

EKONOMISK PLAN

För bostadsrättsföreningen
Vårbacka Utsikten, orgnr. 769632-3513
i Huddinge kommun.

Inneliggande ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheten
3. Byggnadsbeskrivning och teknisk status
 - 3.1 Byggnadsbeskrivning
 - 3.2 Teknisk status
 - 3.3 Försäkring
4. Taxeringsvärde
5. Kostnad för förvärv av fastigheten
6. Finansieringsplan
7. Föreningens årliga intäkter
8. Beräkning av föreningens årliga kostnader
 - a) Kapitalkostnader
 - b) Driftkostnader
 - c) Skatter
 - d) Fondavsättningar
 - e) Nyckeltal
9. Känslighetsanalys
10. Ekonomisk likviditetsprognos
11. Bokföringsmässig resultatprognos
12. Lägenhetsredovisning
13. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättsinnehavarnas ekonomiska förpliktelser

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Vårbacka Utsikten, registrerad hos Bolagsverket 2016-05-31, (Föreningen), har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen kan även omfatta uteplats och mark som ligger i direkt anslutning till denna. Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Föreningens senaste stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2020-09-25.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för Föreningens verksamhet. Beräkningen av Föreningens årliga driftskostnader mm är baserad på kända eller bedömda förhållanden vid tiden för planens upprättande i mars 2022.

Föreningen avser att bedriva sin verksamhet såsom ett äkta privatbostadsföretag, (en sk. Äkta bostadsrättsförening).

Föreningen består av fem fastigheter; Huddinge Vårby Gård 2:3, Huddinge Vårby Gård 2:5, Huddinge Vårby Gård 2:6, Huddinge Vårby Gård 2:42, Huddinge Vårby Gård 2:43. Fastigheterna ligger i sådant samband med varandra att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske. På varje fastighet uppförs ett bostadshus med två lägenheter och ett Attefallshus innehållande en lägenhet samt en friggebod innehållande tre lägenhetsförråd. På vissa tomter uppförs även en garagebyggnad med plats för en eller två bilar.

Samtliga bostadslägenheter beräknas upplåtas med bostadsrätt vilket beräknas ske löpande från kvartal 2, 2022. Inflyttning beräknas ske i anslutning till detta. Garagen kommer att hyras ut löpande.

Föreningen har vid tidpunkten för upprättandet av denna ekonomiska plan erhållit bygglov för den planerade byggnationen av parhuset och garagen och byggnationen är i slutfasen. Startbesked för Attefallshusen kan erhållas först när respektive parhus erhållit slutbesked.

Föreningen förvärvar fastigheterna i två steg. Först förvärvas aktierna i Nordic Crystal Keystone AB, orgnr, 559107-7358, (vilket är det Bolag som äger fastigheterna), från Casin AB, orgnr. 556892-0077, (Säljaren). Därefter kommer fastigheterna genom underprisöverlåtelse, överlåtas till Föreningen för en köpeskilling motsvarande fastigheternas, i aktiebolaget, bokförda värde tillika skattemässigt värde. Bolaget kommer sedan att likvideras på egen bekostnad. Transaktionerna innebär att det uppstår en latent skatt. Skatten blir endast aktuell att betala om Föreningen ändrar syfte och säljer sina fastigheter. Bokföringsmässigt värderas därför skatten till 0 kr.

Föreningens skattemässiga värde baserat på beräknad anskaffningskostnad är 77 470 000 kronor

Föreningen och Säljaren har ingått ovan nämnda avtal med sk. rörlig köpeskilling, innebärandes att den förändras beroende på Föreningens övriga ekonomi, så att den slutliga kostnaden för Föreningens förvärv och produktion kommer att förbli densamma oavsett om produktionskostnaderna och/eller insatserna ökar eller minskar.

Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt linjär plan på 100 år för byggnaderna. Avskrivningen vid antagen ränta i ekonomisk plan resulterar i ett bokföringsmässigt underskott, vilket inte har någon påverkan på Föreningens likviditet (kassabehållning), ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller på årsavgiften. Basen för avskrivning bygger på en fördelning mellan mark och byggnad enligt preliminärt taxvärde.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA

Varje fastighet bebyggs med ett bostadshus med två lägenheter, ett Attefallshus, ett en-eller tvåbilsgarage samt en friggebod. Totalt finns 15 lägenheter om total bostadsyta 1 285 kvm samt 8 garageplatser.

