

**EKONOMISK PLAN
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KORPHOLMEN I MÖRTNÄS
V Ä R M D Ö K O M M U N**

ORG NR: 769639-8937

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande rubriker:

1	ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR	3
2	BESKRIVNING AV FASTIGHETEN	3
	2.1 Fastighetens beteckning och areal m.m.	
	2.2 Gemensamma anordningar och utrymmen	
	2.3 Underhållsbehov samt kostnader för detta	
	2.4 Försäkring	
	2.5 Taxeringsvärde	
3	SLUTLIG ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN	5
4	KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EV. BYGGNADSARBETEN	5
5	KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE	5
6	FINANSIERINGSPLAN	6
	6.1 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter	
7	LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER – LIKVIDITETSBUDGET	6
	7.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader	
	7.2 Föreningens intäkter, årsavgifter, hyror och övriga intäkter	
8	ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER	7
	8.1 Nyckeltal	
9	EKONOMISK PROGNOs	8
10	KÄNSLIGHETSANALYS	9
11	SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN	10

Bilaga Fastighetsutdrag

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Kontaktuppgifter

RESTATE AB

Lilla Torg 1, 211 34 Malmö

Tfn. 040-611 99 60 www.restate.se

1 ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Korpholmen i Mörtlös med organisationsnummer 769639-8937, som registrerades hos Bolagsverket 2021-04-28 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen har för avsikt att under åren 2021/2022 uppföra 12 st parhus och 6 st minivillor. Bostadsarean kommer totalt att uppgå till 1 512 kvm.

Upplåtelse beräknas påbörjas Q4 år 2022.

Inflyttning beräknas till Q4 år 2022-Q1 2023.

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

Bostadsrättsföreningen är av karaktären ett äkta bostadsföretag. I det fall verksamheten initialt ej uppgår till 60% förvärvade bostadsrätter kan föreningen skattemässigt bli ett så kallat oäkta bostadsföretag.

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.

Enligt entreprenadkontrakt som är tecknat genomförs byggnadsprojektet som totalentreprenad av Stjärnhöken Bygg AB, 559279-7012.

Stjärnhöken Bygg AB svarar efter "Avstämningsdagen" (den dag då Byggnaden färdigställts och godkänd slutbesiktning skett och Bostadsrättsföreningen löst sin långsiktiga finansiering (den bankfinansiering som framgår av ekonomisk plan)) för de kapital- och driftkostnader som belöper på lägenheter som ej upplåts med bostadsrätt. Dennes skyldighet gäller intill upplåtelse sker. Bostäder som inte upplåtits med bostadsrätt sex månader efter Avstämningsdagen skall Stjärnhöken Holding AB, 559210-6594, förvärva enligt ekonomisk plan.

Bostadsrättsföreningen Korpholmen i Mörtlös har förvärvat aktierna i Korptrollstigen AB, 559287-6105. Bolaget ägde då en fastighet och hade även tecknat ett entreprenadkontrakt för byggnation av bostadsrätter på fastigheten. Efter förvärvet av aktierna överläts fastigheten till bostadsrättsföreningen. I samband med bostadsrättsföreningens tillträde av fastigheten gick bostadsrättsföreningen in som beställare i entreprenadkontraktet via ett partsbyte. Fastigheten överläts via en så kallad underprisöverlåtelse. Detta medför en latent skatteskuld i bostadsrättsföreningen som endast utlöses om föreningen avyttrar fastigheten. Bokföringsmässigt värderas därför skatten till 0 kr. Den idag bedömda latent skatten uppskattas till 3,8 Mkr.

Räntefond har skapats för att täcka det högre ränteläget vid den ekonomiska planens upprättande. Räntefonden beräknas täcka de 3 första åren.

Den slutliga kostnaden för föreningens hus kommer att redovisas på föreningsstämma i enlighet med bostadsrättslagen (1991:614) 4 kap 2 §.

2 BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

2.1 Fastighetens beteckning och areal m.m.

Fastighetsbeteckning:	Värmdö Mörtnäs 1:473-475 och 1:941-943
Adress:	Trollstigen 6, 6A-6B
Kommun:	Värmdö.
Fastigheternas areal:	14 140 m ² .
Bostadsarea:	1 512 m ² BOA, uppmätt på ritning.
Byggnadsår:	2021-2022.
Byggnadens utformning:	12 st parhus och 6 st minivillor.
Antal lägenheter:	18 lägenheter.
Bostadsrättsform:	Äkta bostadsrättsförening.
Bygglov:	Beviljat.
Detaljplan:	Se bifogat fastighetsutdrag.
Gemensamhetsanläggning:	Se bifogat fastighetsutdrag.
Samfällighetsförening:	Se bifogat fastighetsutdrag.
Servitut:	Se bifogat fastighetsutdrag.
Upplåtelse, beräknad tidpunkt:	Q4 år 2022.
Inflyttning, beräknad tidpunkt:	Q4 år 2022–Q1 2023.
Gemensamhetsanläggningar:	Se bifogat fastighetsutdrag.

2.2 Gemensamma anordningar och utrymmen

Tak:	Svart papptak.
Ytterfasad:	Stående träpanel målad med slamfärg/bets.
Fönster:	Svarta 2+1 glasfönster. Aluminium exteriört. Trä interiört.
Fönsterdörrar:	Svarta 2+1 glasfönster. Aluminium exteriört. Trä interiört.
Entrédörr:	Svart.
Entrébelysning:	Svart rund downlight, Milo 1.
Uteplats, golv:	Trärall och betongplattor.

Inredning i bostäder

Golv:	Vitlaserad parkett.
Väggar:	Vitmålat. Badrum Kakel.
Innertak:	Målat gipstak.
Fönsterbrädor:	Kalksten.
Innerdörrar:	Målade vita.
Foder och golvlistor:	Målade vita.
Hall:	Klinker.
Kök:	Köksskåp, släta i grå kulör. Bänkskiva. Disko. Blandare. Kyl och frys. Diskmaskin. Fläktkåpa. Mikrovågsugn. Spis och ugn. Stänkskydd.
Tv och bredband:	Fiber.
Uppvärmning:	Vattenburna radiatorer via frånluftsvärmepump. Minivillorna har inbyggt luftvärmesystem.

2.3 Underhållsbehov samt kostnader för detta

Byggnaden är helt ny och något underhållsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid. För framtida behov görs årligen en avsättning till underhållsfonden med 40 kr/kvm, se avsnitt 7.1 nedan.

2.4 Försäkring

Fastigheten kommer att vara fullvärdeförsäkrad inklusive styrelseansvarsförsäkring.

