

2020082403471

# **Ekonomisk plan för**

# **Bostadsrättsföreningen Kummelnacka**

**Org. nr. 769637-1785**

## EKONOMISK PLAN FÖR BRF KUMMELNACKA

---

<b>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</b>	<b>Sid</b>
<b>1. BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA</b>	<b>2</b>
1.1 Fastigheternas beteckning och areal m.m.	2
1.2 Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning	3
1.3 Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning	3
1.4 Gemensamma anordningar	4
1.5 Underhållsbehov och eventuella ombyggnader samt kostnader för detta	4
1.6 Försäkringar	4
1.7 Taxeringsvärde	4
<b>2. TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING</b>	<b>4</b>
<b>3. ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETERNA</b>	<b>5</b>
<b>4. KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EV. BYGGNADSARBETEN</b>	<b>5</b>
<b>5. KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE</b>	<b>5</b>
<b>6. FINANSIERINGSPLAN</b>	<b>6</b>
6.1 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter	6
<b>7. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER - LIKVIDITETSBUDGET</b>	<b>6</b>
7.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader	6
7.2 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter	6
<b>8. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSVIGFTER M.M.</b>	<b>7</b>
8.1 Nyckeltal	8
<b>9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN</b>	<b>9</b>
<b>INTYG</b>	

Bilaga 1 Prognos

2020082403473

## EKONOMISK PLAN FÖR BRF KUMMELNACKA

### Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Kummelnacka, org.nr 769637-1785, som registrerats hos Bolagsverket den 4 februari 2019 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Byggnaderna ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap.1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig på förhållanden som är kända vid tidpunkten för planens upprättande.

Bostadsrättsföreningens styrelse har upprättat följande ekonomiska plan för att kunna teckna upplåtelseavtal.

### 1. BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA

#### 1.1 Fastigheternas beteckning och areal m.m.

Beteckning:	Kummelnäs 1:752 samt Kummelnäs 1:1186		
Kommun:	Nacka		
Adress:	F n Brantbacken 1 samt Kummelvägen 9, 132 39 Saltsjö-Boo		
Upplåtelseform, fastighet:	Äganderätt		
Bostadsrättsform:	Beräknad som äkta Bostadsrättsförening		
Markareal:	2 741 kvm (totalt). Fördelning enligt följande:		
	<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Markareal</u>	<u>Adress</u>
	Kummelnäs 1:752	1 378 kvm	Brantbacken 1
	Kummelnäs 1:1186	1 363 kvm	Kummelvägen 9
Detaljplan:	Dp 506 (akt 0182K-2011/27)		
Bygglov:	Har erhållits 2019-05-19		
Gemensamhetsanläggning:	Saknas		
Servitut:	Officialservitut: vatten- och avloppsledning (01-BOO-229.2) Utrymme väg (01-BOO-229.1)		

## EKONOMISK PLAN FÖR BRF KUMMELNACKA

### 1.2 Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning

Antal lägenheter:	8 stycken, 4 lägenheter per hus
Byggnad:	2 stycken flerbostadshus
Byggnadsår:	2020-2021

#### Gemensamma anordningar

Vatten och avlopp:	Kommunalt VA-nät
El:	Separata elmätare för varje lägenhet.
Uppvärmningssystem:	Frånluftsvärmepump samt golvvärme. Varje lägenhet har separat elmätare och svarar för egna el- och uppvärmningskostnader.
Ventilation:	Mekanisk frånluft
Tvättstuga:	Varje lägenhet har egen tvättmaskin och torktumlare.
Parkering:	6 platser, i anslutning till respektive hus
Förråd:	1 förråd per lägenhet i separat förrådsbyggnad
Tv, dator, telefon:	Fiber
Brevlådor:	Gemensam plats inom föreningens område
Sopkärl, utomhus:	Gemensamt inom föreningens område

#### Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grund:	Betongplatta på mark
Stomme:	Trä
Antal våningar:	Två våningsplan med vind
Yttervägg:	Träpanel
Bjälklag:	plan ett – combideck platsgjuten, plan två - trä
Yttertak:	Betongpannor
Fönstertyp:	3-glas fönster

### 1.3 Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning

8 stycken bostadslägenheter med kök och våtrum (se avsnitt 8).

