

EKONOMISK PLAN

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SJÖGLIMTEN I HUDDINGE ORGANISATIONSNUMMER: 769632-8108

Innehållsförteckning

A.	ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR.....	2
B.	BESKRIVNING AV FASTIGHETEN	3
C.	TIDPUNKT FÖR UPPLÅTELSE OCH INFLYTTNING	6
D.	KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV.....	6
E.	PRELIMINÄRT BERÄKNAT TAXERINGSVÄRDE FÖR ÅR 2021.....	6
F.	PRELIMINÄR FINANSIERINGSPLAN	7
G.	BERÄKNING AV FÖRENINGENS LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER	8
H.	LÄGENHETSSAMMANSTÄLLNING.....	9
I.	NYCKELTAL.....	10
J.	EKONOMISK PROGNOZ	11
K.	KÄNSLIGHETSANALYS	12

Bilagor:

Till den ekonomiska planen bifogas enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg.

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Sjöglimten i Huddinge (org.nr 769632-8108), (nedan Föreningen) som registrerats hos Bolagsverket 2016-08-30 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset. En upplåtelse leder till att en medlem får en rätt till bostad eller lokal, kallad bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

I enlighet med vad som stadgas i 5 kap. 3 § bostadsrättslagen (1991:614) upprättade styrelsen en kostnadskalkyl 2020-09-30 för Föreningens verksamhet. Samma dag intygs gavs kostnadskalkylen.

Föreningen är lagfaren ägare till 3D fastigheten Huddinge Mesanen 3.

På 3D fastigheten byggs 24 lägenheter fördelade i ett flerbostadshus om två plan. Flerbostadshuset är en del av en större byggnad där de första fyra planen utgörs av ett äldreboende. Därtill uppförs en parkeringsanläggning/kallgarage på samfälligheten Huddinge Skeppet S:1. Mesanen 3 ingår i Samfälligheten Huddinge Skeppet S:1 med en andel om 43%.

Föreningen avser att bedriva sin verksamhet såsom ett äkta privatbostadsföretag (en så kallad äkta bostadsrättsförening).

14 utav 24 lägenheter är vid upprättandet av denna ekonomiska plan upplåtna med förhandsavtal. SHH Bostad AB och Balder Storstad AB åtar sig gemensamt via bolagen, Stjernprojekt 1 AB (559104-8961), Stjernprojekt 2 AB (559104-8995) och Stjernprojekt 3 AB (559104-8987), att senast 6 månader efter färdigställande förvärva ej upplåtna lägenheter.

Beräkning av Föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för kalkylens upprättande (juni 2021) kända förhållanden.

Fastigheten med byggnad har övergått till föreningen genom underprisöverlåtelse i förhållande till det skattemässiga värdet. Det innebär att föreningen drabbas av realisationsbeskattning om fastigheten överlåtts till ett pris överstigande nämnda värde som beräknats till 80 449 910 kr.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Beteckning:	Mesanen 3 (kommer innehas med äganderätt)
Kommun:	Huddinge
Adress:	Varvsvägen 21
Postnr:	143 30 Vårby
Tomtareal:	3D fastighet
Detaljplan:	Laga kraft 2017-03-11 Akt 0126K-16431

Byggnad

Byggnadstyp:	Flerbostadshus i 2 våningsplan (3D fastighet omfattande de två översta planen i en byggnad om 6 våningsplan ovan mark)
Byggnadsår:	2019-2021
Bostäder:	24 lägenheter, totalt 2 102 kvm bostadsarea fördelat enligt lägenhetsredovisning.
Parkering:	Totalt 45 parkeringar i parkeringsanläggning som delägarförvaltas via gemensamhetsanläggning. 12 parkeringar i GA är avsedda för föreningens medlemmar, varav 6 under tak och 6 öppna. 8 gemensamma parkeringar är avsedda för gäst, lokal och bilpool. Övriga platser i GA är avsedda för annan förening.
Övrig information:	Del (43%) i gemensamhetsanläggning (Huddinge Skeppet ga:1) för parkering i parkeringsanläggning, del (43%) i samfällighet (Huddinge Skeppet s:1).