2.5 Taxeringsvärde

Genom beräkning av taxeringsvärdet enligt reglerna för den allmänna fastighetstaxeringen år 2021–2023, har taxeringsvärdet uppskattats till 46 635 000 kr varav bostäder 27 231 000 kr. Vid beräkningen av taxeringsvärdet antas fastigheten få typkod 220. Eftersom byggnaderna är nyproducerade, kommer bostadsdelen enligt gällande regelverk att vara befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år. År 16 kommer fastighetsavgift att erläggas, se Prognos och känslighetsanalys nedan.

Typkod: 220	Bostäder
Taxeringsvärde byggnad	27 231 000 kr
Taxeringsvärde mark	<u>19 404 000 kr</u>
Summa	46 635 000 kr

Totalt taxeringsvärde 46 635 000 kr

3 SLUTLIG ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN

Fastighetsförvärvet skedde genom att föreningen förvärvade aktierna i Korptrollstigen AB, 559287-6105. Bolaget ägde då en fastighet. Bostadsrättsföreningen förvärvade sedan fastigheten genom en interntransaktion från bolaget. Lägenheterna upplåts med bostadsrätt och fastigheten utnyttjas som säkerhet för föreningens lån. Bolaget kommer därefter att likvideras. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Köpeskilling mark, entreprenadkostnader* och aktier	104 978 062 kr
<u>Kassa och räntefond (864 238 kr)**</u>	<u>964 238 kr</u>
Summa att finansiera	105 942 300 kr

* *Entreprenadform: Total entreprenad*

** *Räntefond har skapats för att täcka det högre ränteläget vid den ekonomiska planens upprättande. Räntefonden beräknas täcka de 3 första åren. År 4 gäller räntan efter erhållen bankoffert.*

4 KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSARBETEN

Den totala anskaffningskostnaden enligt 3 ovan är garanterad till 105 942 300 kr i en garantiutfästelse från Stjärnhöken Holding 2 AB, 559279-7012.

Bostadsrättshavarna svarar själva för det invändiga underhållet av lägenheterna. Större renoveringar som kan behöva utföras på längre sikt kan komma att lånefinansieras vilket då medför en höjning av årsavgiften.

5 KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

6 FINANSIERINGSPLAN

Föreningens beräknade nya lån*	20 472 300 kr
Upplåtelseavgifter	1 500 000 kr
<u>Medlemmars insatser vid förvärv</u>	<u>83 970 000 kr</u>
Summa	105 942 300 kr

* Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev

6.1 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter

Lånet amorteras enligt bankkoffert med 1 % årligen.

7 LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER – LIKVIDITETSBUDGET

Bostadsrättsföreningen beräknar att i redovisningen göra avskrivningar på fastighetens uppskattade bokförda byggnadsvärde, i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:1). Eftersom kostnaden för respektive komponent inte är känd vid planens upprättande beräknas avskrivningen i prognosen till 1 % av byggnadens värde. Föreningen avser inte att ta ut årsavgifter för att täcka avskrivningar.

7.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader

Kapitalkostnad

Räntekostnad, 4,0 %	818 892 kr
Räntefond *	-337 793 kr
Amortering, 1,0 %	204 723 kr
Planenlig avskrivning **	345 713 kr

Driftkostnader ***

Administration	22 500 kr	
Försäkring	9 522 kr	
Tillsyn och skötsel	65 067 kr	
Sophämtning	36 000 kr	
Vägavgift	37 500 kr	
Oförutsett/övrigt	20 000 kr	190 589 kr
Kommunal fastighetsavgift ****		0 kr
Avsättning underhåll (40 kr/kvm) *****		60 480 kr
Summa kostnader		936 891 kr

* Räntefond har skapats för att täcka det högre ränteläget vid den ekonomiska planens upprättande. Räntefonden beräknas täcka 3 år. År 4 gäller räntan efter erhållen bankkoffert.

** Då avskrivningar är en bokföringsteknisk kostnad är den inte medräknad

*** Driftkostnaderna är uppskattade och jämförbara med liknande projekt

**** Befrielse från kommunal fastighetsavgift i 15 år enligt gällande regelverk

***** Enligt föreningens stadgar § 8 ska avsättningar göras med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvadratmeter bostadsarea och lokalarea.

7.2 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter

<u>Årsavgifter medlemmar</u>	<u>936 891 kr</u>
Summa intäkter	936 891 kr

8 ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER

Lgh. nr	Rum & kök		Andelstal %	Upplåtelse-avgift, kr	Insats, kr	Totalt	Insats+ uppl		Avgift kr/mån	Årsavgift kr/kvm/år
	Area kvm						kr/kvm	Årsavgift, kr		
1	Parhus	105,0	6,6454%		5 750 000	5 750 000	54 762	62 261	5 188	593
2	Parhus	105,0	6,6454%	500 000	5 750 000	6 250 000	59 524	62 261	5 188	593
3	Parhus	105,0	6,6454%		5 750 000	5 750 000	54 762	62 261	5 188	593
4	Parhus	105,0	6,6454%		5 750 000	5 750 000	54 762	62 261	5 188	593
5	Parhus	105,0	6,6454%		5 750 000	5 750 000	54 762	62 261	5 188	593
6	Parhus	105,0	6,6454%	500 000	5 750 000	6 250 000	59 524	62 261	5 188	593
7	Parhus	105,0	6,6454%		5 750 000	5 750 000	54 762	62 261	5 188	593
8	Parhus	105,0	6,6454%		5 750 000	5 750 000	54 762	62 261	5 188	593
9	Parhus	105,0	6,6454%	500 000	5 750 000	6 250 000	59 524	62 261	5 188	593
10	Parhus	105,0	6,6454%		5 750 000	5 750 000	54 762	62 261	5 188	593
11	Parhus	105,0	6,6454%		5 750 000	5 750 000	54 762	62 261	5 188	593
12	Parhus	105,0	6,6454%		5 750 000	5 750 000	54 762	62 261	5 188	593
13	Minivilla	42,0	3,3758%		2 495 000	2 495 000	59 405	31 627	2 636	753
14	Minivilla	42,0	3,3758%		2 495 000	2 495 000	59 405	31 627	2 636	753
15	Minivilla	42,0	3,3758%		2 495 000	2 495 000	59 405	31 627	2 636	753
16	Minivilla	42,0	3,3758%		2 495 000	2 495 000	59 405	31 627	2 636	753
17	Minivilla	42,0	3,3758%		2 495 000	2 495 000	59 405	31 627	2 636	753
18	Minivilla	42,0	3,3758%		2 495 000	2 495 000	59 405	31 627	2 636	753
		1 512,0	100,0%	1 500 000	83 970 000	85 470 000	1 027 857	936 891		

Kostnaden för uppvärmning, vatten, lägenhetens hushållsel, TV/bredband och hemförsäkring ingår ej i årsavgift ovan. Kostnaderna är uppskattade och är individuella beroende på förbrukning.

