

Ekonomisk plan för

Bostadsrättsföreningen Kastanjelunden

Strängnäs kommun

Org.nr: 769634-5938

Datum enligt signaturcertifikat

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	Sid
A. Allmänna förutsättningar	3
B. Beskrivning av fastigheten	4
C. Byggnads- och rumsbeskrivning	5-6
D. Försäkringar och garantier	6
E. Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv	7
F. Finansieringsplan	7
G. Beräkning av föreningens utbetalningar år 1	7-8
H. Beräkning av föreningens inbetalningar år 1	9
I. Nyckeltal	9
J. Lägenhetsförteckning innehållande bostadsarea, andelstal, insats och upplåtelseavgift samt årsavgift för respektive lägenhet	10
K. Ekonomisk prognos	11
L. Känslighetsanalys	12

Signaturcertifikat Brf Kastanjelunden

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Kastanjelunden, Strängnäs kommun, har registrerats hos Bolagsverket 2017-04-12. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark till nyttjande och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Uppförandet av 12 radhus har påbörjats på fastigheten Strängnäs Nätet 1. Fastigheten innehas med äganderätt. Bygglov har beslutats av byggnadsnämnden 2020-04-14.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas påbörjas mars 2022 och avslutas senast vid inflyttning. Tillträde (inflyttning) i lägenheterna sker preliminärt juni 2022.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig i fråga om kostnaderna för fastighetsförvärv samt aktieförvärv på avtalad köpeskilling och på nedan redovisad upphandling.

Beräkning av föreningens årliga finansiella utbetalningar och driftskostnader etc. grundar sig på vid tiden för planens upprättande antagna förhållanden (mars 2022).

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av Derome Husproduktion AB org.nr. 556210-7069, har tecknats totalentreprenadkontrakt daterat 2021-09-03. Senast 2 månader efter entreprenadtidens utgång förvärvar Derome Husproduktion AB eventuella osålda lägenheter.

Föreningen har erbjudits långfristiga lån för fastighetens finansiering i Danske Bank.

Bostadsrättsföreningen har genom ett så kallat bolagsförvärv förvärvat fastigheten Strängnäs Nätet 1. Fastigheten har genom transportköp överförts till bostadsrättsföreningen direkt efter förvärvet. Bostadsrättsföreningen äger fastigheten med lagfart. I och med transaktionen uppstår en latent skatteskuld som endast realiseras vid en eventuell likvidering av föreningen och försäljning av fastigheten. Övervärdet på fastigheten är beräknad till 2.465.000 SEK och den latent skatteskulden beräknas till 543.000 SEK vid dagens skattesats 20,6%.

Föreningens skattemässiga övertagna värde är ca 52.340.000 SEK.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Nätet 1, Strängnäs kommun
Tomt areal:	2380 m ²
Boarea:	1296 m ²
Antal bostadslägenheter:	12 st
Byggnadens utformning:	12 radhus i grupper om 3 radhus i varje grupp. Husen är i två plan med trästomme. Varje hus har ett förråd på sin tomt. Husen är placerade så att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna. Två gemensamma miljöstationer finns på fastigheten.

Gemensamma anordningar och installationer

Husen kommer att anslutas till allmänt ledningsnät för vatten, avlopp, el och fiber.

Resp. hus har frånluftvärmepump med återvinning. Fastigheten kommer att anslutas till Telias fibernät innehållande bredband, TV och telefoni.

Gemensamma anläggningar på tomtmark

Två gemensamma miljöhus för hushållsavfall och återvinning finns på fastigheten samt ett teknikhus. Utvändigt färdigställs föreningens gemensamma ytor med cykelplatser, grus, grönytor, träd, pergola, och lekutrustning.

Parkering

För lägenhet A1, A3, B1, B3, C3 och D1 upplåts p-plats med bostadsrätt.

För lägenhet A2, B2, C1, C2, D2 och D3 upplåts 1 p-plats med hyresavtal, kostnad 0 SEK/månad.

