

**EKONOMISK PLAN**  
**FÖR**  
**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**  
**SOMMARSTUGAN, KVARNSJÖN, UTTRAN**

Botkyrka kommun

Organisationsnummer: 769635-1993

Innehållsförteckning

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheterna
- C. Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv
- D. Finansieringsplan
- E. Beräknade utbetalningar
- F. Beräknade inbetalningar
- G. Redovisning av lägenheterna
- H. Ekonomisk prognos
- I. Känslighetsanalys
- J. Nyckeltal
- K. Särskilda förhållanden

Bilaga:

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

## A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Sommarstugan, Kvarnsjön, Uttran, (nedan Bostadsrättsföreningen) har sitt säte i Botkyrka kommun och registrerades hos Bolagsverket 2017-08-29, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen genomför genom nybyggnation uppförandet av 39 lägenheter fördelat på 13 fastigheter, Botkyrka Förstugan 1-13. Fastigheterna ligger i direkt anslutning till varandra. Bygglov erhöles 2017-08-15.

Under januari månad 2018 startade markarbetena och i mars månad började uppförandet av husen. Byggnationen består av 13 småhus med två separat lägenheter. På respektive fastighets uppförs också ett studiohus. Totalt tre lägenheter per fastighet. Vid upprättandet av planen är projektet färdigställt till ca 50 %.

Uppgifterna i planen grundar sig på kända och bedömda förhållanden i juni 2018. Upplåtelse av bostadsrätterna sker så snart föreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd vilket beräknas ske sommaren 2018.

60 %, beräknat på andelstalen, av lägenheterna är vid upprättandet av planen förhandstecknade. Efter godkänd slutbesiktning garanterar entreprenören avgifterna för eventuella lägenheter som inte är upplåtna med bostadsrätt och förvärvar dessa om de fortfarande skulle vara osålda efter sex månader.

Inflyttning sker löpande mellan kvartal 3 och 4 2018.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Sommarstugan 1 i Uttran AB, org nr 559106-0297, (nedan Bolaget), äger fastigheterna Förstugan 1-13, (nedan Fastigheterna) i Uttran, Botkyrka kommun.

Bostadsrättsföreningen har den 15 juni 2018 förvärvat aktierna i Bolaget av Finahem Södertörn 2 AB (Säljaren). Förvärvet regleras i ett överlåtelseavtal. Fastigheterna säljs vidare från Bolaget till Bostadsrättsföreningen. Efter överlåtelsen av Fastigheterna till Bostadsrättsföreningen likvideras Bolaget. Säljaren ombesörjer och bekostar likvideringen. Eftersom Föreningen förvärvar Fastigheterna till bolagets bokförda värde uppstår därmed en latent skatteskuld.

Övertaget skattemässigt värde är ca 4 500 000 kr.

Enligt entreprenadkontraktet genomförs byggnadsprojektet som totalentreprenad av Liljestränd Entreprenad LE AB med Bostadsrättsföreningen som beställare.

Projektet finansieras av SBAB. Insatsgaranti lämnas av Moderna Garanti.

Föreningen skall enligt bokföringslagen och årsredovisningslagen i sin bokföring göra avskrivningar på byggnaderna. Detta påverkar resultatet men inte likviditeten. Avskrivningen redovisas enligt K3 regelverket.

## **B. Beskrivning av fastigheterna**

Fastighetsbeteckning:	Botkyrka Förstugan 1-13.
Adress:	Tant Gredelins Väg 28,30,32-39,41,43 & 45 147 60 Uttran.
Tomternas areal:	ca 7 368 m <sup>2</sup> .
Boarea:	ca 2 470 m <sup>2</sup> .
Byggnadernas antal och utformning samt byggnadsår:	Bebyggelsen utgörs av 13 st markbostäder i 2 plan, samt 13 st enplansbyggnader med totalt 39 bostadslägenheter. På tomterna finns totalt 39 st parkeringsplatser, som uppförs under 2018.