Fastighetsbeteckning:	Adress	Markareal Area	Ägarstatus
Huddinge Vårby Gård 2:3	Signalbacken 7	1000 kvm	Äganderätt
Huddinge Vårby Gård 2:5	Signalbacken 3	1000 kvm	Äganderätt
Huddinge Vårby Gård 2:6	Vårbackavägen 12 A	1207 kvm	Äganderätt
Huddinge Vårby Gård 2:42	Signalbacken 5	1002 kvm	Äganderätt
Huddinge Vårby Gård 2:43	Vårbackavägen 12 D	1200 kvm	Äganderätt

Servitut/ nyttjanderätt

Huddinge Vårby Gård 2:3 Inga
 Huddinge Vårby Gård 2:5 Inga
 Huddinge Vårby Gård 2:6 Inga
 Huddinge Vårby Gård 2:42 Inga
 Huddinge Vårby Gård 2:43 Inga

Tomtmark/trädgård/förvaring

Till varje lägenhet ingår i upplåtelsen tomtmark/trädgård enligt separat ritning. Det åvilar respektive Bostadsrättsinnehavare att ansvara för skötsel och underhåll inom det "egna" området. Ett eget kallförråd till varje bostadslägenhet finns i friggeboden

3. BYGGNADS-/LÄGENHETSSBESKRIVNING OCH TEKNISK STATUS

3.1 Byggnadsbeskrivning

Samtlig byggnation uppförs 2021/2022

Grundläggning	Husen har betongplatta på mark med golvvärme.
Stomme	Bärande stommen är utförd i trä
Fasad	Fasaderna är trä
Tak	Takkonstruktionen är av trä med täckning av betongpannor
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glas isolerruta
Uppvärmning	Uppvärmning sker via frånluftvärmepump. Vattenburen golvvärme i samtliga våningar. Kostnaden fördelas separat mellan lägenheterna efter yta och ingår ej i månadsavgiften
Ventilation	Mekanisk frånluft
TV/data/tele	Fiber finns indraget
Tvättstuga	Tvättmaskin och torktumlare finns i respektive lägenhet
Mark	Till varje bostadsrätt hör ett markområde där bostadsrättsinnehavaren svarar för skötseln.
Friggebod	Är ett kallförråd och står direkt på marken, utan teknik, isolering och uppvärmning

Lägenhetsbeskrivning

Trevliga lägenheter om	5st om ca 136-154 kvm 5st om ca 59-65 kvm 1st om ca 52 kvm, (Attefallshus) 4st om ca 26kvm, (Attefallshus)
Lägenhetsytterdörr	Dörr med lås
Kök	Kök med Kyl, frys, spis, ugn, fläkt och diskmaskin
Duschrum/WC	Duschrum med helkaklade väggar och klinkergolv och golvvärme
Rum	Målade tak och väggar samt ekparkett på golv
Hall	Målade tak och väggar samt klinkergolv

3.2 Teknisk status

Byggnaderna är uppförda 2021/2022 och i helt nytt och modernt skick.

3.2 Försäkring

Föreningens fastigheter kommer att vara försäkrade till fullvärde: Dessutom kommer ett tillägg omfattande styrelseansvar att tecknas.

4 **TAXERINGSVÄRDE**

Fastighetens preliminärt beräknade totala taxeringsvärde för år 2022 uppgår till

Mark	12 840 000
Byggnad, (bostäder)	<u>17 730 000</u>
SUMMA	30 570 000

5. **KOSTNADER FÖR FÖRVÄRV AV FASTIGHETEN mm.**

Köpeskilling (aktier och mark)	33 500 000
Lagfart, (beräknat på fastighetsvärde 29 000 000 kr). Inga pantbrevsuttag krävs	270 000
Entreprenader, delade	43 500 000
Föreningens initialkostnader	<u>200 000</u>
Beräknad anskaffningskostnad	77 470 000
Kassa	<u>100 000</u>
Summa att finansiera	77 570 000

Den slutliga anskaffningskostnaden kommer att redovisas på föreningsstämma.