På fastigheten finns utöver ovanstående 2 hcp-platser (eller 4 p-platser) samt en angöringsplats (besöksplats). De 4 parkeringsplatserna hyrs ut till en kostnad om 350 SEK/månad.

Förråd

Varje lägenhet har ett tillhörande förråd på sin tomt, som ingår med bostadsrätt.

C. BYGGNADS- OCH RUMSBESKRIVNING

Hus / Mark

Grundplatta på mark	Platta på mark med vattenburen golvvärme samt underliggande isolering.
Yttervägg (trä)	3-skiktskonstruktion: liggande träpanel, luftspalt, fasadboard, vindsyddspapp, träregelstomme, isolering, plastfolie, isolering, OSB-skiva, invändig gips.
Yttertak	Rött lertegel, råspont, prefab takbjälkar, lösullsisolering
Ytterdörr	Entrédörr i kulör. Funktion, låsning från Assa.
Uteplats entré	Marksten.
Innertak, båda våningar	Vitpigmenterad träpanel, plana vitmålade gipstak i våutrymmen.
Innerväggar, ej bärande	Gips, träregelstomme, gips. Väggar mot våutrymme isoleras med 45mm luftljudsisolering av mineralull.
Lägenhetsavskiljande vägg	Två väggsidor monteras med mellanliggande luftspalt, en sida består av: träregelstomme, isolering, 2 x gips.
Mellanbjälklag	Golvspånskiva, stegljudsisolering, bjälkar och glespanel.
Fönster, fönsterdörrar	3-glas energifönster, aluminiumbeklädd utsida i kulör, vitmålad insida av trä.
Utvändig plåt	Takavvattning, fönsterbleck samt övrig erforderlig plåt.
Uteplats baksida	Marksten.
Taksäkerhet	Taksäkerhet på yttertak. Vindslucka på övervåning för tillträde till vindsutrymme. Uppstigningslucka i mittenlägenhet för tillgång till tak.

Inredning

Garderob entréplan	Skjutdörrsgarderob enligt ritning, spegeldörrar. Inredning som ingår är hylla och klädstång, medicinskåp.
Kök	Vit slät mjukstängande lucka inkl. knapp, infälld ho, bänkskiva i laminat, lådor och luckor, bänkbelysning i LED samt eluttag, stänkskydd av kakel, engreppsblandare med diskmaskinsavstängning, vita vitvaror.
Badrum övreplan	Kommod med två lådor med handfat och spegel, tvättställsblandare och bad- och duschblandare. Golvstående wc-stol och badkar.
Tvätt	Torktumlare och tvättmaskin, bänkskiva med ho + blandare, överskåp med slät lucka inkl. handtag. Frånluftsvärmepump, vattenmätare + fördelarskåp golvvärme.
Bad nedre plan	Kommod med två lådor med handfat och spegel, tvättställsblandare, duschset, duschvägg.
Trappa	Handledare och steg i laserad furu, övrigt målad vit.
Förråd (under trapp)	El- och multimediacentral.
Klädkammare övreplan	Oinredd.
Golv	Ekparkett 3-stav.
Innerdörrar	Slät målad vit.
Listverk	Sockel, foder, taklist. Vitmålade från fabrik.
Smygar	Gipssmygar målade i samma kulör som vägg.

Fönsterbänkar	Natursten Azul valverde, mattslipad.
Kakel & klinker	Entré: Mörkgrå klinker. Bad/tvätt samt badrum; Mörkgrå klinker. Kakel i WC/dusch: Vitt. Stänkskydd ovan köksbänk: Vitt.
Målning - färg	Vita målade trätak. Vita målade väggar.