Uppvärmning och hushållsel, beräknat på 134 kr/kWh/kvm, uppskattad normalförbrukning (1 kWh kostar ca 1,50 kr).

Priser för el varierar över tid och bindningstider. Är elkostnaden väsentligt dyrare/billigare vid färdigställande av fastigheten kan priset per kWh bli annorlunda.

Vatten ca 3 800 kr/år.

Hushållsel ca 5 000–6 000 kWh/år.

Vatten, fast avgift, 1 933 kr/år + 36,05 kr/kubik

TV/bredband ca 300 kr/mån

Hemförsäkring ca 500 kr/mån

Ovanstående siffror är uppskattade, beroende på villkor, eventuella rabatter, hushållsstorlek.

8.1 Nyckeltal

Insats	56 528 kr/m ²
Årsavgift	620 kr/m ²
Drift	126 kr/m ²
Föreningsräntor	542 kr/m ²
Belåning	13 540 kr/m ²
Amortering	135 kr/m ²
Avskrivning	229 kr/m ²
Anskaffningsvärde	70 068 kr/m ²
Avsättning	40 kr/m ²
Kassaflöde	40 kr/m ²

9 EKONOMISK PROGNOIS

ÅR	Innevarande år	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Kapitalkostnader (kr)												
Räntor	818 892	810 703	802 514	794 325	786 136	777 947	769 758	761 570	753 381	745 192	737 003	696 058
Avgar räntefond	337 793	289 683	236 762	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Avskrivningar	345 713	345 713	345 713	345 713	345 713	345 713	345 713	345 713	345 713	345 713	345 713	345 713
Driftkostnader												
Driftkostnader	190 589	194 401	198 289	202 255	206 300	210 426	214 634	218 927	223 305	227 771	232 327	256 508
Fastighetskatt/kommunal avgift	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	214 978
Anordningar/Avsättningar												
Avsättning underhåll	60 480	61 690	62 923	64 182	65 465	66 775	68 110	69 473	70 862	72 279	73 725	81 398
Anordring	204 723	204 723	204 723	204 723	204 723	204 723	204 723	204 723	204 723	204 723	204 723	204 723
Erforderlig årsavgift exkl avskrivningar	936 891	981 833	1 031 687	1 065 485	1 262 624	1 259 871	1 257 226	1 254 692	1 252 271	1 249 965	1 247 778	1 453 665
Årsavgift kr/kr/vår	620	649	682	837	835	833	831	830	828	827	825	961
Underskott avskrivning/ avsättning underhåll	80 510	79 300	78 066	76 808	75 524	74 215	72 879	71 517	70 128	68 710	67 265	59 591
Nödvändig nivå på årsavgifter												
Årsavgifter medlemmar	936 891	981 833	1 031 687	1 065 485	1 262 624	1 259 871	1 257 226	1 254 692	1 252 271	1 249 965	1 247 778	1 453 665
Kassaföde												
Infäkter	936 891	981 833	1 031 687	1 065 485	1 262 624	1 259 871	1 257 226	1 254 692	1 252 271	1 249 965	1 247 778	1 453 665
Kostnader	- 1 009 481	- 1 005 104	- 1 000 803	- 996 580	- 992 436	- 988 373	- 984 333	- 980 496	- 976 686	- 972 963	- 969 330	- 952 566
Kassaföde för löpande drift	- 72 590	- 23 270	- 30 884	- 268 905	- 270 188	- 271 498	- 272 833	- 274 196	- 275 585	- 277 002	- 278 448	- 501 099
Anordningar	- 204 723	- 204 723	- 204 723	- 204 723	- 204 723	- 204 723	- 204 723	- 204 723	- 204 723	- 204 723	- 204 723	- 204 723
Summa kassaföde	277 313	227 993	173 839	64 182	65 465	66 775	68 110	69 473	70 862	72 279	73 725	296 376
Akkumulerat kassaföde	- 277 313	- 505 306	- 679 145	- 614 963	- 549 498	- 482 723	- 414 613	- 345 140	- 274 278	- 201 999	- 128 274	478 044
Prognosförutsättningar												
Ränteantagande	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Inflationsantagande	2,0%	gäller driftkostnader, taxeringsvärde, fastighetskatt, fordringsvärde, fordringsvärde och lokalhyror										
Taxeringsvärde	46 635 000	47 567 700	48 519 054	49 489 435	50 479 224	51 488 808	52 518 584	53 568 956	54 640 335	55 733 142	56 847 805	62 764 570
Föreningslån	20 472 300	20 267 577	20 062 854	19 858 131	19 653 408	19 448 685	19 243 962	19 039 239	18 834 516	18 629 793	18 425 070	17 401 455

Fastigheten förväras under löpande kalenderår. Men ovanstående prognos och nedanstående känslighetsanalys beräknas på hela år, 1/1 -31/12. Föreningen gör i prognosen linjär avskrivning. Föreningen kommer bokföringsmässigt att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig avskrivning och summan av årlig amortering och avsättning till underhållsfond.

10 KÄNSLIGHETSANALYS

ÅR	Innevarande år	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Dagens inflationsnivå och dagens räntnivå årsavgift enligt ovanstående prognos	936 891	981 833	1 031 687	1 265 485	1 262 624	1 259 871	1 257 226	1 254 692	1 252 271	1 249 965	1 247 778	1 453 665
Årsavgifter om:												
Dagens inflationsnivå och												
1. Dagens räntnivå +1%	1 612 477	1 811 985	1 806 871	1 801 859	1 796 952	1 792 151	1 787 459	1 782 877	1 778 409	1 774 056	1 769 821	1 965 473
2. Dagens räntnivå -1%	1 612 477	1 406 634	1 405 614	1 404 696	1 403 883	1 403 177	1 402 579	1 402 092	1 401 719	1 401 460	1 401 320	1 617 444
3. Dagens räntnivå +2%	1 612 477	2 014 661	2 007 499	2 000 440	1 993 486	1 986 638	1 979 898	1 973 270	1 966 754	1 960 364	1 954 072	2 139 487
Dagens räntnivå och												
1. Dagens inflationsnivå +1%	1 612 477	1 611 820	1 611 389	1 611 191	1 611 233	1 611 521	1 612 064	1 612 869	1 613 943	1 615 296	1 616 934	1 878 589
2. Dagens inflationsnivå -1%	1 612 477	1 606 799	1 601 146	1 595 518	1 589 916	1 584 339	1 578 789	1 573 265	1 567 768	1 562 298	1 556 855	1 715 501
3. Dagens inflationsnivå +2%	1 612 477	1 614 331	1 616 586	1 619 260	1 622 367	1 625 927	1 629 957	1 634 475	1 639 502	1 645 057	1 651 162	1 978 404

Ränta och amortering räknas ej upp med inflation
Analysen avser helår

11 SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

Räntefond har skapats för att täcka det högre ränteläget vid den ekonomiska planens upprättande. Räntefonden beräknas täcka de 3 första åren.

Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Årsavgifternas fördelning mellan olika lägenheter följer enligt stadgarna angivna grunder. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan uttas efter beslut av styrelsen.

Några andra kostnader än de som är redovisade i denna ekonomiska plan inklusive de kostnader som belastar bostadsrättshavaren enligt punkt 8, ovan, samt ev. hyra av p-plats framgår ur stadgar alternativt följer av bostadsrättslagen tillkommer inte. Det åligger styrelsen att bevaka förändringar i kostnadsläget och om nödvändigt justera årsavgifterna.

Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på så sätt som föreningens stadgar föreskriver.

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten av planens upprättande kända förutsättningar.

En tolfteedel av årsavgiften erläggs i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början.

Styrelsen äger rätt att avgöra bindningstiden på föreningens lån.

Den slutliga kostnaden för föreningens hus kommer att fastställas vid extra föreningsstämma i enlighet med bostadsrättslagen (1991:614) 4 kap 2 §.

Värmdö den 2022-10-21

Bostadsrättsföreningen Korpholmen i Mörnäs (769639-8937)

Erik Hedstad

Krister Haglund

Mikael Andersson

Erik Hedstad

Krister Haglund

Mikael Risberg Andersson



Fastighet

Beteckning

 Värmdö Mörnäs
1:473

UUID:

909a6a44-0f0f-90ec-e040-ed8f66444c3f

Senaste ändringen i allmänna delen

2022-06-07

Nyckel:

010253755

Län- och kommunkod

0120

Senaste ändringen i inskrivningsdelen

2022-06-21

Distrikt

Gustavsberg

Distriktskod

215034

Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen

2022-10-04

Socken: Gustavsberg

Adress

Adress

 Trollstigen 6B
139 36 Värmdö

Läge, karta

Område

1

N (SWEREF 99 TM)

6579771.1

E (SWEREF 99 TM)

695567.4

Areal

Område
Totalt
Totalareal

2 199 kvm

Därav landareal

2 199 kvm

Därav vattenareal

Lagfart

Ägare

769639-8937

Andel

1/1

Inskrivningsdag

2022-05-19

Akt

D-2022-00213092:1

Bostadsrättsföreningen Korpholmen I Mörnäs

C/O Hökerum Bygg AB

Box 200

523 25 Ulricehamn

Köp (även transportköp): 2022-04-29

Köpeskilling: 9.000.000 SEK, avser hela fastigheten.

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 9

Totalt belopp: 820.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
3	3.000 SEK	1943-03-17	43/925
4	3.500 SEK	1946-03-20	46/2057
5	9.000 SEK	1975-01-22	75/201
6	38.000 SEK	1975-01-22	75/202
7	7.000 SEK	1982-05-03	82/22226
8	108.000 SEK	1992-12-08	92/42111
9	91.500 SEK	2003-09-09	03/43238
10	490.000 SEK	2011-02-01	11/2905
11	70.000 SEK	2013-11-07	13/40922

Inskrivningar

Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
1	Avtalsservitut väg	1930-03-17	30/153
Anmärkning: Företrädesordningen oklar mellan 30/153 och 30/153A 30/153			
2	Avtalsservitut villa mm	1930-03-17	30/153A
Anmärkning: Företrädesordningen oklar mellan 30/153 och 30/153A 30/153A			

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	01-IM4-30/153.1
	Beskrivning: Väg		
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	01-IM4-30/153A.1
	Beskrivning: Villa mm		
Väg	Last	Officialservitut	0120-2021/129.2
	Bildningsåtgärd: Fastighetsreglering		
	Beskrivning: Rätt att anlägga, underhålla och nyttja väg för utfart i angivet läge.		

Anmärkning:

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Taxeringsuppgifter**Taxeringsenhet**

Småhusenhet, bebyggd (220)

122887-1

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsvärde Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2021	3.444.000 SEK	273.000 SEK	3.171.000 SEK
Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyyp
410325-0082 Åsberg, Siv Sandra Linnéa Stensövägen 9 Lgh 1601 138 32 Älta	1/1	Fysisk person	Lagfart eller Tomträtt

Värderingsenhet småhusmark 043388043.

Taxeringsvärde 3.171.000 SEK	Riktvärdeområde 0120649	Fastighetsrättsliga förhållanden Självständig
Tomtareal 4 830 kvm	Strand (Inte strand eller strandnära) mer än 150 m	Vatten o avlopp Enskilt vatten året om Avlopp saknas
	Antal lika 1	

Värderingsenhet småhusbyggnad 043389043.

Bebyggelsetyp Friliggande	Taxeringsvärde 273.000 SEK	Total standardpoäng 10
Bostadsyta 53 kvm	Biutrymmesyta 0 kvm	Värdeyta 53 kvm
Nybyggnadsår 1943	Tillbyggnadsår 1986	Värdeår 1959
Under Byggnad Nej	Antal lika 1	

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

Gemensamhetsanläggningar

Värmdö Mörnäs GA:1

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	1940-05-09	01-GUB-214
Anläggningsåtgärd	2010-12-17	0120-10/62
Fastighetsreglering	2022-06-03	0120-2021/129

Avskild mark

Värmdö Mörnäs 1:941

Ursprung

Värmdö Mörnäs 1:40

Tidigare Beteckning

Beteckning

A-Gustavsberg Mörnäs 1:473

Omregistreringsdatum Akt

1981-07-01

01-VÄM-3311

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Kontorbeteckning:

Norrtälje

Telefon: 0771-63 63 63

Källa: Lantmäteriet



Fastighet

Beteckning
Värmdö Mörnäs
1:474
UUID:

909a6a44-0f10-90ec-e040-ed8f66444c3f

Senaste ändringen i allmänna delen

2022-06-07

Nyckel:

010253756

Län- och kommunkod

0120

Senaste ändringen i inskrivningsdelen

2022-06-21

Distrikt

Gustavsberg

Distriktskod

215034

Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen

2022-10-04

Socken: Gustavsberg

Adress

Adress
Trollstigen 6A
139 36 Värmdö

Läge, karta

Område

1

N (SWEREF 99 TM)

6579821.7

E (SWEREF 99 TM)

695586.3

Areal

Område

Totalt

Totalareal

2 525 kvm

Därav landareal

2 525 kvm

Därav vattenareal

Lagfart

Ägare

769639-8937

Andel

1/1

Inskrivningsdag

2022-05-19

Akt

D-2022-00213089:1

Bostadsrättsföreningen Korpholmen I Mörnäs

C/O Hökerum Bygg AB

Box 200

523 25 Ulricehamn

Köp (även transportköp): 2022-04-29

Köpeskilling: 9.000.000 SEK, avser hela fastigheten.