Under punkt 2 har underhållsbehovet behandlats. Bostadsrättshavarna svarar själva för det invändiga underhållet av lägenheterna. Enligt punkt 7 nedan görs årligen avsättning till underhållsfond för framtida yttre reparationsbehov.

6. **FINANSIERINGSPLAN**

	Belppp kronor	Kr/kvm	Ränta procent	Ränta kronor	Amortering kronor	Summa kronor
<u>Föreningslån bostäder</u>						
Bindningstid 3-5 år	6 785 000	5 280	3%	203 550	35 000	238 550
<u>Bindningstid 3-5 år</u>	<u>6 785 000</u>	<u>5 280</u>	<u>3%</u>	<u>203 550</u>	<u>35 000</u>	<u>238 550</u>
Summa	13 570 000	10 560				
Insatser	64 000 000	49 805				
Summa finansiering år 1	77 570 000			407 100	70 000	477 100

Föreningen kommer att dela upp lånen på minst två delar, med olika bindningstider. Amortering sker med 0,5% av kapitalsskulden år 1-20. Från År 21 ökas amorteringen så att föreningens lån är slutamorterade senast år 100, dvs samtidigt som föreningens byggnader är fullt avskrivna. Ändras lånevillkoren påverkas räntekostnad och amortering i motsvarande grad.

7. **BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER**

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens årliga kostnader, (förutom kostnader för el, värme, och vatten), täckas av årsavgifter, efter avdrag för inkommande hyror.

Årsavgifter (enligt pkt 12 nedan)	590 210
Årshyror (enligt pkt 12 nedan)	120 000
Summa intäkter	710 210

8. **BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER**

Vid förvärvstillfället kommer Föreningen att belåna fastigheten till ett belopp om Kronor 13 570 000. Säkerhet för lånet utgörs av pantbrev i Föreningens fastigheter. Uttagna pantbrev i fastigheterna täcket behovet, varför ytterligare kostnad för uttag av nya pantbrev inte föreligger.

a) Kapitalkostnader

<u>Långivare</u>	<u>Belopp</u>	<u>Rta%</u>	<u>Ränta, kr</u>	<u>Amort</u>	<u>kap.kostn.</u>
Hypotekslån	6 785 000	3,0 %	203 550	35 000	238 550
Hypotekslån	6 785 000	3,0%	203 550	35 000	238 550
	13 570 000		407 100	70 000	477 100

Angivna kapitalkostnader är uppskattade per mars 2022.

Eventuell kommande amortering påverkar årsavgifterna.

Räntan motsvarar en bindningstid på mer än 5 år. Kredittid är lika med bindningstid.

Föreningens styrelse bör placera lånen med olika löptider. Den slutliga placeringen och kapitalkostnaden är dock beroende av hur Bostadsrättsföreningen styrelse kommer att bedöma ränteläget vid bindningstidpunkten för den långfristiga placeringen av lånen och det val av bindningstider föreningens styrelse därmed gör.

Gällande redovisningsregler medför att avskrivning av bokfört byggnadsvärde måste ske enligt rak plan på 100-120 år. Avskrivning vid antagen ränta i ekonomisk plan resulterar i ett bokföringsmässigt resultatunderskott, som inte har någon påverkan på Föreningens likviditet, (kassabehållning), eller ekonomisk hållbarhet och därmed inte heller på årsavgiften.

Basen för avskrivning bygger på en fördelning mellan mark och byggnad enligt preliminärt taxvärde. Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt linjär plan på 100 år för byggnaderna.

Det åligger Föreningens styrelse att själv slutligen bedöma nivån på avskrivningen och att i enlighet med ovan säkerställa att Föreningens likviditet är tillräcklig samt att tillräckliga fonderingar görs för framtida underhåll. Styrelsen ska för ändamålet upprätta en underhållsplan och löpande uppdatera denna.

b) Driftskostnader

Sophämtning	25 000	
Försäkring	30 000	
Ekonomisk förvaltning	50 000	(styrelsearvode utgår ej)
Teknisk förvaltning och övrigt	30 000	
Totalt	135 000	135 000

Respektive bostadsrättslägenhet har egen elmätare och tecknar eget abonnemang för elförbrukning. (Förbrukad el avser hushållsel och el till värmepump för värme och varmvatten).