TEKNIK

Uppvärmning	Frånluftsvärmepump som är placerad i tvätt. Vattenburen uppvärmning via golvvärme på nederplan och radiatorer på övervåningen.
Ventilation	Tilluftsventilation via fönster.
Mätarskåp	Marskåp för inkommande el, placeras mellan huskropparna.
El-central	El-central med automatsäkringar och jordfelsbrytare. Placerat i trappförråd.
Multimedia	Multimediaskåp placerat tillsammans med el-centralen i trappförråd.

Utvändigt förråd

Grundplatta på mark	Betong.
Yttervägg (oisolerad)	Träpanel, vindsyddspapp, regelstomme.
Yttertak	Sedum.
Ytterdörr	Förrådsdörr i kulör.

Övrigt

Avfallskärl	Gemensam miljöstation.
-------------	------------------------

Utförandet kan i detalj avvika något från redovisade.

En omgång ritningar och produktblad finns tillgängliga hos föreningens styrelse.

D. FÖRSÄKRINGAR OCH GARANTIER

Fastigheten är under entreprenadtiden brandförsäkrad genom Derome Husproduktion AB:s entreprenadförsäkring. Vid slutbesiktning kommer föreningens fastighet att vara fullvärdesförsäkrad. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser och upplåtelseavgifter till bostadsrättshavare som omnämns i 4 kap. bostadsrättslagen kommer att lämnas av Gar-Bo Försäkring AB.

E. BERÄKNAD KOSTNAD FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Köpeskilling för föreningens fastighet, aktier i aktiebolag, SEK	10.278.000
Kostnad för entreprenaden inkl. mervärdesskatt, anslutningsavgifter, lagfarts- och inskrivningskostnader mm, SEK	44.257.000
Föreningens kassareserv, SEK	50.000
Summa anskaffningskostnad, SEK	54.585.000

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men bedöms år 2022 till ca 4.752.000 SEK för mark och ca 15.336.000 SEK för bostadsbyggnad.

F. FINANSIERINGSPLAN

Anskaffningskostnaden finansieras enligt följande:

Insatser och upplåtelseavgifter, SEK	40.700.000
Långfristig belåning, SEK	13.885.000
Summa finansiering, SEK	54.585.000

G. BERÄKNING AV FÖRENINGENS UTBETALNINGAR ÅR 1

Finansiella utbetalningar

Vid slutplacering av föreningens lån under år 2022.

Specifikation över lån som beräknas kunna upptas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga finansiella utbetalningar.

Långgivare	Belopp ¹ SEK	Bindnings- tid ²	Ränta %	Termin- säkrat	Räntekostnad/år SEK	Amortering ³ SEK
Danske Bank	13.885.000	3 år	2,25	Nej	ca 313.000	139.000

1) Säkerhet lämnas i form av pantbrev i fastigheten om 16.850.000 SEK.

2) Beroende på ränteläge vid slutplacering kan en kombination av bindningstider bli aktuellt.

Likaså kan lån komma att placeras i en lånekorg med olika räntor till olika bindningstider.

Definitiv ränta på lån/lånen fastställs i samband med lånens slutplaceringar.

3) Lånet är beräknat med en rak amorteringsplan på 100 år. Amorteringarna antas till 139.000 SEK/år.

Finansiella utbetalningar

Räntor	313.000
Amortering	139.000

Avsättningar

Avsättningar för yttre fastighetsunderhåll ⁴⁾	78.000
--	--------

Driftskostnader inkl. moms i förekommande fall	
Renhållning och källsortering	43.000
Vatten och avlopp ⁵⁾	44.000
Fastighetsel	10.000
Fastighetsskötsel och snöröjning	36.000
Arvode till styrelse	8.000
Arvode till revisor	11.000
Ekonomisk förvaltning	32.000
Försäkringar	21.000
Summa driftskostnader	205.000
 Fastighetsavgift ⁶⁾	 0
Summa beräknade utbetalningar år 1, SEK⁷⁾	735.000

4) Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll skall ske enligt föreningens stadgar, vilket motsvarar minst 40 SEK/m² lägenhetsarea. I ekonomisk plan sker avsättning med 60 SEK/m² lägenhetsarea.

