

Ekonomisk plan för
Bostadsrättsföreningen Stratos 1 i Täby

769638-1453

Täby kommun

Stockholm 2022-11-14

Bostadsrättsföreningen Stratos 1 i Täby

Maria Wideroth

Lars Mårtensson

Elisabet Johansson

Innehållsförteckning		Sid
1.	Allmänna förutsättningar	3
2.	Beskrivning av fastigheten	4
3.	Kostnad för föreningens fastighetsförvärv	6
4.	Beräkning av föreningens löpande kostnader, avsättningar och utbetalningar	7
5.	Beräkning av föreningens årliga intäkter	9
6.	Resultat- och kassaflödesprognos	10
7.	Redovisning av lägenheterna	11
8.	Ekonomisk prognos	14
9.	Känslighetsanalys	15

Bilagor:

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Stratos 1 i Täby, org.nr. 769638-1453, som registrerats hos Bolagsverket 2019-11-28 har enligt stadgarna registrerade 2020-01-08 till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, i förekommande fall mark och lokaler, åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler. Medlems rätt i föreningen på grund av upplåtelse utan begränsning i tiden kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

I enlighet med 3 kap 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i den ekonomiska planen grundar sig på den slutliga kostnaden för föreningens hus. Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

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

Bostadsrätterna kommer att upplåtas när den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket. Upplåtelse av bostadsrätterna i hus 1 beräknas ske från 25 november 2022. Tillträde till bostadsrätterna i hus 1 beräknas ske från slutet av april 2023. Upplåtelse av bostadsrätterna i hus 2 beräknas ske från 15 november 2022. Tillträde till bostadsrätterna i hus 2 beräknas ske från slutet av februari 2023. Upplåtelse av bostadsrätterna i hus 3 beräknas ske från 25 januari 2023. Tillträde till bostadsrätterna i hus 3 beräknas ske från slutet av september 2023.

Alla belopp anges i svenska kronor (SEK).

MAJLLBPN, 559272-6318, lämnar garanti vad gäller förvärv av eventuellt osålda lägenheter i projektet som omfattar att MAJLLBPN eller anvisat bolag inom koncernen garanterar att köpa lägenhet i projektet som inte sålts vid avräkningstidpunkten.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Täby Topasen 2, Täby Topasen 7 och Täby Topasen 9
Adress:	Norra Parkpromenaden 37 och 39 (Täby Topasen 9) Trängsgatan 13, 15 och 17 (Täby Topasen 7) Trängsgatan 11 och Boulevarden 42, Boulevarden 42A (Täby Topasen 2)
Fastighetens areal:	1 872 kvm
Bostadsarea (BOA):	5 277 kvm
Biarea (BIA):	42
Lokalarea (LOA):	181 kvm
Antal bostadslägenheter:	95 st
Antal lokaler:	1 st
Antal p-platser i garage:	53 st p-platser för bil och 2 p-platser för MC i delat garage i gemensamhetsanläggning.
Byggnadsår:	2023
Husets utformning:	Tre flerbostadshus, varav två med vardera två trapphus och 4-5 våningar ovan mark, samt ett hus med ett trapphus och 7 våningar ovan mark. Underbyggd källarvåning med garage, cykelrum, förråd och teknikutrymmen.

Servitut och gemensamhetsanläggningar

Fastigheterna belastas av nedan servitut:

Täby Topasen 2

- 1) Förråd, officialservitut: förmån.
- 2) Utrymning, officialservitut: förmån.
- 3) Utrymning, officialservitut: last.
- 4) Utrymning, officialservitut: förmån.
- 5) Utrymning, officialservitut: förmån.

Täby Topasen 7

- 1) Förråd, officialservitut: förmån.
- 2) Utrymning, officialservitut: förmån.
- 3) Utrymning, officialservitut: förmån.
- 4) Utrymning, officialservitut: last.
- 5) Utrymning, officialservitut: förmån.

Täby Topasen 9

- 1) Förråd, officialservitut: last.
- 2) Förråd, officialservitut: last.
- 3) Förråd, officialservitut: last.
- 4) Utrymning, officialservitut: förmån.
- 5) Utrymning, officialservitut: förmån.
- 6) Utrymning, officialservitut: förmån.
- 7) Utrymning, officialservitut: last.

Föreningens fastigheter kommer att delta i nedan gemensamhetsanläggning. Gemensamhetsanläggningen kommer att delägarförvaltas.

Täby Topasen GA:1 med ändamål bostadsgård, garage, bärande konstruktion, el, VA- och värmeanläggning och solceller m.m.

Andelstal för utförande och drift:

Täby Topasen 2, 7, 9 (Brf Stratos 1 i Täby): 59:3 %

Täby Topasen 1 (Brf Startos 2 i Täby): 40,7

Föreningens fastigheter kan komma att ta del av och/ eller ingå i en eller flera gemensamhetsanläggningar och/ eller servitut avseende sopsugsanläggning m.m.

Beskrivning av föreningens hus

Antal våningar:	Fyra till sju våningar ovan mark.
Stomme:	Betong och stålpelare.
Grundläggning:	Huvudsakligen plintar på berg, men även grundläggning på packad sprängbotten och även på pålar i en del av kvarteret.
Fasad:	Skivor av skiffer.
Yttertak:	Takbeläggning av papp.
Bjälklag:	Betong.

Installationer

Vatten/avlopp:	Fastigheterna är anslutna till det kommunala VA-nätet.
Uppvärmning:	Fastigheterna är anslutna till fjärrvärmenätet. Vattenburet värmesystem med radiatorer.
Ventilation:	Mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning (FTX-system).
Hiss:	Hiss till samtliga våningsplan med lägenhetsentré samt till källare/garage.
El:	Fastigheterna är anslutna till elnät. Solceller på tak på hus 1.
TV/tele/bredband:	Fastigheterna är anslutna till Telias fibernät.

Allmänna och gemensamma utrymmen i och i anslutning till föreningens hus

Sophantering:	Fastigheterna är anslutna till kommunalt sopsugsnät/anläggning. Inom fastigheterna finns gemensamt utrymme för källsortering.
Cykelrum/Barnvagnsrum:	Cykelförråd samt utvändigt cykelparkering. Rum för barnvagnar och rullstolsförvaring finns i källarplan.

Beskrivning av föreningens lokal

Rum/lokal:	Vinylgolv, målade väggar, akustikundertak.
RWC:	Klinker på golv, kakel på väggar, akustikundertak. WC, tvättställ, spegel.