### **Gemensamma anordningar.**

Sophanteringens omfattar restavfall och matavfall, som är utplacerade på 13 platser i området.

### **Kortfattad byggnadsbeskrivning.**

#### **Parhus, 129m<sup>2</sup> och 41m<sup>2</sup>**

#### **Grundläggning/Stomme**

Isolerad betongplatta. Prefabricerad trästomme med mellanbjälklag i betong. Ytterväggarna är isolerade med ca 240 mm isolering och insidan kläs med 13 mm gips. Yttertak beläggs med ytpapp och takbjälklaget har en isoleringstjocklek på ca 400 mm.

#### **Fasader mm**

Fasader utgörs av liggande träpanel. Fönsterpartier i fabriksmålat utförande.

#### **Inredning**

Samtliga innerväggar består av gips, alternativt spånskivor på trä/ståltreklar, delvis förstärkta i kök och våtrum. Rumshöjd 2,60-2,70.

Skåpinredning i kök är fabriksstillverkad. Garderober, mm är av typ högskåp, h=2,10m. Sockel, list, foder i trä i fabrikslackerat utförande.

Beslagning och utrustning enligt rumsbeskrivning.

## **Studiohus, 20m<sup>2</sup> + 14m<sup>2</sup> (loft är kostnadsfritt tillval)**

### **Grundläggning/Stomme**

Isolerad betongplatta. Prefabricerad trästomme med mellanbjälklag i trä. Ytterväggarna är isolerade med ca 145 mm isolering och insidan kläs med 13 mm gips. Yttertak beläggs med ytpapp och takbjälklaget har en isoleringstjocklek på ca 250 mm.

### **Fasader mm**

Fasader utgörs av liggande träpanel. Fönsterpartier i fabriksmålat utförande.

### **Inredning**

Samtliga innerväggar består av gips, alternativt spånskivor på trä/stålreglar, delvis förstärkta i kök och våtrum. Rumshöjd ca 3,60 m. Tillvalet loft ger en lofthöjd ca 1,40-1,45 m och takhöjd under loftet på ca 2,10 m.

### **Installationer**

#### **Värme**

Varje parhus har egen frånluftsvärmepump. Vattenburen golvvärme. Studiohusen har varsin luftvärmepump.

#### **Vatten**

Anslutet till kommunens nät.

#### **Ventilation**

Varje lägenhet har eget frånluftssystem. Tilluft via springventiler under fönster, alt. friskluftsintag i fasad.

#### **Sanitet**

Wc-stolar, tvättställ i vitt porslin. Tvättkommod i wc/dusch.

#### **El och tele**

All elinstallation typ strömbrytare, el- och teleuttag, mm enligt Svensk Standard. Eluttag på uteplats. Belysningsarmaturer i våtrum, under köksskåp och i förråd, i övrigt lamputtag. Samtliga lägenheter har egen elmätare för hushållsförbrukning. Kostnad för värme och varmvatten betalas separat. 20 kvm lägenheten har egen mätare och betalar för verklig förbrukning. Summan tillkommer utöver månadsavgiften. 129 kvm lägenhetens elabonnemang är skrivet på föreningen då den gemensamma frånluftsvärmepumpen (värme och varmvatten) för parhuslägenheterna ligger i den lägenheten. 41 kvm lägenhetens elabonnemang avser enbart hushållsförbrukning. Schablon för värme och varmvatten betalas månadsvis till föreningen av 41 kvm lägenheten. 129 kvm betalar schablonsumma för värme, varmvatten och hushållsel till föreningen månadsvis. Avstämning verklig förbrukning årsvis.

I varje lägenhet finns Triple Play-system installerat. Grundutbud för digital TV ingår i månadsavgiften. Telefon och bredbandsuppkoppling betalas separat.

## Uteplats

Uteplatser utförs med betongplattor.