5) Föreningen har abonnemang för vatten, kostnaden ingår i årsavgiften

Bostadsrättshavarna har egna abonnemang för el (uppvärmning, tappvarmvatten, fastighetsenergi, hushållsel) och fiber. Kostnad för detta tillkommer utöver årsavgiften:

Beräknad kostnad för el vid en förbrukning om 8512 kWh/år är 1650 SEK/månad.
Ovan förbrukning är enligt energiberäkning och baseras på 21 grader rumstemperatur.
Kostnaden baseras på ett rörligt elpris om 1,78 SEK/kWh (rörlig elnätsavgift, energiskatt och elhandelsavgift) samt en fast kostnad.

Föreningen har tecknat öppet fiberavtal med Telia. Varje bostadsrättshavare beställer och bekostar de tjänster av bredband, TV och IP-telefoni som önskas bland de operatörer som finns på Telia Öppen Fiber.

6) Föreningen är befriad från kommunal fastighetsavgift avseende bostäder under de 15 första åren efter fastställt värdeår enligt dagens regler. Kostnaden för fastighetsskatt till och med värdeåret ingår i kontraktssumman. Beräknad fastighetsavgift bostäder år 16 är ca 143.000 SEK.

7) Det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre. Driftskostnaderna är beräknade efter normalförbrukning. Variationer över åren förekommer.

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detsamma gäller mark i förekommande fall. Det åligger berörd bostadsrättshavare att sköta snöröjning/sandning på egen tomt.

H. BERÄKNING AV FÖRENINGENS INBETALNINGAR ÅR 1

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande utgifter och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal.

Intäkter inkl. moms i förekommande fall

Årsavgifter lägenhet	719.000
Hysesintäkter p-platser ¹⁾	16.000
Summa beräknade inbetalningar år 1, SEK	735.000

1) Hysesintäkter p-platser består av 4 p-platser (eller 2 hcp). Hyra utgår med 350 SEK/p-plats/månad.

I. NYCKELTAL (SEK)

Per m² (BOA) i genomsnitt

Anskaffningskostnad	42.118
Belåning, år 1	10.714
Insats och upplåtelseavgift	31.404
Driftskostnad, år 1	158
Avskrivning+ underhållsfond, år 1	544
Årsavgift, år 1	555
Amortering+ underhållsfond, genomsnitt år 1-16	177

J. LÄGENHETSFÖRTECKNING INNEHÅLLANDE BOSTADSAREA, ANDELSTAL, INSATS, UPPLÅTELSEAVGIFT OCH ÅRSAVGIFT FÖR RESP LÄGENHET

Boarean är avrundad ned till hela m².

Lägenhet					Insats SEK	Upplåtelse- avgift SEK	Pris SEK	Årsavgift lägenhet	
Lghnr	Utrymme ¹⁾	Rum rok	Boarea ca m ²	Andelstal %				SEK år	SEK mån
A1	M, F	4	108	8,3333	2 900 000	500 000	3 400 000	59 940	4 995
A2	M, F	4	108	8,3333	2 900 000	300 000	3 200 000	59 940	4 995
A3	M, F	4	108	8,3333	2 900 000	650 000	3 550 000	59 940	4 995
B1	M, F	4	108	8,3333	2 900 000	650 000	3 550 000	59 940	4 995
B2	M, F	4	108	8,3333	2 900 000	300 000	3 200 000	59 940	4 995
B3	M, F	4	108	8,3333	2 900 000	500 000	3 400 000	59 940	4 995
C1	M, F	4	108	8,3333	2 900 000	450 000	3 350 000	59 940	4 995
C2	M, F	4	108	8,3333	2 900 000	400 000	3 300 000	59 940	4 995
C3	M, F	4	108	8,3333	2 900 000	650 000	3 550 000	59 940	4 995
D1	M, F	4	108	8,3333	2 900 000	650 000	3 550 000	59 940	4 995
D2	M, F	4	108	8,3333	2 900 000	400 000	3 300 000	59 940	4 995
D3	M, F	4	108	8,3333	2 900 000	450 000	3 350 000	59 940	4 995
Differens				0,0004					
				1296	100	34 800 000	5 900 000	40 700 000	719 277

1) M=Mark, F= Förråd. Mark ingår i upplåtelsen enligt bilaga till upplåtelseavtal.