Servitut och gemensamhetsanläggningar

Föreningens fastighet (Huddinge Mesanen 3) är delägare i en gemensamhetsanläggning Huddinge Skeppet ga:1 som utgörs av en parkeringsanläggning/kallgarage. För gemensamhetsanläggningen upplåts utrymme inom samfälligheten Huddinge skeppet s:1, där föreningen är delägare. Gemensamhetsanläggningen kommer förvaltas genom delägarförvaltning och föreningens andel uppgår till 43%.

Utav parkeringsanläggningens totalt 59 parkeringsplatser upplåts till annan 14 st med avtalsservitut. Resterande 45 platser delägarförvaltas via gemensamhetsanläggning. 8 platser är avsedda för bilpoolslösning (3st), lokal (2st) och gästparkering (3st). Av resterande 37 platser har föreningen rätt att tillsätta 12 platser, varav 6 under tak och 6 utomhus. Platserna kommer hyras ut till föreningens medlemmar via en operatör. Driftkostnader för gemensamhetsanläggningen samt intäkter från uthyrda platser kommer fördelas enligt andelstal. Planen utgår ifrån att 1 plats avsedd för bilpool (utav 3st) utnyttjas med en beläggning om 20% och att föreningen inbringar och bär sin del (43%) av intäkter respektive kostnader. Föreningarna kan välja att starta upp bilpool med fler antal bilar när behovet finns. Planen utgår också ifrån att samtliga parkeringar avsedda för lokal (2 st i garage) hyrs ut till samma pris som till medlemmar och föreningen inbringar sin del (43%) av hänförliga intäkter.

Gemensamma anordningar

Vatten/avlopp:	Fastigheten är ansluten till det Kommunala vatten, avlopp och spillvattennätet.
Uppvärmning:	Fastigheten är ansluten till allmänna fjärrvärmenätet. Värmecentraler för distribution av värme och produktion av varmvatten är belägen i undercentral och teknikrum i byggnaderna.
Undercentral:	Värmeväxlare, cirkulationspumpar, automatik och reglerutrustning.
El:	Fastigheten är ansluten till det allmänna elnätet. Fastighetsmätare, lokalmätare och lägenhetsmätare är placerad i undercentral och teknikrum.
Hushållsel:	Kollektivt elavtal med individuell mätning (IMD-mätning).
Ventilation:	Ventilationssystemet utförs med FTX-system mekanisk frånluft med återvinning.
TV/Tele/Data:	Lägenheterna är anslutna till bredbandsnät (Telia 3Play), vilket förutom bredbandsaccess innefattar digital TV. Kostnaden för grundutbudet i digital TV och bredbandsaccessen ingår i månadsavgiften, därutöver kan respektive lägenhetsinnehavare beställa ett utökat abonnemang.
Parkering:	Parkering kan hyras i garage.
Cykelställ:	Cykelställ placeras runt om byggnaden samt i källare.
Post/tidningar:	Postboxar och tidningshållare
Sophantering:	Rullkärl i soprum
Terrass:	Finns yta för gemensam terrass på plan 5.
Förråd	Alla lägenheter har lägenhetsförråd placerat på balkongen

Byggnadsbeskrivning

Antal våningar:	2 våningsplan
Grundläggning:	Betongplatta på mark
Stomme:	Bärande tvärgående väggar av prefabricerade betongelement (skalväggar). Kompletterande bäring med stålpelare i fasad. Hisschakt i betong, i respektive trapphus.
Ytterväggar	Lätta isolerade utfackningsväggar.
Fasadbehandling:	Träpanel
Yttertak:	Sedumtak
Balkong:	Lägenheter har balkong.
Fönster:	Fönster med karm och båge av trä med aluminiumklädd utsida.
Lägenhetsdörrar:	Samtliga lägenhetsdörrar är i stål.
Brandskydd:	Brandvarnare monteras i varje lägenhet

Lägenhetsbeskrivning

Entréutrymme/hall:	Ekparkett, hatthylla, städsåp målade väggar.
Kök och matplats:	Ekparkett, skåpsluckor inklädnad mot tak vit på alla synliga sidor, diskbänk, bänkskiva, arbetsbelysning spotlight ID-LED, diskmaskin fristående. Kyl/frys Electrolux, inbyggnadsugn med glaskeramikhäll, spisfläkt, mikrovågsugn.
WC/dusch/tvätt:	Klinker på golv och kakel på vägg, tvättställ, spegelskåp, WC- stol, handdukskrok, kombinerad tvättmaskin och torktumlare (i 2 RoK), separat tvättmaskin och torktumlare (i 4 RoK och i 5 RoK), toalettpappershållare.
Vardagsrum:	Ekparkett, samt målade väggar i betong alt. gips
Övriga rum:	Ekparkett, målade väggar i betong alternativ gips. Garderober efter lägenhetens storlek.