## Markarbeten, planteringar, gräsytor, mm

Varje lägenhet ansvarar för sin tillhörande ute- och parkeringsplats. Övrig utvändig mark, så som gräsytor, planteringar och gångvägar är gemensam. På situationsplan, som finns hos styrelsen, redovisas hur markytorna avses planeras och disponeras.

## Kortfattad rumsbeskrivning Parhusen

I tillämpliga delar även på Studiohusen

Rum	Golv	Vägg	Tak	Övrigt
Entré/ hall	Mattlackerad ekparkett samt klinker vid dörr	Vitmålad	Målad gips	Elcentral, Hatthylla, Garderob (skåp h=2,08 m) enl ritning
Kök	Mattlackerad ekparkett	Vitmålad	Målad gips	Kök med vita luckor. Bänkskivor i laminat, 30mm. Rostfri infälld diskho. Infälld induktionshäll. Ugn i sep. skåp. Mikro, kyl/frys och diskmaskin enligt ritning.
Vardagsrum	Mattlackerad ekparkett	Vitmålad	Målad gips	Fönsterbänk i Carraramarmor
Bad/WC/D/Tvätt	Gråmelerad klinker	Kakel 20x40 vit	Målad gips	Duschblandare. Duschdraperi. Tvättställ med blandare, wc-stol och handduktork. Tvättmaskin, torktumlare enl. ritning. Bänkskiva och överskåp enligt ritning.
Sovrum	Mattlackerad ekparkett	Vitmålad	Målad gips	Garderob(skåp h=2,08 m) enligt ritning. Fönsterbänk i Carraramarmor.
Lägenhetsförråd	Förråd i närheten av husen om ca 4 m <sup>2</sup>			

## C. Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv.

Bostadsrättsföreningens förvärvskostnad är **128 380 000** kronor.

Förvärvskostnaden innefattar entreprenadkostnad inklusive mervärdesskatt, förvärv av aktier samt övertagande av skuld, byggherrekostnader samt med tillägg för bolagets kassa om 50 000 kr.

## D. Finansieringsplan

Lån:	25 700 000 kr
Insatser:	102 680 000 kr
Summa finansiering:	128 380 000 kr

## E. Beräkning av kostnader

### Kapitalkostnader

I angivna räntesatser finns en genomsnittlig marginal på ca 1 procentenhet jämfört med offererade räntor per 2018-02-09.

Lån:	Bindningstid	Belopp	Räntesats	Räntekostnad
Bottenlån	1 år	6 425 000 kr	2,15 %	138 138 kr
Bottenlån	2 år	6 425 000 kr	2,38 %	152 915 kr
Bottenlån	3 år	6 425 000 kr	2,61 %	167 693 kr
Bottenlån	4 år	6 425 000 kr	3,05 %	195 963 kr
Summa:		25 700 000 kr		654 709 kr
Amortering, rak:				154 200 kr

Summa kapitalkostnader och amortering: **808 909 kr**

### Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde är beräknat till 65 429 tkr fördelat på 18 974 tkr på mark och 46 455 tkr på bostäder. Beräknat på värdeår 2018.

Fastighetsskatt till och med fastställt värdeår ingår i entreprenaden.  
Fastighetsavgift utgår inte, enligt nu gällande regler, de första 15 åren efter fastställt värdeår.

Summa fastighetsskatt/fastighetsavgift: **0 kr**

### Fondavsättning

Enligt Bostadsrättsföreningens stadgar skall en avsättning om 30 kr/kvm göras till en yttre underhållsfond. Eftersom byggnaderna kommer att vara nyproducerade bedöms det ej föreligga något underhåll, annat än löpande, på fastigheterna under de 10 första åren.

Summa fondavsättning: **74 100 kr**

### Avskrivningar

Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt K3 regelverket.  
Avskrivningsunderlaget är beräknat till anskaffningskostnaden i samma relation som byggnadens andel av taxeringsvärdet. Avskrivning görs utifrån bedömd nyttjandeperiod. Beräknad avskrivning per år på bygganden blir i procent: 2,8 %.