Bostadsarea:

4 lägenheter, nedre plan à 48 m <sup>2</sup>	192 m <sup>2</sup>
4 lägenheter à 87 m <sup>2</sup>	<u>348 m<sup>2</sup></u>
	540 m <sup>2</sup>

Väggar, golv och tak:	Ljusa väggar och tak, klinkergolv i hall samt parkettgolv i övrig lägenhet (om ej annat anges nedan)
Entréutrymme/hall:	Trappa till ovanvåning samt garderob (i stora lägenheterna)
Sovrum:	Garderober i vissa sovrum
Klädkammare:	Finns i stora lägenheterna

## EKONOMISK PLAN FÖR BRF KUMMELNACKA

---

Badrum/Wc:	Kommod med dubbla handfat, spegel med belysning, dusch eller badkar beroende på utförande, handdukstork. Golv belagda med klinker och väggar klädda med kakel. Plats för klädvård: bänkskiva ovan tvättmaskin och torktumlare.
Köksinredning:	Köksskåp, spis, ugn, fläkt, mikrovågsugn samt diskmaskin.
Vardagsrum:	Öppen planlösning mot kök
Uteplats:	Trätrall om ca 16 kvm (stora lgh) och ca 46 kvm (små lgh)

### 1.4 Gemensamma anordningar mm

Fiber kommer finnas anslutet till respektive hus. Bostadsrättshavarna ansvarar själva för abonnemang för telefon/bredband/Tv.

### 1.5 Underhållsbehov och ev. ombyggnader samt kostnader för detta.

Byggnaderna är helt nya och något underhållsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid. För framtida behov görs årligen en avsättning till reparationsfonden, se avsnitt 7.1 nedan.

### 1.6 Försäkringar

Fastigheterna kommer att fullvärdesförsäkras hos Länsförsäkringar. Styrelseförsäkring kommer att tecknas.

### 1.7 Taxeringsvärde

Genom beräkning av taxeringsvärdet enligt skatteverkets modell för fastighetstaxeringen år 2019 - 2021 har taxeringsvärdet uppskattats till 12.975.000 kronor varav byggnad 9.600.000 kronor och mark 3 375.000 kronor. Vid beräkningen av taxeringsvärdet har fastigheterna taxerats som hyreshus, typkod 320, med värdeår 2020. Eftersom husen är nyproducerade, kommer fastigheterna enligt gällande regelverk att vara befriad från kommunal fastighetsavgift i femton år.

Statlig fastighetsskatt erläggs fram till den tidpunkt då fastigheterna omtaxeras till bostadsfastigheter. Omtaxering sker vanligtvis vid det årsskifte som följer efter det att fastigheterna slutbesiktats.

## 2. TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING

Inflyttning beräknas ske under kvartal 1 – 2, 2021. Bostäderna beräknas att upplåtas med bostadsrätt från mitten av augusti 2020.

## EKONOMISK PLAN FÖR BRF KUMMELNACKA

### 3. BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETERNA

Fastighetsförvärven har skett genom att föreningen förvärvat aktierna i det bolag som ägde fastigheterna Nacka Kummelnäs 1:752 och Nacka Kummelnäs 1:1186. Bostadsrättsföreningen har sedan förvärvat fastigheterna genom en interntransaktion från bolaget. Lägenheterna kommer att upplåtas med bostadsrätt och fastigheterna utnyttjas som säkerhet för föreningens lån. Bolaget kommer därefter att likvideras. Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheterna kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst. Den slutliga anskaffningskostnaden kommer att fastställas på en extra föreningsstämma.

Köpeskilling mark och aktier*	14.292.890 kr
Entreprenadkostnad **	13.670.160 kr
Byggherre- och övriga projektkostnader	5.591.626 kr
Pantbrevskostnad	0 kr
Lagfartskostnad	150.624 kr
Summa	<u>33.707.300 kr</u>
Kassa	50.000 kr
Att finansiera	<u>33.757.300 kr</u>

\* varav det skattemässiga värdet är 9 986.619 kr

\*\* entreprenadform: totalentreprenad till fast pris ABT 06

### 4. KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSARBETEN

Den totala anskaffningskostnaden enligt 3 ovan är garanterad till 33.757.300 kr, i en garantiutfästelse från Bricknova Holding 02 AB, (559174-9550). Bricknova Holding 02 AB garanterar även förvärvet av eventuella osålda bostadsrätter.