K. EKONOMISK PROGNOSE

	År	1	2	3	4	5	6	11	16
Tkr									
Årsavgifter lägenheter ¹		719	733	748	763	778	794	876	968
Hysesintäkter p-platser ¹		16	17	17	17	18	18	20	22
Summa inbetalningar		735	750	765	780	796	812	896	990
Räntor		-313	-310	-307	-304	-300	-297	-282	-266
Amortering		-139	-139	-139	-139	-139	-139	-139	-139
Fastighetsskatt/-avgift ^{2,3}		-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-144
Driftskostnader (inkl. löpande underhåll) ³		-205	-210	-214	-218	-222	-226	-250	-276
Avsättningar									
Avsättning för underhåll ³		-78	-80	-81	-83	-85	-86	-95	-105
Ack. avsättning för underhåll		-78	-158	-239	-322	-407	-493	-946	-1449
Summa utbetalningar		-735	-739	-741	-744	-746	-748	-766	-930
Kassaflöde⁴	IB 50	0	11	24	36	50	64	130	60
Ack. Kassaflöde		50	61	85	121	171	235	774	1510
Avskrivningar ej likviditetspåverkande ⁵		-627	-627	-627	-627	-627	-627	-627	-627
Bokföringsmässigt resultat		-410	-397	-383	-369	-353	-338	-263	-323
Ack. bokföringsmässigt resultat		-410	-807	-1190	-1559	-1912	-2250	-3699	-4900
Årsavgifter lägenheter, SEK/m ²		555	566	577	589	601	613	677	747
Ränta	%	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25
Internränta	%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inflation	%	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00

¹ Højning av årsavgift/intäkt med 2,00% per år.

² Fastighetsavgiften är 0 SEK år 1-15, år 16 tillkommer fastighetsavgift för bostäder.

³ Kostnadsutvecklingen förutsätts följa inflationen.

⁴ Föreningen erhåller en kassa om 50.000 SEK vid föreningens start.

⁵ Avskrivningar på föreningens fastighet kommer att redovisas i föreningens resultaträkning i årsredovisningen, och medföra ett negativt bokföringsmässigt resultat.

Avskrivningsbeloppet kan komma att ändras på grund av att det pågår utredningar om vilken avskrivningsmetod som är lämpligast att tillämpa i bostadsrättsföreningar. I ekonomisk plan tillämpas komponentavskrivning. Avskrivningar är inte likviditetspåverkande i föreningen.

Föreningens årsredovisning kommer att upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

L. KÄNSLIGHETSANALYS

	År	1	2	3	4	5	6	11	16
Erforderlig årsavgift lägenhet									
Belopp i SEK/m ³ /år									
Antagen inflationsnivå och									
1. antagen räntenivå		555	566	577	589	601	613	677	747
2. antagen räntenivå + 1 %;		662	672	682	693	704	715	773	838
3. antagen räntenivå + 2 %;		769	778	787	797	806	816	869	929
4. antagen räntenivå -1 %;		448	460	472	485	498	511	580	656
Antagen räntenivå och									
5. antagen inflationsnivå + 1 %;		555	568	582	596	610	625	704	811
6. antagen inflationsnivå + 2 %;		555	570	586	603	620	637	734	884
7. antagen inflationsnivå -1 %;		555	564	573	582	592	601	652	691
Ränte- och inflationsantaganden;									
Kostnadsränta;		2,25 %							
Intäktsränta;		0,00 %							
Inflation;		2,00 %							