Beskrivning av bostadslägenheter

Entréutrymme/hall:	Lamellparkett, målade väggar, grängat tak.
Kök:	Lamellparkett, målade väggar, grängat tak. Köksnickerier, häll, inbyggnadsugn, mikrovågsugn, spiskåpa, diskmaskin, kyl och frys alternativt kyl/frys i enlighet med bofaktaritning.
Badrum och WC/D:	Klinker på golv, kakel på väggar, målat tak. Kommod, spegelskåp med belysning, WC, dusch i enlighet med bofaktaritning. Tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin i enlighet med bofaktaritning.
WC:	Klinker på golv, kakel på väggar, målat tak. Kommod, spegelskåp med belysning, WC i enlighet med bofaktaritning.
Förråd/klädskammare:	Lamellparkett, målade väggar, grängat tak.
Vardagsrum, Sovrum:	Lamellparkett, målade väggar, grängat tak.

Underhållsbehov

Byggnaderna är under produktion varför något underhållsbehov, förutom normalt löpande underhåll, inte beräknas föreligga under år 1-16.

Försäkring

Föreningen avser att hålla fastigheterna fullvärdesförsäkrade (inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen) samt teckna ett gemensamt bostadsrättstillägg som komplement till bostadsrättshavarnas hemförsäkringar.

3. KOSTNAD FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

Föreningen har förvärvat samtliga aktier i Stratos 1 AB, org. nr 559279-0306, som vid tidpunkten för förvärvet var ägare till fastigheterna Täby Topasen 2, Täby Topasen 7 och Täby Topasen 9. Föreningen har därefter genom en sk underprisöverlåtelse förvärvat fastigheterna av dotterbolaget till köpeskilling motsvarande fastigheternas skattemässiga värde. Dotterbolaget har avyttrats för likvidation.

På fastigheterna uppför föreningen flerfamiljshus bestående av tre huskroppar med totalt 95 bostadslägenheter, som ska upplåtas med bostadsrätt. Föreningen har erhållit bygglov för byggnationen.

För byggnationen har föreningen tecknat avtal om totalentreprenad med Byggnadsfirman Viktor Hanson AB, med föreningen som beställare av entreprenaden.

Efter att totalentreprenaden har slutförts har föreningen inga ytterligare förpliktelser avseende byggnationen enligt exploaterings- eller markanvisningsavtalet.

Mot bakgrund av gällande lagstiftning och praxis på området, se särskilt 23 kap inkomstskattelagen (1999:1229), Regeringsrättens (numera Högsta Förvaltningsdomstolen) avgörande RÅ 2003 ref. 61 och Regeringsrättens dom i mål 1111-05, bedöms underprisöverlåtelserna inte innebära någon uttagsbeskattning för föreningen. För det fall föreningen i framtiden avyttrar fastigheterna kommer föreningens anskaffningskostnader ligga till grund för beräkningen av eventuell skattepliktig vinst. Det skattemässiga omkostnadsbeloppet har beräknats till ca 300 000 000 kronor.

Anskaffningsvärde	Belopp	Nyckeltal ¹⁾
Beräknad anskaffningskostnad för föreningens hus innefattande köpeskilling aktier och fastighet, entreprenad, stämpelskatt för lagfart och pantbrev, byggherrekostnader m.m.		
Varav:		
Köpeskilling fastigheter	79 506 076	
Köpeskilling aktier	3 985 924	
Entreprenad inkl produktionskostnad byggnad, GA, stämpelskatt, lagfart, pantbrev, kreditivräntor m.m.	289 500 000	
Summa total och slutligt känd anskaffningskostnad	372 992 000	70 124
Finansiering		
Insatser och upplåtelseavgifter ²⁾	293 245 000	55 132
Lån	79 747 000	14 993
Summa finansiering	372 992 000	70 124

1) Kronor per kvm bostadsarea och biarea (BOA+BIA) upplåten med bostadsrätt

2) Utöver insatser tillkommer upplåtelseavgifter motsvarande skillnaden mellan insats och marknadsvärde/saluvärde. Upplåtelseavgifterna har sammantaget uppskattats till 56 737 000 kronor.

4. BERÄKNING AV FÖRENINGENS LÖPANDE KOSTNADER, AVSÄTTNINGAR OCH UTBETALNINGAR**Kapitalkostnad och amortering**

Föreningen har erhållit en finansieringsoffert med genomsnittlig ränta om 3,93 % avseende bindningstiderna 1 år, 2 år och 3 år. Räntan kan komma att förändras till den dag föreningen handlar upp sin långsiktiga belåning. Inför slutplacering av föreningens lån kan andra bindningstider väljas. Föreningens årsavgiftsnivåer har i denna plan utgått från den genomsnittliga offererade räntan om 3,93 %.

Föreningen kommer att tillämpa en rak amortering motsvarande 0,9 % av föreningens ursprungliga lånebelopp per år.

Säkerhet för lån är pantbrev i fastigheterna.

Lån	Belopp	Bindningstid	Räntesats	Räntekostnad
Lån 1	26 582 334	1 år	3,59%	954 306
Lån 2	26 582 333	2 år	3,98%	1 057 977
Lån 3	26 582 333	3 år	4,21%	1 119 116
Summa	79 747 000		3,93%	3 131 399

Räntekostnad, år 1	3 131 399
Amortering, år 1	717 723

Summa beräknad kapitalkostnad och amortering **3 849 122**

Fondavsättning

Enligt föreningens stadgar ska avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen enligt antagen underhållsplan alternativt med ett belopp motsvarande minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde. Styrelsen avser att avsätta ett belopp om 35 kr/kvm BOA och LOA under föreningens tre första år. Ekonomisk prognos utgår från att föreningen efter år 3 antar en underhållsplan enligt vilken avsättningen till fond för underhåll görs med 35 kr/kvm BOA och LOA.

Summa fondavsättning, år 1 **191 030**

Avskrivningar

Föreningen ska enligt bokföringslagen (1999:1078) göra avskrivningar på byggnaden vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte dess likviditet. Föreningen avser att tillämpa linjär avskrivning på 100 år i sin redovisning. Föreningen bedöms göra redovisningsmässiga avskrivningar år 1 enligt nedan:

Underlag för avskrivning:	284 251 320
Avskrivningsbelopp:	2 842 513

Föreningens årsavgiftsuttag täcker del av kostnaden för avskrivningar till ett belopp motsvarande summan av föreningens årliga amortering samt avsättning till fond för yttre underhåll. Föreningen kan i framtiden komma att besluta om att ta ut hela eller ytterligare del av det årliga avskrivningsbeloppet i årsavgiften.

Driftskostnader

Bedömning av de löpande driftskostnaderna har beräknats utifrån den normala kostnadsbilden för likvärdiga fastigheter. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet.

Föreningens driftskostnader har beräknats efter normal förbrukning enligt nedan:

Vattenförbrukning	220 000
Elförbrukning Fastighet	190 000
Uppvärmning	160 000
Varmvatten	210 048
TV/Bredband/Telefoni	247 380
Kontorsmaterial, föreningsadm	4 500
Sopsugsanläggning	165 275
Städning	140 925
Årlig hissbesiktning	8 694
Hisservice (ingår i 5 år) ¹⁾	100 000
Teknisk förvaltning (ingår i 2 år) ²⁾	118 000
Ekonomisk förvaltning	95 750
Fastighetsförsäkring	97 200
Revision	16 000
Styrelsearvoden	38 000
Driftreserv	18 162
Infometric	34 327
Summa driftskostnader fastighet exkl. hushållsel	1 864 261
Summa driftskostnader hushållsel	570 060
Hisservice ¹⁾	-100 000
Teknisk förvaltning ²⁾	-118 000
Driftskostnader avseende gemensamhetsanläggningar	
Trädgård och gård (ingår i 2 år) ³⁾	136 250
Snöröjning och sandning	79 090
Årlig besiktning garageport	2 775
Källsortering	90 330
Teknisk förvaltning (ingår i 2 år) ²⁾	5 000
Summa driftskostnader gemensamhetsanläggning	313 445
Varav föreningen svarar för 59,3%	185 873
Trädgård och gård ³⁾	-80 796
Teknisk förvaltning ²⁾	-2 965
Summa driftskostnader	2 318 433

1) I enlighet med tecknat entreprenadavtal ingår kostnad för hiss-service under föreningens 5 första år.

2) I enlighet med tecknat entreprenadavtal ingår kostnad för teknisk förvaltning under föreningens 2 första år.

3) I enlighet med tecknat entreprenadavtal ingår kostnad för skötsel av trädgård och gård under föreningens 2 första år.

Driftskostnader för vilket ersättning debiteras separat

Den del av årsavgiften som avser ersättning för nedan angivna driftskostnader tas ut genom särskild debitering enligt nedan angivna grund för beräkning.

Kostnad	Grund för beräkning
TV/bredband/telefoni	Fast kostnad om ca 217 kr per månad per lägenhet (basutbud).
Tappvarmvatten	Bostadsrättshavaren debiteras efter faktiskt förbrukning. Kostnaden uppskattas preliminärt till ca 150-285 kr per månad per lägenhet.
Hushållsel	Bostadsrättshavaren debiteras efter faktiskt förbrukning. Kostnaden uppskattas preliminärt till ca 400-740 kr per månad per lägenhet.

Bostadsrättshavare av bostad tecknar eget avtal med leverantör och svarar själv för kostnaden avseende:

- Hemförsäkring Uppskattad kostnad ca 200-500 kr per månad per lägenhet.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Taxeringsvärdet har ännu inte fastställs men har beräknats till:

mark bostäder	49 000 000
byggnad bostäder	149 000 000
mark lokal	418 000
byggnad lokal	3 783 000
byggnad garage	5 617 000
Summa	207 818 000

Småhus, bostadshyreshus och ägarlägenheter nybyggda år 2012 eller senare, alternativt renoverade i sådan omfattning att nytt värdeår 2012 eller senare meddelas, är befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Statlig fastighetsskatt utgår med 1,0 % av taxeringsvärdet för lokaler inklusive mark samt garage.

Fastighetsavgift bostäder	0
Fastighetsskatt lokaler	42 010
Fastighetsskatt garage	56 170

Fördelning av fastighetsskatt för lokaler och garage är preliminärt beräknad och kan slutligen fastställas när fastighetstaxering har skett.

Summa fastighetsavgift/fastighetsskatt **98 180**

SUMMA BERÄKNING AV FÖRENINGENS LÖPANDE KOSTNADER, AVSÄTTNINGAR OCH UTBETALNINGAR **6 456 765**

5. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Årsavgifter grund	4 238 124
Årsavgifter hushållsel ¹⁾	570 060
Årsavgifter varmvatten ¹⁾	210 048
Årsavgifter bredband ²⁾	247 380
Fastighetsskatt lokal	42 010
Hysesintäkter lokal ³⁾	452 500
Hysesintäkter garage ⁴⁾	600 643
Hysesintäkter förråd ⁵⁾	96 000

1) Föreningen kommer att ta ut årsavgift avseende hushållsel och uppvärmning av varmvatten av respektive bostadsrättsinnehavare efter uppmätt förbrukning. Ovan anges en uppskattad årsintäkt baserad på en uppskattad normalförbrukning.

2) Föreningen kommer att ta ut årsavgift avseende TV/bredband/telefoni av respektive bostadsrättsinnehavare efter en fast månadskostnad om ca 217 kr per lägenhet motsvarande leverantörens basutbud.

3) Intäkterna är beräknade på 2 500 kr/kvm/år exklusive moms för en lokal om 181 kvm

4) Intäkter från garage är beräknade på 47 st garageplatser, 1 000 kr ex. moms per plats och månad, 6 st el-bilsplatser, 1300 kr ex moms per plats och månad samt 2 motorcykelplatser 720 kr ex moms per plats och månad med ett avdrag för förvaltaravode om 11%.

5) Intäkter från förråd är beräknade på 270-320 kr/kvm och månad per förråd för 15 st förråd.

SUMMA BERÄKNADE INTÄKTER **6 456 765**

6. RESULTAT- OCH KASSAFLÖDESPROGNOS

Resultatprognos	Belopp	Nyckeltal ¹⁾
Årsavgifter bostäder	4 238 124	797
Årsavgifter hushållsel	570 060	
Årsavgifter varmvatten	210 048	
Årsavgifter bredband/TV	247 380	
Fastighetskatt lokaler	42 010	
Hysesintäkter lokaler	452 500	
Hysesintäkter garage	600 643	
Hysesintäkter förråd	96 000	
Summa intäkter	6 456 765	
Driftskostnader exkl. hushållsel	1 748 373	329
Driftskostnader hushållsel	570 060	
Fastighetsavgift bostäder	0	
Fastighetskatt lokaler	42 010	
Fastighetskatt garage	56 170	
Avskrivningar	2 842 513	534
Räntekostnader	3 131 399	
Summa kostnader	8 390 525	
Årets resultat	-1 933 760	
Avsättning underhållsfond	191 030	36
Kassaflödesprognos		
Summa intäkter	6 456 765	
Summa kostnader	-8 390 525	
Återföring avskrivningar	2 842 513	
Kassaflöde från löpande drift	908 753	171
Amorteringar	-717 723	135
Summa kassaflöde	191 030	36

1) Kronor per kvm bostadsarea och biarea (BOA+BIA) upplåten med bostadsrätt.

7. REDOVISNING AV LÄGENHETERNA

Mätning av lägenheternas area har gjorts på ritning.

Lghnr	Hus	Gatuadress	Vån	Lgh-typ (r o k)	Boarea (kvm)	Varav BIA (kvm)	Insats	Upplåtelse- avgift ¹⁾	Insats och upplåtelseavgift	Andelstal årsavgift %	Årsavgift grund eko plan	Månadsavgift grund	Årsavgift hushållsel ²⁾	Årsavgift varmvatten ²⁾	Årsavgift Bredband ³⁾
A-1001	1	Norra Parkpromenaden 39	0	3 rok	75	38	2 680 000	670 000	3 350 000	1,3753%	58 286	4 857	6 780	2 448	2 604
A-1002	1	Norra Parkpromenaden 39	0	3 rok	83	4	2 960 000	740 000	3 700 000	1,4993%	63 541	5 295	6 840	2 448	2 604
A-1101	1	Norra Parkpromenaden 39	1	3 rok	78	0	3 080 000	770 000	3 850 000	1,4303%	60 618	5 051	6 780	2 448	2 604
A-1102	1	Norra Parkpromenaden 39	1	1 rok	24	0	1 400 000	350 000	1 750 000	0,4729%	20 044	1 670	4 680	1 812	2 604
A-1103	1	Norra Parkpromenaden 39	1	4 rok	86	0	3 780 000	945 000	4 725 000	1,5535%	65 837	5 486	8 460	3 180	2 604
A-1201	1	Norra Parkpromenaden 39	2	3 rok	78	0	3 120 000	780 000	3 900 000	1,4303%	60 618	5 051	6 780	2 448	2 604
A-1202	1	Norra Parkpromenaden 39	2	1 rok	24	0	1 420 000	355 000	1 775 000	0,4729%	20 044	1 670	4 680	1 812	2 604
A-1203	1	Norra Parkpromenaden 39	2	4 rok	86	0	3 840 000	960 000	4 800 000	1,5535%	65 837	5 486	8 460	3 180	2 604
A-1301	1	Norra Parkpromenaden 39	3	3 rok	78	0	3 160 000	790 000	3 950 000	1,4303%	60 618	5 051	6 780	2 448	2 604
A-1302	1	Norra Parkpromenaden 39	3	1 rok	24	0	1 480 000	370 000	1 850 000	0,4729%	20 044	1 670	4 680	1 812	2 604
A-1303	1	Norra Parkpromenaden 39	3	4 rok	86	0	3 960 000	990 000	4 950 000	1,5535%	65 837	5 486	8 460	3 180	2 604
B-1001	1	Norra Parkpromenaden 37	0	3 rok	65	0	2 396 000	599 000	2 995 000	1,1919%	50 515	4 210	6 780	2 448	2 604
B-1002	1	Norra Parkpromenaden 37	0	1 rok	25	0	1 420 000	355 000	1 775 000	0,4926%	20 879	1 740	4 680	1 812	2 604
B-1003	1	Norra Parkpromenaden 37	0	3 rok	78	0	3 180 000	795 000	3 975 000	1,4631%	62 010	5 167	6 840	2 448	2 604
B-1101	1	Norra Parkpromenaden 37	1	2 rok	54	0	2 240 000	560 000	2 800 000	1,0345%	43 845	3 654	5 100	1 992	2 604
B-1102	1	Norra Parkpromenaden 37	1	1 rok	25	0	1 480 000	370 000	1 850 000	0,4926%	20 879	1 740	4 680	1 812	2 604
B-1103	1	Norra Parkpromenaden 37	1	1 rok	25	0	1 480 000	370 000	1 850 000	0,4926%	20 879	1 740	4 680	1 812	2 604
B-1104	1	Norra Parkpromenaden 37	1	3 rok	81	0	3 460 000	865 000	4 325 000	1,4631%	62 010	5 167	6 840	2 448	2 604
B-1201	1	Norra Parkpromenaden 37	2	2 rok	54	0	2 280 000	570 000	2 850 000	1,0345%	43 845	3 654	5 100	1 992	2 604
B-1202	1	Norra Parkpromenaden 37	2	1 rok	25	0	1 500 000	375 000	1 875 000	0,4926%	20 879	1 740	4 680	1 812	2 604
B-1203	1	Norra Parkpromenaden 37	2	1 rok	25	0	1 500 000	375 000	1 875 000	0,4926%	20 879	1 740	4 680	1 812	2 604
B-1204	1	Norra Parkpromenaden 37	2	3 rok	81	0	3 520 000	880 000	4 400 000	1,4631%	62 010	5 167	6 840	2 448	2 604
B-1301	1	Norra Parkpromenaden 37	3	2 rok	54	0	2 320 000	580 000	2 900 000	1,0345%	43 845	3 654	5 100	1 992	2 604
B-1302	1	Norra Parkpromenaden 37	3	1 rok	25	0	1 520 000	380 000	1 900 000	0,4926%	20 879	1 740	4 680	1 812	2 604
B-1303	1	Norra Parkpromenaden 37	3	1 rok	25	0	1 520 000	380 000	1 900 000	0,4926%	20 879	1 740	4 680	1 812	2 604
B-1304	1	Norra Parkpromenaden 37	3	3 rok	81	0	3 580 000	895 000	4 475 000	1,4631%	62 010	5 167	6 840	2 448	2 604
B-1401	1	Norra Parkpromenaden 37	4	2 rok	54	0	2 400 000	600 000	3 000 000	1,0345%	43 845	3 654	5 100	1 992	2 604
B-1402	1	Norra Parkpromenaden 37	4	1 rok	25	0	1 580 000	395 000	1 975 000	0,4926%	20 879	1 740	4 680	1 812	2 604
B-1403	1	Norra Parkpromenaden 37	4	1 rok	25	0	1 580 000	395 000	1 975 000	0,4926%	20 879	1 740	4 680	1 812	2 604
B-1404	1	Norra Parkpromenaden 37	4	1 rok	35	0	1 756 000	439 000	2 195 000	0,6897%	29 230	2 436	4 680	1 812	2 604
B-1405	1	Norra Parkpromenaden 37	4	4 rok	145	0	6 360 000	1 590 000	7 950 000	1,9979%	84 675	7 056	8 880	3 432	2 604
Summa Hus 1					1 729	42	77 952 000	19 488 000	97 440 000	31,5486%	1 337 071	111 423	183 600	68 976	80 724

Lghnr	Hus	Gatuadress	Vån	Lgh-typ (r o k)	Boarea (kvm)	Varav BIA (kvm)	Insats	Upplåtelse- avgift ¹⁾	Insats och upplåtelseavgift	Andelstal årsavgift %	Årsavgift grund eko plan	Månadsavgift grund	Årsavgift hushållsel ²⁾	Årsavgift varmvatten ²⁾	Årsavgift Bredband ³⁾
C-1001	2	Trängsgatan 17	0	3 rok	66	0	2 216 000	554 000	2 770 000	1,2103%	51 292	4 274	6 780	2 196	2 604
C-1002	2	Trängsgatan 17	0	2,5 rok	65	0	2 640 000	660 000	3 300 000	1,2560%	53 229	4 436	6 360	2 196	2 604
C-1003	2	Trängsgatan 17	0	2 rok	44	0	1 840 000	460 000	2 300 000	0,8430%	35 726	2 977	4 680	1 812	2 604
C-1004	2	Trängsgatan 17	0	3 rok	72	0	2 640 000	660 000	3 300 000	1,3203%	55 955	4 663	6 780	2 196	2 604
C-1101	2	Trängsgatan 17	1	3 rok	68	0	2 480 000	620 000	3 100 000	1,3139%	55 686	4 640	6 780	2 196	2 604
C-1102	2	Trängsgatan 17	1	2,5 rok	64	0	2 640 000	660 000	3 300 000	1,1736%	49 738	4 145	6 360	2 196	2 604
C-1103	2	Trängsgatan 17	1	2 rok	43	0	1 880 000	370 000	2 250 000	0,8673%	36 759	3 063	4 680	1 812	2 604
C-1104	2	Trängsgatan 17	1	4 rok	84	0	3 536 000	884 000	4 420 000	1,5173%	64 306	5 359	8 460	3 180	2 604
C-1201	2	Trängsgatan 17	2	3 rok	68	0	2 680 000	670 000	3 350 000	1,3139%	55 686	4 640	6 780	2 196	2 604
C-1202	2	Trängsgatan 17	2	2,5 rok	64	0	2 680 000	670 000	3 350 000	1,2366%	52 410	4 368	6 360	2 196	2 604
C-1203	2	Trängsgatan 17	2	2 rok	43	0	1 960 000	490 000	2 450 000	0,8673%	36 759	3 063	4 680	1 812	2 604
C-1204	2	Trängsgatan 17	2	4 rok	84	0	3 596 000	899 000	4 495 000	1,5863%	67 229	5 602	8 460	3 180	2 604
C-1301	2	Trängsgatan 17	3	3 rok	68	0	2 720 000	680 000	3 400 000	1,3139%	55 686	4 640	6 780	2 196	2 604
C-1302	2	Trängsgatan 17	3	2,5 rok	64	0	2 720 000	680 000	3 400 000	1,1736%	49 738	4 145	6 360	2 196	2 604
C-1303	2	Trängsgatan 17	3	2 rok	43	0	2 000 000	350 000	2 350 000	0,8673%	36 759	3 063	4 680	1 812	2 604
C-1304	2	Trängsgatan 17	3	4 rok	84	0	3 656 000	914 000	4 570 000	1,5173%	64 306	5 359	8 460	3 180	2 604
C-1401	2	Trängsgatan 17	4	3 rok	68	0	2 840 000	710 000	3 550 000	1,3139%	55 686	4 640	6 780	2 196	2 604
C-1402	2	Trängsgatan 17	4	2,5 rok	64	0	2 840 000	710 000	3 550 000	1,2366%	52 410	4 368	6 360	2 196	2 604
C-1403	2	Trängsgatan 17	4	2 rok	43	0	2 080 000	370 000	2 450 000	0,8673%	36 759	3 063	4 680	1 812	2 604
C-1404	2	Trängsgatan 17	4	4 rok	84	0	3 776 000	944 000	4 720 000	1,5173%	64 306	5 359	8 460	3 180	2 604
D-1001	2	Trängsgatan 15	0	3 rok	67	0	2 396 000	599 000	2 995 000	1,2946%	54 867	4 572	6 780	2 196	2 604
D-1002	2	Trängsgatan 15	0	2 rok	44	0	2 080 000	520 000	2 600 000	0,8430%	35 726	2 977	4 680	1 812	2 604
D-1003	2	Trängsgatan 15	0	2,5 rok	65	0	2 700 000	525 000	3 225 000	1,2560%	53 229	4 436	6 360	2 196	2 604
D-1004	2	Trängsgatan 15	0	2 rok	46	0	1 596 000	299 000	1 895 000	0,9279%	39 324	3 277	4 680	1 812	2 604
D-1101	2	Trängsgatan 15	1	4 rok	81	0	3 196 000	599 000	3 795 000	1,5296%	64 828	5 402	8 460	3 180	2 604
D-1102	2	Trängsgatan 15	1	2 rok	43	0	2 040 000	510 000	2 550 000	0,8673%	36 759	3 063	4 680	1 812	2 604
D-1103	2	Trängsgatan 15	1	2,5 rok	64	0	2 680 000	670 000	3 350 000	1,2366%	52 410	4 368	6 360	2 196	2 604
D-1104	2	Trängsgatan 15	1	2 rok	46	0	1 760 000	290 000	2 050 000	0,9279%	39 324	3 277	4 680	1 812	2 604
D-1201	2	Trängsgatan 15	2	4 rok	81	0	3 336 000	834 000	4 170 000	1,4631%	62 010	5 167	8 460	3 180	2 604
D-1202	2	Trängsgatan 15	2	2 rok	43	0	2 080 000	520 000	2 600 000	0,8673%	36 759	3 063	4 680	1 812	2 604
D-1203	2	Trängsgatan 15	2	2,5 rok	64	0	2 720 000	680 000	3 400 000	1,2366%	52 410	4 368	6 360	2 196	2 604
D-1204	2	Trängsgatan 15	2	2 rok	46	0	2 000 000	500 000	2 500 000	0,9279%	39 324	3 277	4 680	1 812	2 604
D-1301	2	Trängsgatan 15	3	4 rok	81	0	3 396 000	554 000	3 950 000	1,5296%	64 828	5 402	8 460	3 180	2 604
D-1302	2	Trängsgatan 15	3	2 rok	43	0	2 120 000	530 000	2 650 000	0,8673%	36 759	3 063	4 680	1 812	2 604
D-1303	2	Trängsgatan 15	3	2,5 rok	64	0	2 760 000	565 000	3 325 000	1,2366%	52 410	4 368	6 360	2 196	2 604
D-1304	2	Trängsgatan 15	3	2 rok	46	0	2 040 000	360 000	2 400 000	0,9279%	39 324	3 277	4 680	1 812	2 604
D-1401	2	Trängsgatan 15	4	4 rok	81	0	3 516 000	534 000	4 050 000	1,5296%	64 828	5 402	8 460	3 180	2 604
D-1402	2	Trängsgatan 15	4	2 rok	43	0	2 200 000	400 000	2 600 000	0,8673%	36 759	3 063	4 680	1 812	2 604
D-1403	2	Trängsgatan 15	4	2,5 rok	64	0	2 880 000	545 000	3 425 000	1,2366%	52 410	4 368	6 360	2 196	2 604
D-1404	2	Trängsgatan 15	4	2 rok	46	0	2 120 000	380 000	2 500 000	0,9279%	39 324	3 277	4 680	1 812	2 604
Summa Hus 2					2 441		103 036 000	23 369 000	126 405 000	46,8141%	1 984 038	165 337	248 940	89 952	104 160