Inteckningar

Totalt antal teckningar: 4

Totalt belopp: 90.000 SEK

Nr	Status	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
3	Skriftligt pantbrev	3.000 SEK	1943-03-17	43/926

Innehavare: 53/7514 Uplandsbanken Box 16130 10323 Stockholm

Anmärkning:

Inteckningen får dödas utan handlingens företeende d-2015-00133971:1

4	Skriftligt pantbrev	2.000 SEK	1943-04-14	43/1232
---	---------------------	-----------	------------	---------

Anmärkning:

Inteckningen får dödas utan handlingens företeende d-2015-00133971:2

5	Skriftligt pantbrev	65.000 SEK	1973-10-24	73/5149
---	---------------------	------------	------------	---------

Anmärkning:

Inteckningen får dödas utan handlingens företeende d-2015-00133971:3

6	Skriftligt pantbrev	20.000 SEK	1981-06-23	81/4174
---	---------------------	------------	------------	---------

Anmärkning:

Inteckningen får dödas utan handlingens företeende d-2015-00133971:4

Inskrivningar

Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
1	Avtalsservitut väg	1930-03-17	30/153

Anmärkning:

Företrädesordningen oklar mellan 30/153 och 30/153A 30/153

2	Avtalsservitut villa mm	1930-03-17	30/153A
---	-------------------------	------------	---------

Anmärkning:

Företrädesordningen oklar mellan 30/153 och 30/153A 30/153A

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	01-IM4-30/153.1
	Beskrivning: Väg		
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	01-IM4-30/153A.1
	Beskrivning: Villa mm		
Väg	Förmån	Officialservitut	0120-2021/129.1
	Bildningsåtgärd: Avstyckning		
	Beskrivning: Rätt att anlägga, underhålla och nyttja väg för utfart i angivet läge.		

Anmärkning:

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Taxeringsuppgifter**Taxeringsenhet**

Småhusenhet, bebyggd (220)

139950-1

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsvårde	Taxeringsvårde	därav byggnadsvårde	därav markvårde
2021	3.519.000 SEK	374.000 SEK	3.145.000 SEK
Taxerad Ågare	Andel	Juridisk form	Ågandetyf
450422-6905 Gryttmar, Eva Mary Elisabet Våsterviksvågen 10 139 36 Vårmdö	1/2	Fysisk person	Lagfart eller Tomtrått
Taxerad Ågare	Andel	Juridisk form	Ågandetyf
450726-0455 Gryttmar, Sten Leif Våsterviksvågen 10 139 36 Vårmdö	1/2	Fysisk person	Lagfart eller Tomtrått

Vårderingsenhet småhusmark 077124043.

Taxeringsvårde 3.145.000 SEK	Riktvrårdeområde 0120649	Fastighetsråttsliga förhållanden Sjålvständig
Tomtareal 4 730 kvm	Strand (Inte strand eller strandnåra) mer ån 150 m	Vatten o avlopp Enskilt vatten året om Avlopp saknas
	Antal lika 1	

Vårderingsenhet småhusbyggnad 077125043.

Bebyggelsefyp Frilliggande	Taxeringsvårde 374.000 SEK	Total standardpoång 17
Bostadsyta 40 kvm	Biutrymmesyta 0 kvm	Vårdeyta 40 kvm
Nybyggnadsår 1943	Tillbyggnadsår	Vårdeår 1943
Under Byggnad Nej	Antal lika 1	

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfålligheter

Samfållighetsutredning ej verkstålld, redovisningen av fastighets andel i samfållighet kan vara ofullständig

Gemensamhetsanläggningar

Vårmdö Mårtnås GA:1

Åtgärd**Fastighetsrättsliga åtgärder**

	Datum	Akt
Avstyckning	1940-05-09	01-GUB-214
Anläggningsåtgärd	2010-12-17	0120-10/62

Avskild mark

Värmdö Mörnäs 1:942

Ursprung

Värmdö Mörnäs 1:40

Tidigare Beteckning**Beteckning**

A-Gustavsberg Mörnäs 1:474

Omregistreringsdatum Akt

1981-07-01

01-VÄM-3311

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Kontorbeteckning:

Norrtälje

Telefon: 0771-63 63 63

Källa: Lantmäteriet



Fastighet

Beteckning

 Värmdö Mörnäs
1:475

UUID:

909a6a44-0f11-90ec-e040-ed8f66444c3f

Senaste ändringen i allmänna delen

2022-06-07

Nyckel:

010253757

Län- och kommunkod

0120

Senaste ändringen i inskrivningsdelen

2022-06-21

Distrikt

Gustavsberg

Distriktskod

215034

Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen

2022-10-04

Socken: Gustavsberg

Adress

Adress

 Trollstigen 6
139 36 Värmdö

Läge, karta

Område

1

N (SWEREF 99 TM)

6579806.6

E (SWEREF 99 TM)

695667.1

Areal

Område
Totalt
Totalareal

2 242 kvm

Därav landareal

2 242 kvm

Därav vattenareal

Lagfart

Ägare

769639-8937

Andel

1/1

Inskrivningsdag

2022-05-19

Akt

D-2022-00213086:1

Bostadsrättsföreningen Korpholmen I Mörnäs

C/O Hökerum Bygg AB

Box 200

523 25 Ulricehamn

Köp (även transportköp): 2022-04-29

Köpeskilling: 4.500.000 SEK, avser hela fastigheten.

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 3

Totalt belopp: 467.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
3	5.000 SEK	1943-02-24	43/648
4	2.000 SEK	1943-07-21	43/2898
5	460.000 SEK	1989-07-18	89/32076

Innehavare: 89/32077 Pkbanken Pkprivat Box
22024 10422 Stockholm**Inskrivningar**

Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
1	Avtalsservitut väg	1930-03-17	30/153

Anmärkning:

Företrädesordningen oklar mellan 30/153 och 30/153A 30/153

2	Avtalsservitut villa mm	1930-03-17	30/153A
---	-------------------------	------------	---------

Anmärkning:

Företrädesordningen oklar mellan 30/153 och 30/153A 30/153A

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	01-IM4-30/153.1
	Beskrivning: Väg		
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	01-IM4-30/153A.1
	Beskrivning: Villa mm		

Anmärkning:

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Taxeringsuppgifter**Taxeringsenhet**

Småhusenhet, bebyggd (220)

132309-1

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsvärde Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2021	3.390.000 SEK	318.000 SEK	3.072.000 SEK

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyf
440528-8566 Bolinder Palmér, Inger Marianne Kungsholms Kyrkoplan 6 Lgh 1005 112 24 Stockholm	1/4	Fysisk person	Lagfart eller Tomträtt

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyf
461029-0175 Palmér, Ernst Göran Kungsholms Kyrkoplan 6 Lgh 1005 112 24 Stockholm	3/4	Fysisk person	Lagfart eller Tomträtt

Värderingsenhet småhusmark 061843043.