Respektive lägenhet har egen mätare för vatten och förbrukningen faktureras separat efter avläsning.

Uppskattade kostnader per månad och olika lägenhetsstorlekar

	26 kvm	65 kvm	154 kvm
El - Värme	195	490	1 154
El - Hushåll	125	150	500
Vatten	100	150	250
Totalt	420	790	1 904

Hemförsäkring, (grund) 120-130kr 140-285 kr 170-660 kr (Varierar beroende på innehåll och försäkringsbolag)

(Samtliga kostnader är beräknade efter schabloner och bedömningar och bygger på att medlemmarna tar eget ansvar för att hålla nere kostnaderna. El och vatten påverkas bla av inomhustemperatur, antal elektriska apparater, antal medlemmar i familjen och dess vanor. Någon kostnad kan bli högre medan någon blir lägre.) Hemförsäkringen varierar bla beroende på försäkringsbolag och försäkringens omfattning.

Respektive bostadsrättsinnehavare svarar dessutom för sin hemförsäkring och avgift för TV, bredband och telefoni

c) Skatter

Samtliga byggnader är nybyggda med värdeår 2022 och bostäderna är därmed befriade från fastighetsskatt under de kommande 15 åren.

Fastighetsskatt lokaler 6 400

d) Fondavsättning

Enligt föreningens stadgar skall årlig fondavsättning ske med 0.3% av fastighetens

Taxeringsvärde, motsvarande 91 710 kronor. Initialt avsätts 91 710 kronor 91 710

Summa 710 210

e) Nyckeltal, exklusive garage

Anskaffningskostnad för fastigheten 60 288 kr/kvm

Genomsnittlig insats 49 805 kr/kvm

Genomsnittlig årsavgift år 1 459 kr/kvm

Bostadsrättsföreningens belåning år 1 10 560 kr/kvm

Bostadsrättsföreningens driftskostnad år 1 105 kr/kvm

Kassaflöde/kvm 76 kr/kvm

Avsättning underhållsfond 71 kr/kvm

Avskrivning /kvm 359 kr/kvm

Hysesintäkter/kvm, (avser garagen) 833 kr/kvm

9. KÄNSLIGHETSANALYS

Känslighetsanalys utvisande förändringar i årsavgiftsuttagen vid ursprunglig ränta 3% och inflationsantagande 2% per år.

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Räntekostnader	407 100	405 000	402 900	400 800	398 700	396 600	386 100	375 600
Drift- och underhållskostnader	135 000	137 700	140 454	143 263	146 128	149 051	164 564	181 692
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	119 432
Fastighetsskatt	6 400	6 528	6 659	6 792	6 928	7 066	7 802	8 614
Avsättningar	91 710	93 544	95 415	97 323	99 270	101 255	111 794	123 430
Amorteringar	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000
Summa Kostnader	710 210	712 772	715 428	718 178	721 026	723 972	740 260	878 767
Årsavgifter	590 210	590 372	590 580	590 833	591 134	591 483	593 980	717 263
Årshyror	120 000	122 400	124 848	127 345	129 892	132 490	146 279	161 504
erforderlig förändring % / år								
Summa Intäkter	710 210	712 772	715 428	718 178	721 026	723 972	740 260	878 767
Genomsnittlig årsavgift	459	459	460	460	460	460	462	558

Genomsnittlig årsavgift per kvm om;	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Antagen inflationsnivå, 2%								
Antagen räntenivå, 3%	459	459	460	460	460	460	462	558
Årsavgift vid ränta +1%, (4%)	565	565	565	565	566	566	568	664
Årsavgift vid ränta +2%, (5%)	671	671	671	671	671	672	673	769
Årsavgift vid ränta -1%, (2%)	354	354	354	354	354	355	357	453
Antagen räntenivå, 3%, och								
Antagen inflationsnivå (2%)	459	459	460	460	460	460	462	558
Antagen inflationsnivå +1%, (3%)	459	460	461	463	464	465	473	577
Antagen inflationsnivå +2%, (4%)	459	461	463	465	468	470	485	598
Antagen inflationsnivå -1%, (1%)	459	459	458	457	456	456	452	542

10. Ekonomisk likviditetsprognos

Nedan redovisas en ekonomisk prognos för perioden 1-6 år samt år 11 givet ett inflationsantagande om 2% per år och en ränta om 3%.