Lghnr	Hus	Gatuadress	Vån	Lgh-typ (r o k)	Boarea (kvm)	Varav BIA (kvm)	Insats	Upplåtelse- avgift ¹⁾	Insats och upplåtelseavgift	Andelstal årsavgift %	Årsavgift grund eko plan	Månadsavgift grund	Årsavgift hushållsel ²⁾	Årsavgift varmvatten ²⁾	Årsavgift Bredband ³⁾
E-1101	3	Boulevarden 42	1	1 rok	35	0	1 600 000	400 000	2 000 000	0,6897%	29 230	2 436	4 680	1 812	2 604
E-1102	3	Boulevarden 42	1	3 rok	62	0	2 680 000	670 000	3 350 000	1,1369%	48 183	4 015	6 780	2 448	2 604
E-1103	3	Boulevarden 42	1	3 rok	62	0	2 760 000	690 000	3 450 000	1,1369%	48 183	4 015	6 780	2 448	2 604
E-1104	3	Boulevarden 42	1	1 rok	35	0	1 740 000	435 000	2 175 000	0,6897%	29 230	2 436	4 680	1 812	2 604
E-1201	3	Boulevarden 42	2	1 rok	35	0	1 640 000	410 000	2 050 000	0,6897%	29 230	2 436	4 680	1 812	2 604
E-1202	3	Boulevarden 42	2	3 rok	61	0	2 720 000	680 000	3 400 000	1,1186%	47 406	3 951	6 780	2 448	2 604
E-1203	3	Boulevarden 42	2	3 rok	61	0	2 800 000	700 000	3 500 000	1,1186%	47 406	3 951	6 780	2 448	2 604
E-1204	3	Boulevarden 42	2	1 rok	34	0	1 780 000	445 000	2 225 000	0,6700%	28 395	2 366	4 680	1 812	2 604
E-1301	3	Boulevarden 42	3	1 rok	35	0	1 680 000	420 000	2 100 000	0,6897%	29 230	2 436	4 680	1 812	2 604
E-1302	3	Boulevarden 42	3	3 rok	61	0	2 760 000	690 000	3 450 000	1,1186%	47 406	3 951	6 780	2 448	2 604
E-1303	3	Boulevarden 42	3	3 rok	61	0	2 840 000	710 000	3 550 000	1,1186%	47 406	3 951	6 780	2 448	2 604
E-1304	3	Boulevarden 42	3	1 rok	34	0	1 820 000	455 000	2 275 000	0,6700%	28 395	2 366	4 680	1 812	2 604
E-1401	3	Boulevarden 42	4	1 rok	35	0	1 720 000	430 000	2 150 000	0,6897%	29 230	2 436	4 680	1 812	2 604
E-1402	3	Boulevarden 42	4	3 rok	61	0	2 800 000	700 000	3 500 000	1,1186%	47 406	3 951	6 780	2 448	2 604
E-1403	3	Boulevarden 42	4	3 rok	61	0	2 880 000	720 000	3 600 000	1,1186%	47 406	3 951	6 780	2 448	2 604
E-1404	3	Boulevarden 42	4	1 rok	34	0	1 860 000	465 000	2 325 000	0,6700%	28 395	2 366	4 680	1 812	2 604
E-1501	3	Boulevarden 42	5	1 rok	35	0	1 760 000	440 000	2 200 000	0,6897%	29 230	2 436	4 680	1 812	2 604
E-1502	3	Boulevarden 42	5	3 rok	61	0	2 960 000	740 000	3 700 000	1,1186%	47 406	3 951	6 780	2 448	2 604
E-1503	3	Boulevarden 42	5	3 rok	61	0	2 920 000	730 000	3 650 000	1,1186%	47 406	3 951	6 780	2 448	2 604
E-1504	3	Boulevarden 42	5	1 rok	34	0	1 900 000	475 000	2 375 000	0,6700%	28 395	2 366	4 680	1 812	2 604
E-1601	3	Boulevarden 42	6	1 rok	35	0	1 840 000	460 000	2 300 000	0,6897%	29 230	2 436	4 680	1 812	2 604
E-1602	3	Boulevarden 42	6	3 rok	61	0	3 080 000	770 000	3 850 000	1,1186%	47 406	3 951	6 780	2 448	2 604
E-1603	3	Boulevarden 42	6	3 rok	61	0	3 000 000	750 000	3 750 000	1,1186%	47 406	3 951	6 780	2 448	2 604
E-1604	3	Boulevarden 42	6	1 rok	34	0	1 980 000	495 000	2 475 000	0,6700%	28 395	2 366	4 680	1 812	2 604
Summa Hus 3					1 149	0	55 520 000	13 880 000	69 400 000	21,6373%	917 015	76 418	137 520	51 120	62 496
Summa					5 319	42	236 508 000	56 737 000	293 245 000	100,0000%	4 238 124	353 177	570 060	210 048	247 380

1) Utöver insatser tillkommer upplåtelseavgifter motsvarande skillnaden mellan insats och marknadsvärde/saluvärde. Upplåtelseavgifterna har sammantaget uppskattats till 56 737 000 kronor.