Taxeringsvärde 3.072.000 SEK	Riktvrdeområde 0120649	Fastighetsrättsliga förhållanden Självständig
Tomtareal 4 580 kvm	Strand (Inte strand eller strandnära) mer än 150 m	Vatten o avlopp Kommunalt/enskit sommarvatten Avlopp saknas
	Antal lika 1	

Värderingsenhet småhusbyggnad 061844043.

Bebyggelsetyp Friliggande	Taxeringsvärde 318.000 SEK	Total standardpoäng 17
Bostadsyta 34 kvm	Biutrymmesyta 0 kvm	Värdeyta 34 kvm
Nybyggnadsår 1941	Tillbyggnadsår	Värdeår 1941
Under Byggnad Nej	Antal lika 1	

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

Gemensamhetsanläggningar

Värmdö Mörtån GA:1

Åtgärd**Fastighetsrättsliga åtgärder**

	Datum	Akt
Avstyckning	1940-05-09	01-GUB-214
Anläggningsåtgärd	2010-12-17	0120-10/62

Avskild mark

Värmdö Mörnäs 1:943

Ursprung

Värmdö Mörnäs 1:40

Tidigare Beteckning**Beteckning**

A-Gustavsberg Mörnäs 1:475

Omregistreringsdatum Akt

1981-07-01

01-VÄM-3311

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Kontorbeteckning:

Norrtälje

Telefon: 0771-63 63 63

Källa: Lantmäteriet



Fastighet

Beteckning

Värmdö Mörnäs
1:941

UUID:

c9a6ebd2-7a85-4c75-af89-0e90648521c8

Senaste ändringen i allmänna delen

2022-09-06

Nyckel:

010545974

Län- och kommunkod

0120

Senaste ändringen i inskrivningsdelen

2022-06-21

Distrikt

Gustavsberg

Distriktskod

215034

Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen

2022-09-23

Socken: Gustavsberg

Läge, karta

Område

1

N (SWEREF 99 TM)

6579805.2

E (SWEREF 99 TM)

695532.1

Areal

Område

Totalt

Totalareal

2 631 kvm

Därav landareal

2 631 kvm

Därav vattenareal

Lagfart

Ägare

769639-8937

Andel

1/1

Inskrivningsdag

2022-05-19

Akt

D-2022-00213092:1

Bostadsrättsföreningen Korpholmen I Mörnäs

C/O Hökerum Bygg AB

Box 200

523 25 Ulricehamn

Köp (även transportköp): 2022-04-29

Ingen köpeskilling redovisad.

Rättigheter

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Se beskrivning	Last Beskrivning: Väg	Avtalsservitut	01-IM4-30/153.1
Se beskrivning	Last Beskrivning: Villa mm	Avtalsservitut	01-IM4-30/153A.1
Väg	Förmån Bildningsåtgärd: Fastighetsreglering Beskrivning: Rätt att anlägga, underhålla och nyttja väg för utfart i angivet läge.	Officialservitut	0120-2021/129.2

Anmärkning:

Taxeringsuppgifter**Taxeringsenhet**

Småhusenhet, tomtmark (210)

Ej taxerad, preliminär klassificering

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter**Gemensamhetsanläggningar**

Värmdö Mörtån GA:1

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning Fastighetsreglering	2022-06-03	0120-2021/129
Omprövning enligt förvaltningslagen	2022-07-22	0120-2021/129
Överenskommelse enligt anläggningslagen	2022-09-06	0120-2022/91

Ursprung

Värmdö Mörtån 1:473

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet
Kontorbeteckning:
 Norrtälje
Telefon: 0771-63 63 63

Källa: Lantmäteriet



Fastighet

Beteckning

 Värmdö Mörnäs
1:942

UUID:

7c96a3ce-b905-45bc-9641-72af648131cc

Senaste ändringen i allmänna delen

2022-09-06

Nyckel:

010545976

Län- och kommunkod

0120

Senaste ändringen i inskrivningsdelen

2022-06-21

Distrikt

Gustavsberg

Distriktskod

215034

Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen

2022-09-23

Socken: Gustavsberg

Läge, karta

Område

1

N (SWEREF 99 TM)

6579781.5

E (SWEREF 99 TM)

695611.8

Areal

Område
Totalt
Totalareal

2 205 kvm

Därav landareal

2 205 kvm

Därav vattenareal

Lagfart

Ägare

769639-8937

Andel

1/1

Inskrivningsdag

2022-05-19

Akt

D-2022-00213089:1

Bostadsrättsföreningen Korpholmen I Mörnäs

C/O Hökerum Bygg AB

Box 200

523 25 Ulricehamn

Köp (även transportköp): 2022-04-29

Ingen köpeskilling redovisad.

Rättigheter

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Se beskrivning	Last Beskrivning: Väg	Avtalsservitut	01-IM4-30/153.1
Se beskrivning	Last Beskrivning: Villa mm	Avtalsservitut	01-IM4-30/153A.1
Väg	Last Bildningsåtgärd: Avstyckning Beskrivning: Rätt att anlägga, underhålla och nyttja väg för utfart i angivet läge.	Officialservitut	0120-2021/129.1
Väg	Last Bildningsåtgärd: Fastighetsreglering Beskrivning: Rätt att anlägga, underhålla och nyttja väg för utfart i angivet läge.	Officialservitut	0120-2021/129.2

Anmärkning:

Taxeringsuppgifter**Taxeringsenhet**

Småhusenhet, tomtmark (210)

Ej taxerad, preliminär klassificering

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter**Gemensamhetsanläggningar**

Värmdö Mörnäs GA:1

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning Fastighetsreglering	2022-06-03	0120-2021/129
Omprövning enligt förvaltningslagen	2022-07-22	0120-2021/129
Överenskommelse enligt anläggningslagen	2022-09-06	0120-2022/91

Ursprung

Värmdö Mörnäs 1:474

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet
Kontorbeteckning:
 Norrtälje
Telefon: 0771-63 63 63