## Föreningens driftskostnader

Tabellen är en uppskattning av föreningens och medlemmarnas driftkostnader. Driftskostnaderna har beräknats efter en normalförbrukning. Variationer förekommer liksom att det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre.

Beräknade driftskostnader	kronor
<b><u>Förvaltningskostnader</u></b>	
Ekonomisk förvaltning	50 000
Styrelsearvoden inkl soc kostn	20 000
Revision	22 500
Fastighetsförsäkring	40 000
Övriga förvaltningskostnader	5 000
<b><u>Förbrukningskostnader</u></b>	
Vatten (debiteras separat)	70 000
Värme varmvatten (debiteras parhusen separat)	166 000
Hushållsel (debiteras separat 129 kvm lgh i parhusen)	65 000
Sophämtning	32 000
Snöröjning*	0
Kabel-TV (grundutbud)	7 000
<b><u>Skötsel</u></b>	
Fastighetskötsel inkl. utemiljö	70 000
Serviceavtal	15 000
Löpande underhåll	10 000

\*Snöröjning utgår som kostnad då gatan utanför är kommunal. Medlemmarna förutsätts själva hålla sin parkeringsplats och gång till egen ytterdörr snöfri.

Summa driftskostnader:

**572 500 kr**

## Medlemmarnas driftskostnader

El till värme och hushåll betalas separat av den enskilda medlemmen. Preliminär beräkning av förbrukning finns under redovisning av lägenheterna. Kostnad för värme och varmvatten betalas separat.

Studiohuset har egen mätare och betalar för verklig förbrukning. Summan tillkommer utöver månadsavgiften.

129 kvm lägenheternas elabonnemang har föreningen då det är kopplat till den gemensamma frånluftsvärmepumpen (värme och varmvatten) för lägenheterna i parhusen. Beräknad förbrukning av värme och varmvatten tillkommer månadsavgiften på dessa båda lägenhetstyper (se G: Redovisning av lägenheterna). Verklig förbrukning på frånluftsvärmepumpen avläses på undermätare i elcentralen i den stora lägenheten av föreningen en gång om året. Verklig förbrukning avräknas med ett genomsnitt av samtliga parhuslägenheter förbrukning med fördelningen; 76 % för 129 kvm lägenheterna och 24 % på 41 kvm lägenheterna.

129 kvm lägenheten betalar även schablon av hushållselsförbrukningen. Avstämning av verklig förbrukning görs av föreningen årsvis. Verklig förbrukning redovisas av undermätare.

Vattenförbrukningen debiteras ut månadsvis till medlemmarna av föreningen enligt schablon beräknad på BOA. Styrelsen beslutar årsvis utdebitering för kommande år.

## F. Beräkning av intäkter

Årsavgifter enligt andelstal:	1 208 025 kr
Preliminära årsavgifter värme, varmvatten och hushållsel	230 750 kr
Preliminära årsavgifter vattenförbrukning:	70 000 kr
Beräknade totala intäkter:	<b>1 508 775 kr</b>



## G. Redovisning av lägenheterna

Lgh nr	Lgh-typ	Boarea m2	Årsavgift andelstal		Prel årsavgift hushållsel*		Prel årsavgift El - värme & varmvatten**		Prel årsavgift vatten***		Insats kr	Andelstal förening**** %
			kr/år	kr/mån	kr/år	kr/mån	kr/år	kr/mån	kr/år	kr/mån		
38A	6 rok	129,0	59 985	4 999	5 000	417	9 675	806	3 405	284	3 875 000	5,22
38B	2 rok	41,0	22 140	1 845			3 075	256	1 082	90	2 095 000	1,66
38C	1 rok	20,0	10 800	900					897	75	1 875 000	0,81
36A	6 rok	129,0	59 985	4 999	5 000	417	9 675	806	3 405	284	4 195 000	5,22
36B	2 rok	41,0	22 140	1 845			3 075	256	1 082	90	2 095 000	1,66
36C	1 rok	20,0	10 800	900					897	75	1 875 000	0,81
34A	6 rok	129,0	59 985	4 999	5 000	417	9 675	806	3 405	284	4 195 000	5,22
34B	2 rok	41,0	22 140	1 845			3 075	256	1 082	90	2 095 000	1,66
34C	1 rok	20,0	10 800	900					897	75	1 875 000	0,81
32A	6 rok	129,0	59 985	4 999	5 000	417	9 675	806	3 405	284	4 195 000	5,22
32B	2 rok	41,0	22 140	1 845			3 075	256	1 082	90	2 095 000	1,66
32C	1 rok	20,0	10 800	900					897	75	1 875 000	0,81
30A	6 rok	129,0	59 985	4 999	5 000	417	9 675	806	3 405	284	4 095 000	5,22
30B	2 rok	41,0	22 140	1 845			3 075	256	1 082	90	2 095 000	1,66
30C	1 rok	20,0	10 800	900					897	75	1 875 000	0,81
28A	6 rok	129,0	59 985	4 999	5 000	417	9 675	806	3 405	284	3 875 000	5,22
28B	2 rok	41,0	22 140	1 845			3 075	256	1 082	90	2 095 000	1,66
28C	1 rok	20,0	10 800	900					897	75	1 875 000	0,81
45A	6 rok	129,0	59 985	4 999	5 000	417	9 675	806	3 405	284	3 795 000	5,22
45B	2 rok	41,0	22 140	1 845			3 075	256	1 082	90	2 095 000	1,66
45C	1 rok	20,0	10 800	900					897	75	1 875 000	0,81
43A	6 rok	129,0	59 985	4 999	5 000	417	9 675	806	3 405	284	3 795 000	5,22
43B	2 rok	41,0	22 140	1 845			3 075	256	1 082	90	2 095 000	1,66
43C	1 rok	20,0	10 800	900					897	75	1 875 000	0,81
41A	6 rok	129,0	59 985	4 999	5 000	417	9 675	806	3 405	284	3 825 000	5,22
41B	2 rok	41,0	22 140	1 845			3 075	256	1 082	90	2 095 000	1,66
41C	1 rok	20,0	10 800	900					897	75	1 875 000	0,81
39A	6 rok	129,0	59 985	4 999	5 000	417	9 675	806	3 405	284	3 825 000	5,22
39B	2 rok	41,0	22 140	1 845			3 075	256	1 082	90	2 095 000	1,66
39C	1 rok	20,0	10 800	900					897	75	1 875 000	0,81
37A	6 rok	129,0	59 985	4 999	5 000	417	9 675	806	3 405	284	3 825 000	5,22
37B	2 rok	41,0	22 140	1 845			3 075	256	1 082	90	2 095 000	1,66
37C	1 rok	20,0	10 800	900					897	75	1 875 000	0,81
35A	6 rok	129,0	59 985	4 999	5 000	417	9 675	806	3 405	284	3 825 000	5,22
35B	2 rok	41,0	22 140	1 845			3 075	256	1 082	90	2 095 000	1,66
35C	1 rok	20,0	10 800	900					897	75	1 875 000	0,81
33A	6 rok	129,0	59 985	4 999	5 000	417	9 675	806	3 405	284	3 750 000	5,22
33B	2 rok	41,0	22 140	1 845			3 075	256	1 082	90	2 095 000	1,66
33C	1 rok	20,0	10 800	900					897	75	1 875 000	0,81
		<b>2470,0</b>	<b>1 208 025</b>	<b>100 669</b>	<b>65 000</b>	<b>5 417</b>	<b>165 750</b>	<b>13 813</b>	<b>70 000</b>	<b>5 833</b>	<b>102 680 000</b>	<b>100</b>

\*Schablondebitering av hushållsel för 129 kvm lgh är 417 kr/mån. Avstämning årsvis av föreningen då föreningen har abonnemanget.

\*\*Kostnad för el till värme och varmvatten tillkommer årsavgiften och bedöms per månad uppgå till 1 147kr för 129 kvm och 591 kr för 41 kvm. 20 kvm lägenheterna har eget abonnemang och kostnad för värme och varmvatten uppskattas till 572 kr. Utöver detta tillkommer hushållsel för 20 kvm och 41 kvm lägenheterna.

Förbrukning av hushållsel beror på hushålllets storlek och vanor. (gäller samtliga lägenheter).

\*\*\* Årsavgiften för vatten har beräknats översiktligt efter bedömd förbrukning.

\*\*\*\* Andelstal beräkande utefter lägenheternas boarea.

## H. Ekonomisk prognos (tkr)

År	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
<b>Utbetalningar</b> (exkl avsättning till yttre fond)								
Räntor	655	651	647	643	639	635	615	596
Amortering	154	154	154	154	154	154	154	154
Driftskostnader	573	584	596	608	620	632	698	771
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	179
<b>Summa utbetalningar</b>	<b>1 381</b>	<b>1 389</b>	<b>1 397</b>	<b>1 405</b>	<b>1 413</b>	<b>1 421</b>	<b>1 468</b>	<b>1 700</b>
<b>Inbetalningar</b>								
Årsavgifter inkl. prel. el och vatten	1 509	1 539	1 570	1 601	1 633	1 666	1 839	2 031
Årsavgifter kr/m2	611	623	636	648	661	674	745	822
<b>Summa inbetalningar</b>	<b>1 509</b>	<b>1 539</b>	<b>1 570</b>	<b>1 601</b>	<b>1 633</b>	<b>1 666</b>	<b>1 839</b>	<b>2 031</b>
<b>Årets överskott</b>	127	150	173	196	220	244	372	331
Ingående saldo	0							0
<b>Kassabehållning</b>	127	277	450	647	867	1 112	2 711	4 815
Varav ackumulerad avsättning till yttre fond	74	150	227	305	386	467	902	1 381
<b>Årets netto efter avsättning till yttre fond</b>	<b>53</b>	<b>74</b>	<b>96</b>	<b>118</b>	<b>140</b>	<b>163</b>	<b>281</b>	<b>231</b>
<b>Avskrivning</b> (tusental kronor)								
Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt K3 regelverket. Avskrivningsunderlaget är beräknat till anskaffningskostnaden i samma relation som byggnadens andel av taxeringsvärdet. Avskrivning görs utifrån bedömd nyttjandeperiod. Beräknad avskrivning per år på bygganden blir i procent:								
								2,8%
Beräknat avskrivningsunderlag:	77 028 tkr							
	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Avskrivning byggnad	-2 166	-2 166	-2 166	-2 166	-2 166	-2 166	-2 166	-2 166
Bokföringsmässigt resultat	-1 938	-1 862	-1 785	-1 707	-1 626	-1 545	-1 110	-631
Det bokföringsmässiga resultatet har beräknats på i ekonomisk prognos redovisade inbetalningar, räntor, driftskostnader, fastighetsskatt, avskrivning samt avsättning till fond för fastighetsunderhåll. Föreningen kommer att redovisa ett årligt underskott. Detta påverkar inte föreningens likviditet.								
<b>Antaganden:</b>								
Höjning årsavgift per år	2%							
Driftskostnadsökning (inflation) per år	2%							
Räntenivå genomsnitt	2,55%							
Årlig höjning yttre fond	2%							

## I. Känslighetsanalys (tkr)

Räntescenarios				Inflationsscenarios			
Snittränta i kalkylen ca		2,55%		Inflation i kalkylen		2,00%	
Årsavgift (kr/m <sup>2</sup> ) i olika räntelägen				Årsavgift (kr/m <sup>2</sup> ) vid olika inflation			
År	1 % lägre	Rta i kalkyl	1% högre	År	1 % lägre	Infl i kalkyl	1% högre
1	507	611	715	1	611	611	611
2	520	623	726	2	620	623	626
3	533	636	738	3	630	636	641
4	546	648	750	4	640	648	656
5	560	661	763	5	650	661	672
6	573	674	775	6	661	674	689
7	588	688	788	7	671	688	706
8	602	702	801	8	682	702	723
9	617	716	815	9	692	716	741
10	632	730	828	10	703	730	759
11	647	745	842	11	715	745	777
16	727	822	924	16	774	822	878