Bostadsrättshavarna svarar själva för det invändiga underhållet av lägenheterna. Bostadsrättshavarna ansvarar även för skötsel och underhåll av det trädäck som framgår av respektive lägenhets upplåtelseavtal.

Större renoveringar som kan behöva utföras på längre sikt, kan komma att lånefinansieras vilket då kan medföra en höjning av årsavgiften.

### 5. KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

## EKONOMISK PLAN FÖR BRF KUMMELNACKA

### 6. FINANSIERINGSPLAN

Beräknade lån, säkerhet för lånen utgörs av pantbrev	5.397.300 kr
Medlemmarnas insatser vid förvärv	23.970.000 kr
Upplåtelseavgifter	4.390.000 kr
	<hr/>
Finansiering av anskaffningskostnaden	33.757.300 kr

#### 6.1 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter

Föreningen avser att under de första 5 åren amortera lånet med 0,5 % per år, vilket motsvarar 26 987 kr/år. Därefter sker amortering enligt 95-årig serieplan, se prognos bilaga 1.

### 7. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER

Bostadsrättsföreningen beräknas i redovisningen att göra avskrivningar på fastigheternas bokförda byggnadsvärde, i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:1).

Den prognostiserade årliga avskrivningen uppgår till 136.702 kr vilket motsvarar 1 % av byggkostnaden.

#### 7.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader

Räntekostnad, 2,50 %		134.933 kr
Amortering		26.987 kr
Driftkostnader*		75.000 kr
Administration	25.000 kr	
Försäkring	12.000 kr	
Vatten	20.000 kr	
Löpande Underhåll	10.000 kr	
Övrigt	8.000 kr	
Kommunal fastighetsavgift**		0 kr
Avsättning till reparationsfond***		21.600 kr
		<hr/>
<b>Summa kostnader</b>		<b>258.519 kr</b>

\* uppskattade driftkostnader och jämförda med likvärdiga objekt

\*\* befrielse från kommunal fastighetsavgift i 15 år enligt gällande regelverk

\*\*\*enligt föreningens stadgar § 47 ska avsättning ske med minst 0,1% av taxeringsvärdet

#### 7.2 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter

Årsavgifter	258.519 kr
	<hr/>
<b>Summa intäkter</b>	<b>258.519 kr</b>

## EKONOMISK PLAN FÖR BRF KUMMELNACKA

### 8. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER M.M.

Lägenhet nr	Area m <sup>2</sup>	Andelstal %	Insats kr	Upplåtelse-avgift kr	Insats + uppl.avg kr	Årsavgift kr	Årsavgift kr/mån
Hus 1							
1	48	8,8889%	2 246 250	348 750	2 595 000	22 979	1 915
2	48	8,8889%	2 246 250	248 750	2 495 000	22 979	1 915
3	87	16,1111%	3 746 250	548 750	4 295 000	41 650	3 471
4	87	16,1111%	3 746 250	248 750	3 995 000	41 650	3 471
Hus 2							
5	48	8,8889%	2 246 250	748 750	2 995 000	22 979	1 915
6	48	8,8889%	2 246 250	448 750	2 695 000	22 979	1 915
7	87	16,1111%	3 746 250	1 248 750	4 995 000	41 650	3 471
8	87	16,1111%	3 746 250	548 750	4 295 000	41 650	3 471
	<b>540</b>	<b>100,00</b>	<b>23 970 000</b>	<b>4 390 000</b>	<b>28 360 000</b>	<b>258 519</b>	<b>21 543</b>

Årsavgift kr/månad är avrundad till närmaste heltal. Därför kan det vara viss differens mellan årsavgift per år och årsavgift per månad.

Kostnaden för lägenhetens uppvärmning, hushållsel, tele/kabel-TV/ bredband, sophämtning samt hemförsäkring med bostadsrättstillägg ingår inte i årsavgifter ovan.

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

Area	Värmekostnad kr/mån	Hushållsel kr/mån	Sophämtning kr/mån	Hemförsäkring kr/mån	Kabel-Tv, Bredband kr/mån
87	580	450	269	350	350
48	320	300	269	250	350

Värmekostnaden är beräknad till 80 kr/kvm/år.

Kostnaden för hushållsel är beräknad på en förbrukning om 5 000 kwh för de större lägenheterna och 3 000 kwh för de mindre. I det beräknade priset ingår nätavgift samt förbrukningsavgift. För mer information se elhandelsföretagens hemsidor samt Vattenfall som ansvarar för områdets elnät.

Nacka kommun erbjuder olika lösningar för sophämtning. Grundavgiften uppgår till 1 458 kr/år. Härtill kommer en tömningsavgift vilken är beroende av abonnemangstyp samt antal tömningar. I beräkningen har vi utgått från veckovisa tömningar med ett kärlabonnemang. För mer utförlig information se Nacka kommuns hemsida.

Hemförsäkringen är uppskattad och beroende på villkor, eventuella rabatter, hushållsstorlek samt försäkrat belopp.

Kostnaden för bredband/Tv varierar bland annat beroende på val av leverantör och avtalsform.

Observera att samtliga angivna kostnadsbelopp och förbrukningar är uppskattade och varierar med hänsyn till bland annat leverantör, avtalsvillkor och hushållets förbrukning.



## EKONOMISK PLAN FÖR BRF KUMMELNACKA

---

### 8.1 Nyckeltal

Anskaffningskostnad, per m <sup>2</sup>	62 421 kr
Insats och upplåtelseavgift, per m <sup>2</sup>	52.519 kr
Belåning, per m <sup>2</sup>	9.995 kr
Driftkostnad, per m <sup>2</sup>	139 kr
Årsavgift, per m <sup>2</sup>	479 kr
Amortering, per m <sup>2</sup>	50 kr
Avsättning reparationsfond, per m <sup>2</sup>	40 kr
Avskrivning, per m <sup>2</sup>	200 kr
Kassaflöde, per m <sup>2</sup>	40 kr

2020082403479

## EKONOMISK PLAN FÖR BRF KUMMELNACKA

### 9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- A. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- B. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. För bostadsrätt i föreningens fastigheter betalas dessutom, vid tidpunkter som styrelsen bestämmer, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader och avsättning till fonder.
- C. Lägenheternas area är uppmätta på ritning enligt gällande mätregler SS 21054:2020, varför vissa mindre förändringar av lägenheternas area kan förekomma. Med mindre förändringar avses högst 3 % och för mindre avvikelser än 3 %, sker ingen justering av andelstal, årsavgifter och insatser.
- D. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.
- E. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastigheternas utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m., hänför sig till tidpunkten för planens upprättande kända kostnader.
- F. Den slutliga kostnaden för föreningens hus kommer att redovisas på föreningsstämma i enlighet med bostadsrättslagen (1991:614) 4 kap 2 §.
- G. Bostadsrättshavarna ska utan särskild ersättning hålla bostäderna tillgängliga under ordinarie arbetstid för entreprenörernas utförande av efterarbete, garantiarbete och andra arbeten.
- H. I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavarna att utkräva ersättning eller nedsättning av årsavgiften på grund av olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastigheter föreligger inte.