C. TIDPUNKT FÖR UPPLÅTELSE OCH INFLYTTNING

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske i augusti 2021 och inflyttning beräknas ske under november 2021.

D. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Aktier, fastighet och entreprenader inkl. lagfart, byggnadskreditiv och pantbrev	99 326 000
Beräknad anskaffningskostnad	99 326 000

E. PRELIMINÄRT BERÄKNAT TAXERINGSVÄRDE FÖR ÅR 2021

Mark	5 800 000
Byggnad	29 708 000
Summa	35 508 000

F. PRELIMINÄR FINANSIERINGSPLAN

	Belopp kronor	Kr/kvm	Ränta procent	Ränta kronor	Amortering kronor	Summa kronor
Lån bostäder						
Bindningstid 90 dagar	7 567 200	3 600	2,50%	189 180	37 836	227 016
Bindningstid 3 år	8 828 400	4 200	2,50%	220 710	44 142	264 852
Bindningstid 5 år	8 828 400	4 200	2,50%	220 710	44 142	264 852
Summa	25 224 000	12 000				
Lån garage						
Bindningstid 5 år	2 102 000	1 000	2,50%	52 550	10 510	63 060
Lån totalt	27 326 000	13 000				
Insatser	72 000 000	34 253				
Summa finansiering år 1	99 326 000			683 150	136 630	819 780

Villkoren för lånen är baserade på en bankoffert daterad 2021-06-22 med ett tillägg om 132 punkters säkerhetsmarginal, vilket motsvarar en snittränta på 2,5% och ett tillägg på 360 745 kr eller ca 172 kr/kvm BOA. Föreningen kan komma att dela upp och fördela över andra bindningstider än de som anges ovan och räntesäkra fastighetslånet innan projektet är slutfört om villkoren inte avsevärt avviker från villkoren enligt ovan.

Amortering sker med 0,5% årligen och avsättning till underhållsfond med 40kr/BOA, vilket motsvarar 105 kr/BOA sammanlagt. Ändras lånevillkoren påverkas räntekostnad och amortering i motsvarande grad. Säkerhet för banklånen utgörs av in-teckning i Föreningens fastighet med pantbrev.

I nedan tabell visas räntebetalningar baserat på bankofferten daterad 2021-06-22, exklusive räntemarginal.

	Belopp kronor	Kr/kvm	Ränta procent	Ränta kronor	Amortering kronor	Summa kronor
Lån bostäder						
Bindningstid 90 dagar	7 567 200	3 600	0,94%	71 132	37 836	108 968
Bindningstid 3 år	8 828 400	4 200	1,15%	101 527	44 142	145 669
Bindningstid 5 år	8 828 400	4 200	1,37%	120 949	44 142	165 091
Summa	25 224 000	12 000				
Lån garage						
Bindningstid 5 år	2 102 000	1 000	1,37%	28 797	10 510	39 307
Lån totalt	27 326 000	13 000				
Insatser	72 000 000	34 253				
Summa finansiering år 1	99 326 000			322 405	136 630	459 035

G. BERÄKNING AV FÖRENINGENS LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER

Kostnader

<u>Kapitalkostnader</u>		<u>Kr/kvm</u>	<u>Kr</u>	
Räntekostnader	-	-	325	683 150
Amortering			65	136 630
Avskrivningar ¹⁾			441	926 261
Summa kapitalkostnader exkl avskrivningar			390	819 780

<u>Driftskostnader</u>		<u>Kr/kvm</u>	<u>Kr</u>	
Försäkringar	-	-	10	21 020
Fastighetsförvaltning			20	42 040
Tillsyn och skötsel			40	84 080
Administration			20	42 040
Vattenförbrukning			30	63 060
Fastighetsförbrukning			15	31 530
Städning			10	21 020
Sophämtning			8	16 816
Värmeförbrukning			60	126 120
Reparationer			10	21 020
TV grundutbud, bredband			28	58 752
Styrelsearvoden			14	30 000
Bilpoolslösning 2)			17	36 094
GA (ink fastighetsskatt)			25	52 550
Reserv			26	54 652
Beräknad hushållsbrukning 3)			52	109 304
Summa driftskostnader ³⁾			385	810 098

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER, ÅR 1 **1 629 878**

<u>Avsättningar för fastighetsunderhåll</u>			
Avsättning	-	-	84 080

Sammanställning av utbetalningar och fond första året

	<u>Utbetalningar</u>
Räntekostnader	683 150
Amorteringar	136 630
Avsättning fond för yttre underhåll (avsättning för inre underhåll görs ej)	84 080
Driftkostnader bostäder	810 098
SUMMA KOSTNADER/UTBETALNINGAR	1 713 958

<u>Intäkter</u>		<u>Kr/kvm</u>	<u>Kr</u>
Årsavgifter	-	-	699
Årsavgift, individuellt debiterad hushållsel			52
Parkering och bilpool ⁴⁾			134 922
SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER, ÅR 1			1 713 958

1) Avskrivningen är rak och beräknas på totalanskaffningskostnad minus köpeskilling mark fördelat på 100 år. Föreningens årsavgifter skall täcka löpande utbetalningar inklusive amorteringar och avsättningar. Denna ekonomiska plan är en analys av föreningens likviditet under 16 år och tar inte hänsyn till det bokföringsmässiga resultatet.

2) Gemensamhetsanläggning disponerar 3 st p-platser i parkeringsanläggning avsedda för bilpool. Kalkyl inkluderar föreningens andel av uppskattade intäkter och kostnader för 1 plats, med ett antagande om 20% beläggning. Förening kan välja att starta upp ytterligare två bilar när behov finns. Bilpoolen innebär en fast månadsavgift om 6 995 kr/bil/mån och en rörlig månadskostnad om 10% av Elbilios intäkt upp till 6 995 kr, därefter 30% på Elbilios intäkt därutöver. En startavgift (engångsavgift) om 11 000 kr/bil tillkommer och inkluderas ej i beräkning.

3) Driftkostnaderna är beräknade efter normalförbrukning. Variationer förekommer liksom att det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre. Driftkostnader som bostadsrättshavaren skall svara för och som inte ingår i årsavgiften är kostnad för bilupställningsplats och telefoni. Hushållselen tecknas kollektivt av föreningen men mäts och debiteras individuellt. Grundutbud av bredband och TV ingår i avgifter.

4) Föreningens andel (43%) av parkeringar under tak 21 st (720 kr/p/mån) och av parkeringar utomhus 16 st (360 kr/p/mån) för uthyrning till medlemmar. Föreningens andel (43%) av lokalparkering under tak 2 st (720 kr/p/mån). Intäkterna för parkering motsvarar föreningens intäkt efter avdrag för moms och operatörs arvode (10%). Intäkter för bilpool motsvarar föreningens andel (43%) av uppskattad intäkt för 1 st bil med en beläggning på 20%, efter avdrag för moms och operatörs avgifter.