## J. Nyckeltal

1 Anskaffningskostnad per kvadratmeter (BOA)	51 976 kr
2 Insatser per kvadratmeter (BOA)	41 571 kr
3 Lån kronor per kvadratmeter (BOA)	10 405 kr
4 Årsavgift, andelstal (BOA)	489 kr
5 Årsavgift, vatten preliminärt (BOA)	28 kr
6 Kassaflöde kronor per kvadratmeter total lägenhetsarea inklusive avsättning till yttre fond (BOA)	52 kr
7 Avsättning till underhållsfond + avskrivningar per kvadratmeter bruttoarea total lägenhetsarea (BOA)	30 kr
8 Amortering per kvadratmeter (BOA)	62 kr

## K. Särskilda förhållanden

Bostadsrättshavarna skall betala insats och årsavgift. Insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgiften till föreningen. Årsavgiften fördelas på bostadsrätterna utifrån andelstal. Biarea räknas ej som yta som underlag för andelstal.

Bostadsrättshavarna är skyldiga att på egen bekostnad hålla lägenheten och tillhörande uteplats/mark i gott skick.

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar.

De i denna kostnadskalkyl lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter hänför sig till vid tidpunkten för ekonomiska planens upprättande kända förhållanden.

Följande avtal ska tecknas av bostadsrättsinnehavaren:

- Avtal för leverans av el (hushållsel och värme) till lägenhetstyperna 41 och 20 kvm.
- Avtal för leverans av Bredband/TV och telefoni utöver grundabonnemang på TV som föreningen tillhandahåller.
- Bostadsrättshavarna ska teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Botkyrka den 18 juni 2018

Brf Sommarstugan, Kvarnsjön, Uttran

Björn Liljestränd

Håkan Westman

Jonas Öberg

## INTYG

avseende Bostadsrättsföreningen Sommarstugan, Kvarnsjön, Uttran, org.nr. 769635-1993, Botkyrka kommun.

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan undertecknad 2018-06-18, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Tillgängliga handlingar framgår av bilaga till intyget.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Vidare anser vi att förutsättningarna enligt 1 kap. 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda.

Kostnad för fastighetens förvärv avser beräknad kostnad.

Vi har ej besökt fastigheten då vi bedömt att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

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.

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

Stockholm den 29 juni 2018

  
Jan Olof Sjöholm

  
Björn Olofsson

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer.

## **Bilaga till granskningsintyg dat 2018-06-29 för Brf Sommarstugan, Kvarnsjön, Uttran**

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Registreringsbevis, skapat 2017-09-25  
Föreningens Stadgar registrerade 2017-08-29  
Fastighetsfakta för Botkyrka Förstugan 1-13, 2018-06-04  
Överlåtelseavtal, 2018-06-15  
Entreprenadkontrakt- ABT06, 2017-11-24  
Sammanställning anskaffningskostnad  
Bygglov, 2017-08-15 med tilläggsbeslut, 2018-03-01  
Situationsplan och Ritningar, 2017-07-07 och 2018-01-21  
Mail, 2018-06-20 från Bygglövsenheten i Botkyrka kommun angående krav för  
komplementbyggnader  
Offert finansiering, 2018-02-09  
Offert ekonomisk förvaltning, 2018-01-10  
Offert revision, 2017-09-13  
Offert fastighetsförsäkring, 2018-01-10  
Offert trädgårdsskötsel, 2018-01-10  
Beräkning taxeringsvärde- Småhus 2018-2020  
Sammanställning taxeringsvärdeberäkningar