Styrelsen ansöker härmed om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

Naacka den 9 juli 2020

#### Bostadsrättsföreningen Kummelnacka

  
.....  
Ragnar Göransson

  
.....  
Christina Ekman

  
.....  
Marcus von Tell

## BILAGA 1 PROGNOS

ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Kapitalkostnader (kr)	134 933	134 258	133 583	132 909	132 234	131 543	130 849	130 145	129 431	128 706	127 982	124 346
Räntor	136 702	136 702	136 702	136 702	136 702	136 702	136 702	136 702	136 702	136 702	136 702	136 702
Avskrivningar	75 000	76 500	78 030	79 591	81 182	82 806	84 462	86 151	87 874	89 632	91 425	100 940
Driftkostnader (kr)												
Driftkostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Övriga kostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fastighetskostn/kommunal avgif	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14 395
Amorteringar/Avsättningar	21 600	22 032	22 473	22 922	23 381	23 848	24 325	24 812	25 308	25 814	26 330	29 071
Amortering	26 987	26 987	26 987	26 987	26 987	27 637	27 766	28 163	28 567	28 976	28 976	31 558
Erforderlig årsavgift exkl avskrivningar	258 519	259 776	261 072	262 408	263 783	265 834	267 402	269 271	271 180	273 128	274 713	300 310
Årsavgift kr/kvm/år	479	481	483	486	488	492	495	499	502	506	509	556
Underskott	- 88 115	- 87 663	- 87 242	- 86 793	- 86 335	- 85 216	- 84 610	- 83 727	- 82 827	- 81 912	- 81 395	- 76 073
Nödvändig nivå på årsavgifter	258 519	259 776	261 072	262 408	263 783	265 834	267 402	269 271	271 180	273 128	274 713	300 310
Årsavgifter medlemmar												
Kassaflöde												
Inlämningar	258 519	259 776	261 072	262 408	263 783	265 834	267 402	269 271	271 180	273 128	274 713	300 310
Kostnader	- 209 833	- 210 758	- 211 613	- 212 499	- 213 416	- 214 349	- 215 311	- 216 236	- 217 305	- 218 338	- 219 406	- 239 681
Aterinförda avskrivningar	48 587	49 019	49 459	49 909	50 367	51 485	52 091	52 975	53 875	54 790	55 306	60 629
Kassaflöde för löpande drift	26 987	26 987	26 987	26 987	26 987	27 637	27 766	28 163	28 567	28 976	28 976	31 558
Amorteringar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Investeringar	21 600	22 032	22 473	22 922	23 381	23 848	24 325	24 812	25 308	25 814	26 330	29 071
Summa kassaflöde												
Prognosförutsättningar												
Ränteantagande	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Inflationsantagande	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Taxeringsvärde	12 975 000	13 234 500	13 499 190	13 769 174	14 044 557	14 325 448	14 611 957	14 904 197	15 202 280	15 506 326	15 816 453	17 462 642
Föreningslån	5 397 300	5 370 314	5 343 327	5 316 341	5 289 354	5 261 717	5 233 951	5 205 788	5 177 221	5 148 245	5 119 269	4 973 848

Fastigheterna förväras under löpande kalenderår. Men ovanstående prognos och nedanstående känslighetsanalys beräknas på hela år, 1/1 -31/12. I prognosen beräknas föreningen göra linjär avskrivning med 136 702 kr vilket motsvarar 1 % av byggnadskostnaden. Föreningen kommer bokföringsmässigt att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig avskrivning och summan av årlig amortering och avsättning till underhållsfond. Det påverkar inte föreningens likviditet.

## KÄNSLIGHETSANALYS

ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Dagens inflationsnivå och dagens räntenivå	479	481	483	486	488	492	495	499	502	506	509	556
Årsavgift enligt												
ovansittande prognos kr/kvm/år												
Årsavgifter om:												
Dagens inflationsnivå och												
1. Dagens räntenivå +1%	479	581	582	584	586	590	592	595	598	601	604	648
2. Dagens räntenivå +2%	479	680	681	683	684	687	689	691	694	696	698	740
1. Dagens räntenivå - 1%	479	382	385	387	391	395	398	402	406	410	414	464
2. Dagens räntenivå - 2%	479	282	285	289	293	297	301	306	310	315	319	372
Dagens räntenivå och												
1. Dagens inflationsnivå +1%	479	483	487	492	496	502	507	513	519	525	531	588
2. Dagens inflationsnivå +2%	479	485	491	497	504	512	520	529	537	547	555	647
1. Dagens inflationsnivå -1%	479	479	480	480	481	483	484	485	486	488	488	519
2. Dagens inflationsnivå -2%	479	477	476	475	474	474	474	472	471	471	470	487

## Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Kummelnacka*, organisationsnummer 769637-1785, daterad 2020-07-09 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.

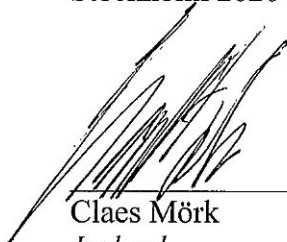
I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

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

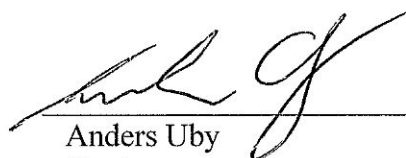
Vi har inte ansett det nödvändigt för vår bedömning av planen att besöka fastigheten.

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

Stockholm 2020-08-19



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, 2019-05-21

Registreringsbevis

Stadgar

Fastighetsinformation

Beräkning av taxeringsvärdet

Ritningar och situationsplan

Bygglov startbesked 2020-07-30

Andelsöverlåtelseavtal 2020-07-02

Köpebrev, 2020-07-02

Entreprenadavtal Rättsten Hus AB 2020-06-02 och Acreb Mark & Grund AB 2020-06-17

Bankoffert Länsförsäkringar Stockholm, 2020-07-13

Garanti och utfästelse, Bricknova Holding 02 AB, 2020-07-09