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
INBETALNINGAR								
Årsavgifter, 6)	590 210	590 372	590 580	590 833	591 134	591 483	593 980	717 263
Årshyror, 7)	120 000	122 400	124 848	127 345	129 892	132 490	146 279	161 504
Summa inbetalningar	710 210	712 772	715 428	718 178	721 026	723 973	740 259	878 767
UTBETALNINGAR								
Räntor, 1)	407 100	405 000	402 900	400 800	398 700	396 600	386 100	375 600
Driftskostnader, 4)	135 000	137 700	140 454	143 263	146 128	149 051	164 564	181 692
Fastighets-skatt	0	0	0	0	0	0	0	57 361
Fastighets-skatt	6 400	6 528	6 659	6 792	6 928	7 066	7 802	8 614
Amorteringar	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	57 631
Summa årsutbetalningar	612 100	612 700	613 354	614 063	614 828	615 651	620 664	742 284
Årets nettobetaling	98 110	100 072	102 074	104 115	106 198	108 322	119 595	136 483
Föreningens kassa								
Ingående saldo	100 000							
Kassabehållning	198 110	298 182	400 256	504 371	610 568	718 890	1 319 116	1 981 096

11. Bokföringsmässig resultatprognos

Intäkter	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Årsavgifter, 6)	590 210	590 372	590 580	590 833	591 134	591 483	593 980	717 263
Årshyror, 7)	120 000	122 400	124 848	127 345	129 892	132 490	146 279	161 504
Summa intäkter	710 210	712 772	715 428	718 178	721 026	723 973	740 259	878 767
Kostnader								
Räntor, 1)	407 100	407 100	407 100	407 100	407 100	407 100	407 100	407 100
Driftskostnader, 4)	135 000	137 700	140 454	143 263	146 128	149 051	164 564	181 692
Avskrivning byggnad, 100 år	462 000	462 000	462 000	462 000	462 000	462 000	462 000	462 000
Summa årskostnader	1 004 100	1 006 800	1 009 554	1 012 363	1 015 228	1 018 151	1 033 664	1 050 792
Bokföringsmässigt resultat	-293 890	-294 028	-294 126	-294 185	-294 202	-294 178	-293 405	-172 025

- 1) Räntesats under hela prognosperioden antas till 3,0%. Offererade räntor från banken är lägre, föreningen väljer själva hur man disponerar detta belopp
- 2) Driftskostnader beräknas öka med antagen inflation, 2% per år

12. LÄGENHETSREDOVISNING

LGH nr	Lghs- typ	Lghs- yta m2	Andels- tal i %	Kontant- insats	Årsavgift	Årshyra
101	bostad	154	9,10	6 350 000	53 709	
102	bostad	65	6,25	3 600 000	36 888	
103	bostad	47	5,10	3 000 000	30 101	
206	bostad	154	9,10	6 350 000	53 709	
207	bostad	65	6,25	3 500 000	36 888	
208	bostad	47	5,10	3 000 000	30 101	
311	bostad	154	9,10	6 300 000	53 709	
312	bostad	65	6,25	3 500 000	36 888	
313	bostad	47	5,10	3 000 000	30 101	
416	bostad	154	9,10	6 400 000	53 709	
417	bostad	65	6,25	3 600 000	36 888	
418	bostad	47	5,10	3 000 000	30 101	
521	bostad	136	8,50	6 500 000	50 168	
522	bostad	59	6,00	3 700 000	35 413	
523	bostad	26	3,70	2 200 000	21 838	
	Summa	1285	100,000	64 000 000	590 210	0
104	Garage	18				15 000
105	Garage	18				15 000
209	Garage	18				15 000
210	Garage	18				15 000
314	Garage	18				15 000
315	Garage	18				15 000
419	Garage	18				15 000
420	Garage	18				15 000
	Summa	144	0,00	0	0	120 000
	Summa	1429	100	64 000 000	590 210	120 000

Årsavgiften är beräknad efter respektive lägenhets andelstal enligt föreningens stadgar.
Insatserna är bla baserade på bostädernas läge mm.

13. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMNING AV FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSHAVARNAS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSE.

- A För bostadsrätt skall årsavgift erläggas för bestridande av löpande utgifter som amorteringar och räntor på lån, skatter, försäkringspremier, kostnader för fastighetens förvaltning, underhåll samt, renhållning mm.
- Kostnader för hushållsel, el till uppvärmning samt vatten och avlopp ingår inte utan debiteras separat
- Andrahandsavgift får tas ut
- B Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan utvändiga arbeten och samtliga lägenheter i sin helhet är färdigställda. Bostadsrättshavaren erhåller icke ersättning eller nedsättning av årsavgiften eller på annat sätt ersättning för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
- C Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats är bostadsrättshavaren skyldig att hålla lägenheten tillgänglig för entreprenör att utföra efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren erhåller icke ersättning eller nedsättning av årsavgiften eller på annat sätt ersättning för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
- D I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bland annat framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation. Föreningen äger rätt att ta ut upplåtelse- överlåtelse- och pantsättningsavgift
- Inom föreningen skall bildas fond för yttre underhåll

Stockholm 2022-

BRF Vårbacka Utsikten

Jian Liu

Yuanyuan Dai

Zhao Song

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § Bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Vårbacka Utsikten*, organisationsnummer 769632-3513, får härmed ge följande intyg. Intyget avser en bedömning av en beräknad kostnad.

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

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

I planen, som är digitalt signerad, 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.

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

Stockholm, digitalt daterad

Anders Uby

Kristofer Björk

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:

Aktieöverlåtelseavtal, Casin AB, 2021-05-11
Bankoffert, Länsförsäkringar Stockholm, 2022-03-11
Beräkning taxeringsvärden 2021-2023
Bygglov, 2020-11 – 2020-12
Ekonomisk plan
Entreprenadkontrakt, Vårgårda Hus, 2021-02-25
Intygsgiven kostnadskalkyl, 2021-05-31
Köpebrev och köpekontrakt fastigheter, Vårby Gård 2:3, 2:42, 2:43, 2:5 och 2:6, 2021-05-11
Registreringsbevis, Brf Vårbacka Utsikten, 2022-03-28
Registreringsbevis, Casin AB, 2021-01-27
Registreringsbevis, Nordic Crystal Keystone AB, 2021-01-27
Ritningar
Situationsplan
Stadgar registrerade 2020-09-25
Startbesked, Huddinge kommun, 2021-06-30, 2021-07-05
Tillverknings- och leveransorder, Vårgårda Hus, 2021-04-29
Utdrag ur Fastighetsregistret 2022-02-08

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 11 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Jian Liu

cb9cf3bf-2953-42a6-862f-608682f4f626 - 2022-03-28 17:13:25 UTC +03:00
BankID - 9e4675be-f9a6-4416-9d70-2f627af0d37d - SE

ZHAO SONG

489ecca9-754b-4512-a8c3-16b0a43e4b42 - 2022-03-28 17:36:18 UTC +03:00
BankID - 380ff763-3bef-4f8c-a7f3-a5646df79a74 - SE

Yuanyuan Dai

cd9acc2c-2b55-4fb4-a99b-8440619cda47 - 2022-03-28 18:14:00 UTC +03:00
BankID - 3a741efa-32b2-49dd-a4c5-2b5a05c21a8f - SE

Anders Olof Uby

6be218f4-7994-44da-99cb-1008628b93a1 - 2022-03-28 18:51:46 UTC +03:00
BankID - d30a2bce-51e7-4f00-ab43-90f82da1557e - SE

KRISTOFER BJÖRK

cd88f6fc-5fb7-4456-be04-3b7ab18d8025 - 2022-03-28 18:56:39 UTC +03:00
BankID - 65798bfb-be98-482e-8bcf-b951c42eacc4 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende