivå och												
1. Dagens räntenivå +1%	496	615	615	614	613	613	612	611	611	611	610	735
2. Dagens räntenivå +2%	496	734	732	730	728	726	725	723	721	720	718	837
1. Dagens räntenivå - 1%	496	378	380	381	383	385	387	388	390	392	394	531
2. Dagens räntenivå - 2%	496	259	262	265	268	271	274	277	280	283	287	429
Dagens räntenivå och												
1. Dagens inflationsnivå +1%	496	498	500	502	504	506	509	511	514	516	519	681
2. Dagens inflationsnivå +2%	496	499	503	506	510	514	518	523	528	533	538	737
1. Dagens inflationsnivå -1%	496	495	494	493	492	491	490	489	489	488	487	590
2. Dagens inflationsnivå -2%	496	494	492	489	487	484	482	480	477	475	472	553

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 4603a7005e215e5c2148d7c54e44240f9ad39c3770e3c53e29997f055bf60e392b696cb64522d26b875b63beea1663cfbcc4085e46a2460726f772c0b505848a

Signaturcertifikat

Dokumentets namn:

Ekonomisk plan Brf Tråsättrahöjden-sammanfogad (1)

Unikt dokument-id:

190c2ce4-9f85-41cf-b467-29fadf8392e5

Dokumentets fingeravtryck:

4603a7005e215e5c2148d7c54e44240f9ad39c3770e3c53e29997f055bf60e392
b696cb64522d26b875b63beea1663cfbcc4085e46a2460726f772c0b505848a

Undertecknare

p

pehr Sehr

E-post: Pehr@vivioo.se
Enhet: Mobile Safari 14.1 on iOS 14.6 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 78.77.197.53
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID : Pehr Kristian Sehr (197908100535)

Betrodd tidsstämpel:
2021-08-18 16:41:54 UTC

V

Viktoria Åstrand

Restate

E-post: viktoria@restate.se
Enhet: Mobile Safari 14.1 on iOS 14.7 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 213.114.254.70
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID : VIKTORIA ÅSTRAND (197501248202)

Betrodd tidsstämpel:
2021-08-18 18:24:15 UTC

RW

Roberth Wallin

Restate

E-post: roberth.wallin@restate.se
Enhet: Chrome 92.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 94.246.64.90
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Verifierat med inloggning

Betrodd tidsstämpel:
2021-08-18 16:37:08 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2021-08-18 18:24:15 UTC

GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Tråsättrahöjden*, organisationsnummer 769639-2195, digitalt daterad 2021-08-18 får härmed avge följande intyg.

De faktiska uppgifterna, som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. Uppgiften om anskaffningskostnaden är beräknad.

Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Lägenheterna bedöms kunna upplåtas till beräknade insatser och avgifter med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

Vi har inte ansett det nödvändigt för vår bedömning av planen att besöka fastigheten.

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

Stockholm 2021
Digitalt signerad

Claes Mörk *Jur.kand.*	Anders Uby *Civ.ek.*

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer och kostnadskalkyler. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Kostnadskalkyl 2020-11-03
Registreringsbevis
Stadgar
Fastighetsinformation
Beräkning av taxeringsvärdet
Bygglov 2021-02-02, startbesked 2021-03-15
Bygglovsritningar
Situationsplan
Entreprenadavtal med bilagor Belstroj AB, 2021-02-16
Aktieöverlåtelseavtal 2020-12-17
Skuldebrev 2020-12-17
Köpebrev 2020-12-15
Ansökan om lagfart 2020-12-18
Låneoffert Länsförsäkringar Stockholm 2021-08-05
Garanti och utfästelse Venture Holding AB 2021-08-10

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 4133cf77812d3b43b9185fc63931eb5eb675ec342740b3b08d7c83ad21d4c8974061a28a8fbe33957daaa1cd60a97ef1da000f3f018bed00dca8180b2b9624c0

Signaturcertifikat

Dokumentets namn:

Tråsättrahöjden

Unikt dokument-id:

32ae2f88-897d-49e2-bb71-630d17f4fe6a

Dokumentets fingeravtryck:

4133cf77812d3b43b9185fc63931eb5eb675ec342740b3b08d7c83ad21d4c897
4061a28a8fbe33957daaa1cd60a97ef1da000f3f018bed00dca8180b2b9624c0

Undertecknare

AU

Anders Uby

E-post: anders.uby@efin.se
Enhet: Chrome 92.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 213.65.252.194
IP Plats: Nykvarn, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID : Anders Olof Uby (196305261130)

Betrodd tidsstämpel:
2021-08-19 07:16:17 UTC

CM

Claes Mork

E-post: claes.mork@cadmus.se
Enhet: Mobile Safari 14.1 on iOS 14.6 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 46.230.169.61
IP Plats: Stora Levene, Västra Götaland County, Sweden

Undertecknad med BankID : Claes Gunnar Mörk (194312271317)

Betrodd tidsstämpel:
2021-08-19 07:27:06 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2021-08-19 07:27:06 UTC

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.