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Ekonomisk plan

Unikt dokument-id:
3375efab-5d11-4b76-9394-8dec453ab9ad

Dokumentets fingeravtryck:
4eb4e11c2cbd1a41a198f7556b16758128a597cd863f9bdc42ee3944db8086c6c5abe45073e3fad2058a
54d90e2d73baa63fd716c00d8996907b3ea490bec57b

Undertecknare

 Maria Bengtsson E-post: Maria.bengtsson@derome.se Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (desktop) IP nummer: 94.103.200.97 IP Plats: Veddige, Halland County, Sweden	Undertecknad med BankID: MARIA BENGTSOON (19710806****) Betrodd tidsstämpel: 2022-03-28 16:05:03 UTC 
 Kent Anving E-post: anving@telia.com Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (desktop) IP nummer: 94.103.201.61 IP Plats: Varberg, Halland County, Sweden	Undertecknad med BankID: Kenth Anving (19441218****) Betrodd tidsstämpel: 2022-03-29 05:57:48 UTC 
 Patrik Henriksson E-post: patrik@ekonomitjenst.se Enhet: Chrome 99.0 on Windows 8.1 (desktop) IP nummer: 79.136.10.54 IP Plats: Varberg, Halland County, Sweden	Undertecknad med BankID: Patrik Henriksson (19641213****) Betrodd tidsstämpel: 2022-03-30 10:54:37 UTC 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-03-30 10:54:37 UTC



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2022-03-30 10:54:37 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Patrik Henriksson (patrik@ekonomitjenst.se)
Enhet: Chrome 99.0 on Windows 8.1 (dator)
IP nummer: 79.136.10.54 - IP Plats: Varberg, Halland County, Sweden

2022-03-30 10:54:29 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Patrik Henriksson (patrik@ekonomitjenst.se)
Enhet: Microsoft Edge 99.0.1150.55 on Windows 8.1 Unknown (dator)
IP nummer: 79.136.10.54 - IP Plats: Varberg, Halland County, Sweden

2022-03-30 10:52:53 UTC

Dokumentet lästes igenom av Patrik Henriksson (patrik@ekonomitjenst.se)
Enhet: Chrome 99.0 on Windows 8.1 (dator)
IP nummer: 79.136.10.54 - IP Plats: Varberg, Halland County, Sweden

2022-03-30 10:46:43 UTC

Dokumentet öppnades av Patrik Henriksson (patrik@ekonomitjenst.se)
Enhet: Microsoft Edge 99.0.1150.55 on Windows 8.1 Unknown (dator)
IP nummer: 79.136.10.54 - IP Plats: Varberg, Halland County, Sweden

2022-03-29 05:57:48 UTC

Dokumentet signerades av Kent Anving (anving@telia.com)
Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 94.103.201.61 - IP Plats: Varberg, Halland County, Sweden

2022-03-29 05:57:41 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Kent Anving (anving@telia.com)
Enhet: Chrome 99.0.4844.84 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 94.103.201.61 - IP Plats: Varberg, Halland County, Sweden

2022-03-29 05:57:20 UTC

Dokumentet lästes igenom av Kent Anving (anving@telia.com)
Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 94.103.201.61 - IP Plats: Varberg, Halland County, Sweden

2022-03-28 16:05:03 UTC

Dokumentet signerades av Maria Bengtsson (Maria.bengtsson@derome.se)
Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 94.103.200.97 - IP Plats: Veddige, Halland County, Sweden

2022-03-28 16:04:56 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Maria Bengtsson (Maria.bengtsson@derome.se)
Enhet: Microsoft Edge 99.0.1150.46 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 94.103.200.97 - IP Plats: Veddige, Halland County, Sweden

2022-03-28 16:04:35 UTC

Dokumentet lästes igenom av Maria Bengtsson (Maria.bengtsson@derome.se)
Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 94.103.200.97 - IP Plats: Veddige, Halland County, Sweden