Källa: Lantmäteriet



Fastighet

Beteckning

Värmdö Mörnäs
1:943

UUID:

3a6b63a0-15fe-412a-a155-7456c5b2ecc6

Senaste ändringen i allmänna delen

2022-09-06

Nyckel:

010545975

Län- och kommunkod

0120

Senaste ändringen i inskrivningsdelen

2022-06-21

Distrikt

Gustavsberg

Distriktskod

215034

Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen

2022-09-23

Socken: Gustavsberg

Läge, karta

Område

1

N (SWEREF 99 TM)

6579817.5

E (SWEREF 99 TM)

695635.8

Areal

Område

Totalt

Totalareal

2 338 kvm

Därav landareal

2 338 kvm

Därav vattenareal

Lagfart

Ägare

769639-8937

Andel

1/1

Inskrivningsdag

2022-05-19

Akt

D-2022-00213086:1

Bostadsrättsföreningen Korpholmen I Mörnäs

C/O Hökerum Bygg AB

Box 200

523 25 Ulricehamn

Köp (även transportköp): 2022-04-29

Ingen köpeskilling redovisad.

Rättigheter

Ändamål

Se beskrivning

Rättsförhållande

Last

Rättighetstyp

Avtalsservitut

Rättighetsbeteckning

01-IM4-30/153.1

Beskrivning: Väg

Se beskrivning

Last

Avtalsservitut

01-IM4-30/153A.1

Beskrivning: Villa mm

Anmärkning:

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet

Småhusenhet, tomtmark (210)

Ej taxerad, preliminär klassificering

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Gemensamhetsanläggningar

Värmdö Mörnäs GA:1

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder

	Datum	Akt
Avstyckning	2022-06-03	0120-2021/129
Omprövning enligt förvaltningslagen	2022-07-22	0120-2021/129
Överenskommelse enligt anläggningslagen	2022-09-06	0120-2022/91

Ursprung

Värmdö Mörnäs 1:475

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Kontorbeteckning:

Norrtälje

Telefon: 0771-63 63 63

Källa: Lantmäteriet

INTYG EKONOMISK PLAN

1(2)

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 5 kap 3 § Bostadsrättslagen (BRL 191:614), granskat ekonomisk plan för **Bostadsrättsföreningen Korpholmen i Mörtnäs , org.nr 769639-8937, Stockholm län, Värmdö kommun**, får härmed lämna följande intyg.

Bostadsrättsföreningen har för avsikt att under 2022 uppföra 12 st parhus och 6 st minivillor att upplåtas med bostadsrätt. Upplåtelse beräknas ske Q4 år 2022. Inflyttning beräknas ske Q4 år 2022 och Q1 2023. Bostadsarean beräknas uppgå till 1 512 kvm. Äkta bostadsrättsförening. Rimlighetskontroll har gjorts genom tillgängliga handlingar nedan och de olika versionerna av Google Maps.

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

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifterna som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är av oss kända. Planen och därigenom gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för oss. Platsbesök har inte gjorts, eftersom detta inte bedömts tillföra något av vikt. Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL anser vi är uppfyllda.

Handlingar som varit tillgängliga för oss har varit stadgar registrerade hos Bolagsverket 210428, registreringsbevis Bostadsrättsföreningen Korpholmen i Mönsterås 221005, anskaffningskostnad, finansieringskalkyl, beräknat taxeringsvärde 2022 och 2023, föreningens kostnader, föreningens intäkter, lägenhetsredovisning, ekonomisk prognos, känslighetsanalys, särskilda förhållande, allmän fastighetsinformation samt uppgift från Metria/FastighetSök 221005, Garantiförbindelse osålda lägenheter, aktieöverlåtelseavtal 220316, avtal partsbyte 220301, köpekontrakt, Bankoffert Swedbank 220915, överlåtelseavtal 220316, handlingar från Lantmäteriet, entreprenadkontrakt 220104, delegationsbeslut Värmdö kommun, nybyggnadskarta, ritningar och situationsplan, entreprenadkontrakt 220104, registreringsbevis övriga inblandade bolag. Kostnadskalkyl 210616.

För att säkerställa föreningens räntebetalningsförmåga har en räntefond upprättats vilken vid tillträdet ingår i föreningens kassa. Anspråkstagande av fonden bör framledes av styrelsen särskilt redovisas i föreningens årsredovisning.

Sverige har vid tidpunkten för ekonomiska planens upprättande en inflation som överstiger Riksbankens inflationsmål om 2%. Då Riksbankens mål alltjämt är 2%, godkänner vi den redovisade inflationsnivån i känslighetsanalysen. I det fall Riksbanken ändrar inflationsmålet bör en reviderad ekonomisk plan upprättas.

Reporäntans kraftiga höjning under senare tid gör att fokus bör riktas på kalkylräntan 4,00 % i denna plan. I normalfallet kan detta anses rimligt, men under nuvarande omständigheter bör även konsumenten informeras om konsekvenserna av en ev. kommande ökning av reporäntan.

Med anledning av den företagna granskningen och ovanstående kommentarer kan vi i ett allmänt omdöme uttala oss att kalkylen, enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

2022-10-21

Ingemar Bjerkborn
D. Ingemar Bjerkborn
Bjerkborn Innovation AB
556840-7074
Box 5003
200 71 Malmö

2022-10-21

Bengt-Göran Grenander
Bengt-Göran Grenander
B-G Grenander Consulting AB
556770-5065
Ullstorp 620
273 94 Tomelilla

Båda fysiska personer ovan har av Boverket utsetts behöriga i hela riket att utfärda intyg avseende ekonomiska planer. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

EKONOMISK PLAN Brf Korpholmen i Mörnäs 2022-10-19

Unikt dokument-id:

608a72bd-4bf7-4801-a922-27c06b130ce0

Dokumentets fingeravtryck:

9b7564cdc3a839279124f9c3547df2bf2c81587d3f45185b341e2c77beae13468c872f37e7c605d8391c83
be8c773ae4e26035c2578e0af93b9188937fd29fb0

Undertecknare

 <p>Erik Hedstad E-post: erik@eghbygg.se Enhet: Mobile Safari 15.6 on iOS 15.6 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 217.213.70.135 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Erik Gustaf Hedstad (197607250094)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-10-21 11:43:38 UTC</p> 
 <p>Mikael Andersson E-post: mikael.andersson@hokerumbygg.se Enhet: Chrome 106.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 195.67.148.58 IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: MIKAEL RISBERG ANDERSSON (197305120094)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-10-21 12:19:46 UTC</p> 
 <p>Krister Haglund E-post: krister@bisab.eu Enhet: Firefox Mobile 106.0 on Android 12 Unknown (smartphone) IP nummer: 83.191.106.103 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: KRISTER HAGLUND (196612060118)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-10-21 13:47:37 UTC</p> 
 <p>Bengt-Göran Grenander E-post: grenanders@telia.com Enhet: Safari 16.0 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop) IP nummer: 90.224.179.139 IP Plats: Nosund, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Leif Bengt-Göran Grenander (194609063559)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-10-21 14:16:27 UTC</p> 