2) Föreningen kommer att ta ut årsavgift avseende uppvärmning av varmvatten och hushållsel av respektive bostadsrättshavare efter uppmätt förbrukning. Ovan anges en uppskattad årsavgift baserad på en uppskattad normalförbrukning.

3) Föreningen kommer att ta ut en fast årsavgift avseende TV/bredband/telefoni av respektive bostadsrättshavare efter en fast månadskostnad om ca 217 kr per lägenhet.

8. EKONOMISK PROGNOIS

Löpande penningvärde (SEK)

ÅR	1	2	3	4	5	6	11	16
Resultatprognos								
Årsavgifter bostäder ¹⁾	4 238 124	4 322 886	4 409 344	4 497 531	4 587 482	4 679 231	5 166 249	5 703 957
Årsavgifter hushållsel	570 060	581 461	593 090	604 952	617 051	629 392	694 900	767 226
Årsavgifter varmvatten	210 048	214 249	218 534	222 905	227 363	231 910	256 047	282 697
Årsavgifter bredband/TV	247 380	252 328	257 374	262 522	267 772	273 128	301 555	332 941
Årsavgifter fastighetsskatt lokaler	42 010	42 850	43 707	44 581	45 473	46 382	51 210	56 540
Hysesintäkter lokaler	452 500	461 550	470 781	480 197	489 801	499 597	551 595	609 005
Hysesintäkter garage	600 643	612 656	624 909	637 407	650 155	663 158	732 180	808 386
Hysesintäkter förråd	96 000	97 920	99 878	101 876	103 913	105 992	117 023	129 203
Summa intäkter	6 456 765	6 585 900	6 717 618	6 851 971	6 989 010	7 128 790	7 870 760	8 689 955
Driftskostnader exkl. hushållsel	1 748 373	1 783 340	2 017 803	2 058 159	2 099 323	2 241 309	2 474 586	2 732 143
Driftskostnader hushållsel	570 060	581 461	593 090	604 952	617 051	629 392	694 900	767 226
Fastighetsavgift bostäder	0	0	0	0	0	0	0	194 216
Fastighetsskatt lokaler	42 010	42 850	43 707	44 581	45 473	46 382	51 210	56 540
Fastighetsskatt garage	56 170	57 293	58 439	59 608	60 800	62 016	68 471	75 597
Avskrivningar	2 842 513	2 842 513	2 842 513	2 842 513	2 842 513	2 842 513	2 842 513	2 842 513
Räntekostnader	3 131 399	3 101 183	3 070 967	3 040 750	3 010 534	2 980 318	2 829 237	2 678 157
Summa kostnader	8 390 525	8 408 641	8 626 520	8 650 565	8 675 694	8 801 931	8 960 918	9 346 392
Årets resultat	-1 933 760	-1 822 741	-1 908 902	-1 798 594	-1 686 684	-1 673 141	-1 090 157	-656 436
Avsättning underhållsfond	191 030	194 851	198 748	202 723	206 777	210 913	232 865	257 101
Kassaflödesprognos								
Summa intäkter	6 456 765	6 585 900	6 717 618	6 851 971	6 989 010	7 128 790	7 870 760	8 689 955
Summa kostnader	-8 390 525	-8 408 641	-8 626 520	-8 650 565	-8 675 694	-8 801 931	-8 960 918	-9 346 392
Återföring avskrivningar	2 842 513	2 842 513	2 842 513	2 842 513	2 842 513	2 842 513	2 842 513	2 842 513
Kassaflöde från löpande drift	908 753	1 019 772	933 611	1 043 919	1 155 829	1 169 372	1 752 356	2 186 077
Amorteringar ²⁾	-717 723	-717 723	-717 723	-717 723	-717 723	-717 723	-717 723	-717 723
Summa kassaflöde	191 030	302 049	215 888	326 196	438 106	451 649	1 034 633	1 468 354
Akkumulerat kassaflöde exklusive förändringar rörelsekapital ³⁾	0	191 030	493 079	708 968	1 035 164	1 473 270	4 880 380	11 290 535
Avskrivningar + avsättning till underhållsfond	3 033 543	3 037 364	3 041 261	3 045 236	3 049 290	3 053 426	3 075 378	3 099 614
Prognosförutsättningar								
Räntesats lån ⁴⁾	3,93%	3,92%	3,92%	3,92%	3,92%	3,91%	3,90%	3,88%
Inflation	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Total bostadsrättsarea (ej biarea)	5 277	5 277	5 277	5 277	5 277	5 277	5 277	5 277

1) Årsavgifterna har i denna prognos räknats upp med årlig höjning om 2 %.

2) Amortering sker med 0,9 % av föreningens ursprungliga lånebelopp per år.

3) Motsvarar avsättning till underhållsfond samt rörelseöverskott därutöver.

4) Föreningen amorterar på det lånet med högst räntenivå varför den genomsnittliga räntenivån sänks under lånens bindningstider.

9. KÄNSLIGHETSANALYS

Löpande penningvärde (SEK). Eventuell likviditets-/räntereserv har inte beaktats i denna analys.