2022-03-28 16:04:20 UTC

Dokumentet öppnades av Maria Bengtsson (Maria.bengtsson@derome.se)
Enhet: Microsoft Edge 99.0.1150.46 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 94.103.200.97 - IP Plats: Veddige, Halland County, Sweden

2022-03-28 15:33:37 UTC

Dokumentet öppnades av Kent Anving (anving@telia.com)
Enhet: Chrome 99.0.4844.82 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 94.103.201.61 - IP Plats: Varberg, Halland County, Sweden



2022-03-28 14:58:32 UTC Dokumentet skickades till Maria Bengtsson (Maria.bengtsson@derome.se)
Enhet: Microsoft Edge 99.0.1150.46 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Borås, Västra Götaland County, Sweden

2022-03-28 14:58:28 UTC Dokumentet skickades till Patrik Henriksson (patrik@ekonomitjenst.se)
Enhet: Microsoft Edge 99.0.1150.46 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Borås, Västra Götaland County, Sweden

2022-03-28 14:58:23 UTC Dokumentet skickades till Kent Anving (anving@telia.com)
Enhet: Microsoft Edge 99.0.1150.46 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Borås, Västra Götaland County, Sweden

2022-03-28 14:58:16 UTC Dokumentet förseglades av Caroline Jacobsson (caroline.jacobsson@derome.se)
Enhet: Microsoft Edge 99.0.1150.46 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Borås, Västra Götaland County, Sweden

2022-03-28 14:53:22 UTC Dokumentet skapades av Caroline Jacobsson (caroline.jacobsson@derome.se)
Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Borås, Västra Götaland County, Sweden



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

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Kastanjelunden, org. nr: 769634-5938.

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 och avser preliminär anskaffningskostnad för bostadsrättsföreningen.

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.

Vi 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.

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

Föreningen har fler än ett hus. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Vi har inte besökt fastigheten men har inhämtat uppgifter från kontrollansvarig enligt bilagan, samt bedömer att lägenheterna kan upplåtas i enlighet med den ekonomiska planen.

Båda intygsgivarna har en ansvarsförsäkring.

Digitalt signerat intyg

Åsa Lennmor
Advokat
Advokatfirman Fylgia
Box 555 55
102 04 STOCKHOLM

Johan Widén
Civ ing
BRFexperterna M&J AB
Strandbergsgatan 61 ^{3 tr}
112 51 STOCKHOLM

Bilaga till granskningsintyg för Brf Kastanjelunden

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1. Föreningens stadgar	2020-02-25
2. Registreringsbevis	2021-09-10
3. Totalentreprenadkontrakt med bilagor	2021-10-25
4. Köpekontrakt för marken inkl bilagor	2021-09-01
5. Kreditoffert Danske Bank	2020-04-07
6. Bekräftelse av ändrat belopp för slutfinansiering	2022-03-23
7. Komponentavskrivning vid nyproduktion	odaterad
8. Utdrag från fastighetsregistret	2022-02-03
9. Beräkning av taxeringsvärde	odaterad
10. Bygglovsbeslut	2020-04-14
11. Information från kontrollansvarig	2022-02-22
12. Offert Telia	2021-06-17
13. Beräkning av latent skatteskuld	odaterad
14. Köpeavtal aktier	2021-09-03
15. Beräkning av primärenergital för småhus	2020-10-07
16. Beräkning av driftskostnader	odaterad
17. Försäkringsbevis	2021-12-07
18. Bekräftelse av tider	2022-02-16
19. Försäkringsbrev styrelseansvarsförsäkring	2022-02-07
20. Bekräftelse av uppvärmningssystem	2022-03-04

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Kastanjelunden Rev

Unikt dokument-id:
278118ca-07f9-4737-8d3b-597d1d2e839c

Dokumentets fingeravtryck:
25a51b3d11c31663d9d369d44dbc7ef60457790a2703be43f502695e15adcf7c638a9f10d72aff64bb298
d0eb53e9e8182b48a7f799822dc36fe485c94b2b8bf