H. LÄGENHETSSAMMANSTÄLLNING

Lgh Nr	Vån	Antal RoK	Yta Kvm	Andels- tal	Avgift Kr/år	Avgift Kr/mån (ink ränte marginal)	Telia Tripleplay Kr/mån (Ingår i avgift)	Årsavgift hushållsel kr/år	Beräknad hushållsel kr/mån	Avgift Kr/mån (ex ränte- marg & hushållsel)	Insats Kr	Kommentar
1401	5	4	97,7	4,64795	68 030	5 669	204	5 080	423	4 272	3 425 000	
1402	5	2	53,3	2,53568	38 226	3 185	204	2 772	231	2 423	2 100 000	
1403	5	2	53,6	2,54995	38 427	3 202	204	2 787	232	2 436	2 100 000	
1404	5	2	53,2	2,53092	38 159	3 180	204	2 766	231	2 419	2 100 000	
1405	5	4	103,2	4,90961	71 722	5 977	204	5 366	447	4 501	3 475 000	
1406	5	5	124,4	5,91817	85 952	7 163	204	6 469	539	5 384	3 825 000	2 Balkonger
1407	5	4	109,4	5,20457	75 883	6 324	204	5 689	474	4 759	3 500 000	
1408	5	5	109,6	5,21408	76 018	6 335	204	5 699	475	4 767	3 575 000	
1409	5	5	122,5	5,82778	84 677	7 056	204	6 370	531	5 304	3 625 000	
1410	5	2	59,8	2,84491	42 589	3 549	204	3 110	259	2 694	2 100 000	
1411	5	2	59,5	2,83064	42 388	3 532	204	3 094	258	2 681	2 100 000	
1412	5	4	105,6	5,02379	73 333	6 111	204	5 491	458	4 601	3 700 000	2 Balkonger
1501	6	4	95,7	4,55281	66 687	5 557	204	4 976	415	4 189	3 500 000	
1502	6	2	53,7	2,55471	38 494	3 208	204	2 792	233	2 440	2 150 000	
1503	6	2	53,6	2,54995	38 427	3 202	204	2 787	232	2 436	2 150 000	
1504	6	2	53,2	2,53092	38 159	3 180	204	2 766	231	2 419	2 150 000	
1505	6	4	103,2	4,90961	71 722	5 977	204	5 366	447	4 501	3 550 000	
1506	6	5	124,4	5,91817	85 952	7 163	204	6 469	539	5 384	3 900 000	2 Balkonger
1507	6	4	109,4	5,20457	75 883	6 324	204	5 689	474	4 759	3 550 000	
1508	6	5	109,6	5,21408	76 018	6 335	204	5 699	475	4 767	3 650 000	
1509	6	5	122,5	5,82778	84 677	7 056	204	6 370	531	5 304	3 700 000	
1510	6	2	59,8	2,84491	42 589	3 549	204	3 110	259	2 694	2 150 000	
1511	6	2	59,5	2,83064	42 388	3 532	204	3 094	258	2 681	2 150 000	
1512	6	4	105,6	5,02379	73 333	6 111	204	5 491	458	4 601	3 775 000	2 Balkonger
TOTAL		2 102	100,00000	1 469 732	122 478			109 304	9 109	92 416	72 000 000	

Föreningens årliga driftkostnader, förutom bredband, bredbandstelefoi och TV samt hushållsel, fördelas via andelstal som baseras på bostadens yta (kvm BOA) i förhållande till total yta. Bredband, bredbandstelefoi och TV ingår i avgifter om 204 kr per månad och lägenhet. Hushållselen mäts och debiteras individuellt. Insatserna är baserade på lägenheternas läge och area. Eventuella mindre avvikelser i arean påverkar inte de fastställda insatserna. Samtliga lägenheter har balkong och några två. Kolumn med avgift ex räntemarginal anger vad avgiften skulle kunna vara om angiven ränta i bankoffert appliceras utan krav på räntemarginal.

I. NYCKELTAL

Anskaffningskostnad/kvm BOA	47 253
Insats/kvm BOA	34 253
Belåning/kvm BOA	13 000
Driftkostnader (inkl individuell hushållsel)/kvm BOA	385
Årsavgift/kvm BOA	699
Årsavgift, individuellt debiterad hushållsel/kvm BOA	52
Övriga intäkter/kvm BOA	64
Resultat vid årets utgång/kvm BOA	-336
Avsättning/kvm BOA	40
Amortering/kvm BOA	65
Antal kvm boarea	2 102
Antal kvm BTA	2 930
Anskaffningskostnad/kvm BTA	33 900