ÅR	1	2	3	4	5	6	11	16
Enligt ekonomisk prognos								
Årsavgift, totalt	5 307 622	5 413 774	5 522 050	5 632 491	5 745 141	5 860 043	6 469 962	7 143 360
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	1 006	1 026	1 046	1 067	1 089	1 110	1 226	1 354
Enligt ekonomisk prognos (avsnitt 8 i denna plan) men räntesats + 1 % (allt annat lika)								
Årsavgift, totalt	6 105 092	6 204 067	6 305 165	6 408 429	6 513 902	6 621 627	7 195 659	7 833 172
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	1 157	1 176	1 195	1 214	1 234	1 255	1 364	1 484
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt) +/-	151	150	148	147	146	144	138	131
Enligt ekonomisk prognos (avsnitt 8 i denna plan) men räntesats + 2 % (allt annat lika)								
Årsavgift, totalt	6 902 562	6 994 360	7 088 281	7 184 367	7 282 663	7 383 211	7 921 357	8 522 983
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	1 308	1 325	1 343	1 361	1 380	1 399	1 501	1 615
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt) +/-	302	300	297	294	291	289	275	261
Enligt ekonomisk prognos (avsnitt 8 i denna plan) men med inflation +1 %								
Årsavgift, totalt	5 307 622	5 426 449	5 349 237	5 469 668	5 592 912	5 619 035	6 284 967	7 063 733
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	1 006	1 028	1 014	1 037	1 060	1 065	1 191	1 339
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt) +/-	0	2	-33	-31	-29	-46	-35	-15
Nettoutbetalningar +/-	0	12 675	-172 813	-162 823	-152 229	-241 008	-184 994	-79 627
Enligt ekonomisk prognos (avsnitt 8 i denna plan) men med inflation +2 %								
Årsavgift, totalt	5 307 622	5 439 124	5 375 474	5 510 401	5 649 124	5 691 761	6 457 759	7 406 761
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	1 006	1 031	1 019	1 044	1 071	1 079	1 224	1 404
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt) +/-	0	5	-28	-23	-18	-32	-2	50
Nettoutbetalningar +/-	0	25 349	-146 576	-122 090	-96 017	-168 282	-12 203	263 400

Följande handlingar har undertecknats den 14 november 2022



**Ekonomisk plan Brf Stratos 1_SLUTLIG
221114.pdf**
(437723 byte)
SHA-512: fd4c4974d72eea0592c7edfd956ad156f8814
cc2140a7aac0d8139ad2a75f61fd6313dcda6574d65f4c
6999ed939d41863f210eb60414975c49ec88a7b99f025

Underskrifter

2022-11-14 14:13:00 (CET)



Maria Charlotta Christina Wideroth

maria.wideroth@landahl.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-11-14 14:27:01 (CET)



Lars Mårtensson

lars@fusab.eu
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-11-14 15:02:18 (CET)



Elisabet Johansson

elisabet.johansson@viktorhanson.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Ekonomisk plan Brf Stratos 1 221114

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

8334227532617624df8bd6a20ac423373905d9c19e7bacf852dfe6e0145c132ceadb26eb84ab4d3df13e59206984e56e01e10f84e5cd4350977f85be638d99
a4



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

INTYG AV EKONOMISK PLAN - Brf Stratos 1 i Täby

Undertecknade har för ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen, granskat ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Stratos 1 i Täby (769638-1453) och får avge följande intyg.

Föreningen förvärvar fastigheterna genom köp av samtliga aktier i Stratos 1 AB som äger dessa, för att därefter föra över fastigheterna till föreningen och teckna totalentreprenadavtal. Vi har som intyggivare inte närmare granskat detta s k underprisförvärvsförfarande, men är på det klara med att det är ett gängse och accepterat förfarande.

Föreningen består av tre flerfamiljshus med totalt 95 bostadslägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Fastigheterna innehåller också 1 lokal samt 53 garageplatser för bil och 2 för MC. Fastigheterna är belägna i direkt anslutning till varandra, varmed ändamålsenlig samverkan uppnås. Vi har inte själva gjort någon besiktning, men har tagit del av rapport härom.

Planen redovisar den slutliga kostnaden för föreningens anskaffning samt innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömningen av dess verksamhet. Uppgifterna som har lämnats i planen stämmer per detta datum överens med innehållet i tillgängliga handlingar (se nedan) jämte med för oss i övrigt kända förhållanden och vi kan på grund av den företagna granskningen som ett allmänt omdöme uttala att de i den ekonomiska planen gjorda beräkningarna är vederhäftiga och planen framstår som hållbar.

Föreningen uppfyller samtliga krav enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen. Om det sedan den ekonomiska planen har upprättats inträffar något av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän ny ekonomisk plan upprättats av föreningens styrelse och registrerats av Bolagsverket.

Uppsala 2022-11-

Lennart Fällström
civ.ing./fastighetsekonom

Robert Wikström
Advokat

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.

Handlingar tillgängliga till grund för intyg

Registreringsbevis	2022-10-25	Bygglov	2020-09-25
Stadgar	2020-01-08	Nybyggnadskarta	2022-08-15
Fastighetsdata	2022-10-02	Ritningar	2020-03-15
Beräkning taxeringsvärde	2022-02-11	Bygglov	2021-03-22
Entreprenadavtal	2021-08-18	Protokoll GA	2022-06-14
Aktieöverlåtelseavtal	2021-02-25	Avtal slutlig kostnad	2022-11-03
Köpeavtal fastigheter	2020-12-04	Hysesgaranti lokal	2022-10-28
Transportköp	2020-12-16	Borgensåtagande	2022-11-14
Garanti ej upplåtna bostadsrätter	2022-10-28		
Låneoffert	2022-10-20		
KA-intyg	2022-10-24		
Mäklarintyg	2022-10-26		

Följande handlingar har undertecknats den 14 november 2022



**Ekonomisk plan Brf Stratos 1 221114 -
receipt kzl3m.pdf**

(666073 byte)
SHA-512: d68983fc2f5b4e4f1c8e6f9ce11f933f455ff
ad204d9eed5dd8a37d3f76e70a30f5f2e41574996179c2
b4993d6428d0448223de54d6ee5ef81ed303bf4a2cd04



Stratos1 221114 Intyg.docx

(25014 byte)
SHA-512: ab22d2aa290b680146510211fd21f86f0a8e3
f584086d06738160ac61723b21b8b6bdc318330695c176
46584c9dbf7264751e47c6209800445b9cd58280a3c09

Underskrifter

2022-11-14 17:04:52 (CET)



Robert Wikström

robert.wikstrom@konradadvokater.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-11-14 21:21:21 (CET)



Nils Lennart Fällström

lennart@fallstrom.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Ekonomisk plan Brf Stratos 1 221114 receipt kzl3m

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

6277847d97ff487ae38d670de1dc9757d9c70828d00c18bdc3cf1d91c14ff038b332661ce952db7674b55d939204195749a9f9d3318481f04c0bc237a65558
cc



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.