Undertecknare



Åsa Lennmor

Intygsgivare

E-post: Asa.lennmor@fylgia.se
Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (desktop)
IP nummer: 176.10.207.230
IP Plats: Djursholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: ÅSA
LENNMOR (19671213****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-03-30 13:08:05 UTC



Johan Widén

E-post: jw@brfexperten.se
Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (desktop)
IP nummer: 94.127.34.22
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: JOHAN
WIDÉN (19531013****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-03-30 16:59:43 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-03-30 16:59:43 UTC

Bilagor

Ekonomisk plan utan intyg

Fil Ekonomisk plan utan intyg.pdf

Säker länk <https://app.getaccept.com/v/64r9vbg6mv58/4q5zmygc45w8v/attachment/zwzdgse5m4z>

FI-fingeravtryck 90fa2022d7e2b2fdae87871bd5e74eed1192e6cd92569f8db955d86fa823df7da0598b17913a3154a2b3a2fcd1d8e8ce7b2912a1c3422a6baee3b4dc5586



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2022-03-30 16:59:43 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Johan Widén (jw@brfexperten.se)
Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 94.127.34.22 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-03-30 16:59:35 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Johan Widén (jw@brfexperten.se)
Enhet: Microsoft Edge 99.0.1150.55 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 94.127.34.22 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-03-30 16:44:47 UTC

Bilagan Ekonomisk plan utan intyg visades av Johan Widén (jw@brfexperten.se)
Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 94.127.34.22 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-03-30 16:44:41 UTC

Dokumentet lästes igenom av Johan Widén (jw@brfexperten.se)
Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 94.127.34.22 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-03-30 16:40:56 UTC

Dokumentet öppnades av Johan Widén (jw@brfexperten.se)
Enhet: Microsoft Edge 99.0.1150.55 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 94.127.34.22 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-03-30 13:08:05 UTC

Dokumentet signerades av Åsa Lennmor (Asa.lennmor@fylgia.se)
Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 176.10.207.230 - IP Plats: Djursholm, Stockholm County, Sweden

2022-03-30 13:07:58 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Åsa Lennmor (Asa.lennmor@fylgia.se)
Enhet: Microsoft Edge 99.0.1150.55 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 176.10.207.230 - IP Plats: Djursholm, Stockholm County, Sweden

2022-03-30 13:06:30 UTC

Dokumentet lästes igenom av Åsa Lennmor (Asa.lennmor@fylgia.se)
Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 176.10.207.230 - IP Plats: Djursholm, Stockholm County, Sweden

2022-03-30 13:06:21 UTC

Dokumentet öppnades av Åsa Lennmor (Asa.lennmor@fylgia.se)
Enhet: Microsoft Edge 99.0.1150.55 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 176.10.207.230 - IP Plats: Djursholm, Stockholm County, Sweden

2022-03-30 13:00:54 UTC

Dokumentet skickades till Åsa Lennmor (Asa.lennmor@fylgia.se)
Enhet: Microsoft Edge 99.0.1150.55 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 78.70.4.65 - IP Plats: Varberg, Halland County, Sweden

2022-03-30 13:00:50 UTC

Dokumentet skickades till Johan Widén (jw@brfexperten.se)
Enhet: Microsoft Edge 99.0.1150.55 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 78.70.4.65 - IP Plats: Varberg, Halland County, Sweden

2022-03-30 13:00:42 UTC

Dokumentet förseglades av Caroline Jacobsson (caroline.jacobsson@derome.se)
Enhet: Microsoft Edge 99.0.1150.55 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 78.70.4.65 - IP Plats: Varberg, Halland County, Sweden



2022-03-30 12:55:25 UTC

Dokumentet skapades av Caroline Jacobsson (caroline.jacobsson@derome.se)
Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 78.70.4.65 - IP Plats: Varberg, Halland County, Sweden



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