J. EKONOMISK PROGNOIS

	ÅR 1	ÅR 2	ÅR 3	ÅR 4	ÅR 5	ÅR 6	ÅR 11	ÅR 16
Summa kostnader	1 713 958	1 728 426	1 743 251	1 758 442	1 774 004	1 789 946	1 875 621	2 019 117
Räntor, lån	683 150	679 734	676 319	672 903	669 487	666 071	648 993	631 914
Total amortering	136 630	136 630	136 630	136 630	136 630	136 630	136 630	136 630
Driftskostnader	700 794	714 810	729 106	743 688	758 562	773 733	854 264	943 177
Beräknad hushållselsförbr.	109 304	111 490	113 720	115 994	118 314	120 680	133 241	147 109
Avsättning för underhåll	84 080	85 762	87 477	89 226	91 011	92 831	102 493	113 161
Akkumulerad avsättning	84 080	169 842	257 318	346 545	437 556	530 387	1 023 146	1 567 191
Avskrivningar*	926 261	926 261	926 261	926 261	926 261	926 261	926 261	926 261
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	47 127
Summa intäkter	1 713 958	1 728 426	1 743 251	1 758 442	1 774 004	1 789 946	1 875 621	2 019 117
Årsavgifter	1 469 732	1 479 315	1 489 159	1 499 267	1 509 646	1 520 301	1 577 910	1 690 421
Årsavgifter hushållsel	109 304	111 490	113 720	115 994	118 314	120 680	133 241	147 109
Intäkter parkering	134 922	137 621	140 373	143 180	146 044	148 965	164 469	181 587
Ränteantagande, lån 1	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Ränteantagande, lån 2	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Ränteantagande, lån 3	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Ränteantagande, lån 4	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Inflationsantagande	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Bokföringsmässigt resultat	-705 551	-703 869	-702 154	-700 405	-698 620	-696 800	-687 138	-676 470
Kassaflöde/likviditet**	84 080	169 842	257 318	346 545	437 556	530 387	1 023 146	1 567 191

*Avskrivningar är inte underlag för årsavgifter och således inte med i summeringen av kapitalkostnader

**Förutsatt att fond för yttre underhåll inte används

K. KÄNSLIGHETSANALYS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Genomsnittlig årsavgift per m² om ¹⁾:								
Antagen inflationsnivå (2%) och								
Antagen räntenivå	751	757	763	768	774	781	814	874
Antagen räntenivå + 1%	881	886	891	896	902	907	938	994
Antagen räntenivå + 2%	1 011	1 016	1 020	1 025	1 029	1 034	1 061	1 115
Antagen räntenivå - 1%	621	627	634	640	647	654	691	754
Antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå (2%)	751	757	763	768	774	781	814	874
Antagen inflationsnivå + 1%	751	760	770	780	790	801	859	954
Antagen inflationsnivå + 2%	751	764	777	791	806	821	908	1 046
Antagen inflationsnivå - 1 %	751	753	755	757	759	762	773	804

¹⁾ I den genomsnittliga årsavgiften i ovan känslighetsanalys inkluderas individuellt debiterad hushållsel

Bostadsrättsföreningen Sjöglimten i Huddinge

Undertecknat av firmatecknare (undertecknande sker elektroniskt)

Anna-Karin Stöhre

Joel Sandin Persson

Joakim Blecher

Ann-Louise Gustafsson

Intyg enligt Bostadsrättslagen 3 KAP 2 §

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Sjöglimten i Huddinge, org.nr. 769632-8108 och får härmed avge följande intyg.

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

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga.

Kostnaden för anskaffningen av föreningens hus är beräknad och således inte slutlig.

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

På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

Föreningen har mer än ett hus med totalt mer än tre lägenheter som avses upplåtas med bostadsrätt. Vi anser att förutsättningarna i 1 kap 5 § bostadsrättslagen för registrering av planen är uppfyllda.

Vi har inte besökt fastigheten i samband med intygsgivningen. Vi bedömer att besök inte kan tillföra något av betydelse för vår granskning med beaktande av tillgängliga handlingar och samtal med kontrollansvarig. Vi bedömer att lägenheterna kan upplåtas i enlighet med den ekonomiska planen.

Båda intygsgivarna har ansvarsförsäkring.