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

Undertecknare



Ingemar Bjerkborn

E-post: ingemar@bjerkborn.se
Enhet: Mobile Safari 15.6 on iOS 15.7 Apple iPhone
(smartphone)
IP nummer: 2.64.79.30
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Daniel
Ingemar Bjerkborn (194911233510)

Betrodd tidsstämpel:
2022-10-21 14:29:42 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-10-21 14:29:42 UTC



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2022-10-21 14:29:42 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Ingemar Bjerkborn (ingemar@bjerkborn.se)
Enhet: Mobile Safari 15.6 on iOS 15.7 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 2.64.79.30 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-10-21 14:29:35 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Ingemar Bjerkborn (ingemar@bjerkborn.se)
Enhet: Mobile Safari 15.6 on iOS 15.7 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 2.64.79.30 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-10-21 14:28:54 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Ingemar Bjerkborn (ingemar@bjerkborn.se)
Enhet: Mobile Safari 15.6 on iOS 15.7 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 2.64.79.30 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-10-21 14:28:20 UTC

Dokumentet öppnades av Ingemar Bjerkborn (ingemar@bjerkborn.se)
Enhet: Mobile Safari 15.6 on iOS 15.7 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 2.64.79.30 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-10-21 14:16:27 UTC

Dokumentet signerades av Bengt-Göran Grenander (grenanders@telia.com)
Enhet: Safari 16.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 90.224.179.139 - IP Plats: Nosund, Västra Götaland County, Sweden

2022-10-21 14:16:21 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Bengt-Göran Grenander (grenanders@telia.com)
Enhet: Safari 16.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 90.224.179.139 - IP Plats: Nosund, Västra Götaland County, Sweden

2022-10-21 14:15:45 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Bengt-Göran Grenander (grenanders@telia.com)
Enhet: Safari 16.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 90.224.179.139 - IP Plats: Nosund, Västra Götaland County, Sweden

2022-10-21 14:09:17 UTC

Dokumentet lästes igenom av Bengt-Göran Grenander (grenanders@telia.com)
Enhet: Mobile Safari 15.6.1 on iOS 15.6.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.224.179.139 - IP Plats: Nosund, Västra Götaland County, Sweden

2022-10-21 14:08:31 UTC

Dokumentet öppnades av Bengt-Göran Grenander (grenanders@telia.com)
Enhet: Mobile Safari 15.6.1 on iOS 15.6.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.224.179.139 - IP Plats: Nosund, Västra Götaland County, Sweden

2022-10-21 13:47:41 UTC

Dokumentet skickades till Ingemar Bjerkborn (ingemar@bjerkborn.se)
Enhet: ()

2022-10-21 13:47:39 UTC

Dokumentet skickades till Bengt-Göran Grenander (grenanders@telia.com)
Enhet: ()

2022-10-21 13:47:37 UTC

Dokumentet signerades av Krister Haglund (krister@bisab.eu)
Enhet: Firefox Mobile 106.0 on Android 12 Unknown (smartmobil)
IP nummer: 83.191.106.103 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2022-10-21 13:47:31 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Krister Haglund (krister@bisab.eu)
Enhet: Firefox Mobile 106.0 on Android 12 Unknown (smartmobil)
IP nummer: 83.191.106.103 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-10-21 13:47:08 UTC Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Krister Haglund (krister@bisab.eu)
Enhet: Firefox Mobile 106.0 on Android 12 Unknown (smartmobil)
IP nummer: 83.191.106.103 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-10-21 13:46:42 UTC Dokumentet öppnades av Krister Haglund (krister@bisab.eu)
Enhet: Firefox Mobile 106.0 on Android 12 Unknown (smartmobil)
IP nummer: 83.191.106.103 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-10-21 12:19:46 UTC Dokumentet signerades av Mikael Andersson (mikael.andersson@hokerumbygg.se)
Enhet: Chrome 106.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.67.148.58 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden

2022-10-21 12:19:41 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Mikael Andersson (mikael.andersson@hokerumbygg.se)
Enhet: Chrome 106.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.67.148.58 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden

2022-10-21 12:19:15 UTC Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Mikael Andersson (mikael.andersson@hokerumbygg.se)
Enhet: Chrome 106.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.67.148.58 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden

2022-10-21 12:18:38 UTC Dokumentet öppnades av Mikael Andersson (mikael.andersson@hokerumbygg.se)
Enhet: Chrome 106.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.67.148.58 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden

2022-10-21 11:43:38 UTC Dokumentet signerades av Erik Hedstad (erik@eghbygg.se)
Enhet: Mobile Safari 15.6 on iOS 15.6 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 217.213.70.135 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-10-21 11:43:33 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Erik Hedstad (erik@eghbygg.se)
Enhet: Mobile Safari 15.6 on iOS 15.6 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 217.213.70.135 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-10-21 11:43:14 UTC Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Erik Hedstad (erik@eghbygg.se)
Enhet: Mobile Safari 15.6 on iOS 15.6 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 217.213.70.135 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-10-21 11:43:03 UTC Dokumentet öppnades av Erik Hedstad (erik@eghbygg.se)
Enhet: Mobile Safari 15.6 on iOS 15.6 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 217.213.70.135 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-10-21 11:01:33 UTC Dokumentet skickades till Mikael Andersson (mikael.andersson@hokerumbygg.se)
Enhet: Microsoft Edge 106.0.1370.47 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 151.236.206.108 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-10-21 11:01:32 UTC Dokumentet skickades till Krister Haglund (krister@bisab.eu)
Enhet: Microsoft Edge 106.0.1370.47 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 151.236.206.108 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2022-10-21 11:01:30 UTC

Dokumentet skickades till Erik Hedstad (erik@eghbygg.se)
Enhet: Microsoft Edge 106.0.1370.47 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 151.236.206.108 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-10-21 11:01:27 UTC

Dokumentet förseglades av Restate Malmö (sebastian.gustafson@restate.se)
Enhet: Microsoft Edge 106.0.1370.47 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 151.236.206.108 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-10-21 10:52:20 UTC

Dokumentet skapades av Restate Malmö (sebastian.gustafson@restate.se)
Enhet: Microsoft Edge 106.0.1370.47 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 151.236.206.108 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



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