Intyget undertecknas digitalt

Advokat Kjell Karlsson

Jur Kand Urban Wiman

Bilaga till granskningsintyg för Bostadsrättsföreningen Sjöglimten i Huddinge org.nr. (769632-8108)

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1. Registreringsbevis för:
 - i. Brf Sjöglimten i Huddinge (2021-05-27),
 - ii. Brf Solhagaparken 1 (2021-05-31)
 - iii. SB Produktion AB (2021-05-31)
 - iv. SB Bostad i Stockholm AB (2019-07-03)
2. Stadgar (2020-09-24)
3. Fastighetsdatautdrag
 - i. Huddinge Mesanen 3 (2021-06-15)
 - ii. Huddinge Skeppet S:1 (2021-05-31)
 - iii. Huddinge Skeppet GA:1 (2020-06-18)
4. Transportköp avs Mesanen 1 (2017-12-05)
5. Finansieringsoffert (2021-06-22)
6. Ritningar
 - i. Hus; bygghandling, plan 14 – plan 15 (2020-09-11)
 - ii. Garage; bygghandling, plan 9 – plan 10 (2019-10-14)
7. Bygglov och startbesked mark (2019-03-19)
8. Bygglov hus (2019-04-08)
9. Startbesked hus (2019-05-09)
10. Totalentreprenadavtal (2019-06-25)
11. Produktionstidplan (2020-09-25)
12. Beräkning taxeringsvärde (odaterat)
13. GA:
 - a. Avtal om delägarförvaltning inkl bilaga (2020-06-08)
 - b. Bilpoolsavtal (2021-06-21)
 - c. Hyresavtal Parkando (2020-10-06)
 - d. Lantmäterimyndigheten akt 0126K-16820: klyvning, fastighetsreglering och anläggningsåtgärd (2019-06-28)
14. Andelsöverlåtelseavtal avs brf Solhagaparken 1 (2021-01-29)
15. Intygad byggbeskrivning (2021-06-21)
16. Lista över sålda lägenheter (2021-06-21)

Verifikat

Titel: Ekonomisk plan Brf Sjöglimten

ID: f024aaa0-d33e-11eb-9b49-5b3e241a717d

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-06-22

Underskrifter

SHH Bostad AB 5590071824

Ann-Louise Gustafsson

alg@shhbostad.se

Signerat: 2021-06-22 11:54 BankID ANN-LOUISE GUSTAFSSON

Joel Sandin Persson

Joel.SandinPersson@cirio.se

Signerat: 2021-06-22 12:26 BankID 199208083437, JOEL SANDIN PERSSON

Kjell Karlsson

kjell.karlsson@advokatdelta.se

Signerat: 2021-06-23 09:44 BankID 196103300197, KJELL KARLSSON

Joakim Blecher

Joakim.Blecher@cirio.se

Signerat: 2021-06-22 12:03 BankID 199306257677, JOAKIM BLECHER

SHH Bostad AB 5590071824

Anna-Karin Stöhre

aks@shhbostad.se

Signerat: 2021-06-23 09:39 BankID ANNA-KARIN STÖHRE

Urban Wiman

wiman@juristwiman.se

Signerat: 2021-06-23 10:25 BankID 195005197651, URBAN WIMAN

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Ekonomisk plan BRF Sjöglimten i Huddinge.pdf	535.7 kB	7949 d0f2 ff03 8800 7db9 6c83 9635 56ed 1354 3ad5 d495 1495 54e8 1c45 21a0 cb4e

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-06-22	11:51	Skapat Ann-Louise Gustafsson, SHH Bostad AB 5590071824. IP: 78.72.226.113
2021-06-22	11:54	Signerat Ann-Louise Gustafsson, SHH Bostad AB Genomfört med: BankID av ANN-LOUISE GUSTAFSSON. IP: 78.72.226.113
2021-06-22	12:03	Signerat Joakim Blecher Genomfört med: BankID av JOAKIM BLECHER, 199306257677. IP: 178.78.254.108
2021-06-22	12:26	Signerat Joel Sandin Persson Genomfört med: BankID av JOEL SANDIN PERSSON, 199208083437. IP: 94.234.39.114

Händelser

2021-06-23	09:39	Signerat Anna-Karin Stöhre, SHH Bostad AB Genomfört med: BankID av ANNA-KARIN STÖHRE. IP: 185.45.120.6
2021-06-23	09:44	Signerat Kjell Karlsson Genomfört med: BankID av KJELL KARLSSON, 196103300197. IP: 151.236.200.163
2021-06-23	10:25	Signerat Urban Wiman Genomfört med: BankID av URBAN WIMAN, 195005197651. IP: 185.205.51.80



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13