

Ekonomisk plan

Bostadsrättsföreningen

Vitbetan 28

org. nr: 769639-1767

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Innehåll

1.	ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR.....	2
2.	BESKRIVNING AV FASTIGHETEN	2
2.1	Fastighetens beteckning och areal m.m.	2
2.2	Byggnadens typ, användningssätt, kortfattad byggnadsbeskrivning	2
2.2.1	Kortfattad byggnadsbeskrivning	3
2.2.2	Kortfattad lägenhetsbeskrivning.....	4
2.3	Underhållsbehov och besiktningsmannens noteringar	4
2.4	Avsättning till underhåll	5
2.5	Försäkringar.....	5
2.6	Nuvarande taxeringsvärde	5
3.	SLUTLIG ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN (kr)	5
3.1	Finansieringsplan.....	5
4.	LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER – LIKVIDITETSBUDGET	6
4.1	Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader	6
4.2	Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter	6
5.	ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER, NYCKELTAL M.M.	7
5.1	Lägenhetsförteckning.....	7
5.3	Nyckeltal	7
6.	SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN.....	8

Bilaga 1 Prognos med känslighetsanalys

Bilaga 2 Teknisk besiktning

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Vitbetan 28, org. nr. 769639-1767 som registrerats hos Bolagsverket 2020-10-23 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

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.

Vitbetan 28 ekonomisk förening (769639-1767) har förvärvat samtliga aktier i bolaget Vitbetan 28 AB (559198-4553), nedan Bolaget, ägare till fastigheten Stockholm Vitbetan 28 med adress Malmgårdsvägen 10, nedan Fastigheten. Säljare av aktierna var Laterre Stackelberg Holding AB (559202-3492). Vitbetan 28 ekonomisk förening har därefter fusionerats med Bolaget med föreningen som övertagande part.

Därefter har den ekonomiska föreningen vid föreningsstämma fattat beslut om att ändra verksamheten till bostadsrättsförening, anta nya stadgar samt ändra firma till Bostadsrättsförening vilket beslut fattades 2021-05-11.

Då lägenheterna upplåts till nuvarande hyresgäster har inflyttning redan skett. Föreningen består idag av 27st lägenheter varav en i dagsläget är en lokal. Avsikten med lokalen är att bygga om till bostad. En bygglovsprocess för detta är påbörjad. Upplåtelse av bostadsrätterna planeras till från och med Q3 2021.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

2.1 Fastighetens beteckning och areal m.m.

Beteckning:	Vitbetan 28
Adress:	Malmgårdsvägen 10
Kommun:	Stockholm
Upplåtelseform:	Äganderätt
Markareal:	481 m ²
Servitut:	Inga servitut belastar fastigheten
Stadsplan:	Kv Vitbetan akt 0180 E/881941 Ändring av Tunnelbaneutbyggnad akt 0180K-P2014-18909Ä

2.2 Byggnadens typ, användningssätt, kortfattad byggnadsbeskrivning

Antal bostadslgh:	27 st varav en lokal
Lgh.area ca:	1 167 m ² varav lokalen 74 m ² , ytor uppgivna av fastighetsägaren
Byggnadsår:	Början av 1900-talet
Värdeår:	1929
Hustyp:	Flerbostadshus med fem våningar, vind och källare

2.2.1 Kortfattad byggnadsbeskrivning

Fasad:	Naturstenssockel, puts i våningsplanen natursten runt entréerna
Grundläggning:	Grundmurar av betong mot fast underlag
Stomme:	Tegel, betong och balkar
Yttertak:	Galvaniserad enkelfalsad plåt. Papp saknas under plåten
Ytterväggar:	Sannolikt tegel som bärande stomme
Bjälklag:	Konstruktionsbetong, fyllning, övergolv
Fönster:	2-glasfönster med kopplade bågar
Balkong:	Kungsbalkonger och piskbalkonger med betongplatta och smidesräcke
Källare:	Driftsutrymmen, tvättstuga, vissa förråd, lokal
Vind:	Förråd, hissmaskinrum

Allmänna utrymmen

Källare:	Betonggolv, målade väggar och tak
Installationsutrymmen:	Målat betonggolv, målade väggar och tak
Tvättstuga:	Maskinpark från 2020 bestående av två tvättmaskiner och en torktumlare. Klinkergolv, målade väggar och målat tak. Separat torkrum med mangel.
Sophantering:	Behållarsystem i källaren. Soptransportör till gatan.
Värmeproduktion:	Anslutet till fjärrvärme. Utrustning i fjärrvärmeundercentral i huvudsak från 2000. Expansionskärl utbytta senare.
Värmedistribution:	Vattenradiatorer
Ventilation:	Självdraagsfrånluft med utsugspunkter i kök och badrum. Tilluft via spaltventiler fönster samt även via ventiler i vissa badrum.
VA-installationer:	Avlopp av gjutjärn, varmvatten av koppar och plast. Kallvatten av koppar och galvaniserat stål.
El:	Servis, serviscentral, fastighetscentral och huvudledningar till lägenheterna utbytta. 3-fas till samtliga lägenheter.
Hiss:	Hiss för tre personer, 240 kg. Besiktigad till maj 2021.

Gas:	Delar av inkommande gasledningar i källarplanet är utbytta. I princip installationer från byggnadsåret.
Tomt/mark:	Grusade ytor på gården, ett par träd, vissa planteringar, två stödmurar samt smidesstaket.

2.2.2 Kortfattad lägenhetsbeskrivning

Inv. väggar:	Målade/tapetserade
Inv. tak:	Målade
Golv:	Parkettgolv eller trägolv i de flesta rum. Avvikelse kan förekomma mellan lägenheterna.
Kök:	Diskbänk, gasspis (elspis i några), kolfilterfläktar i de flesta, kyl- och frys, skåpinredning av varierande ålder. Egeninstallerad diskmaskin i några lägenheter.
Badrum/duschrum:	Klinker på golv, kaklade väggar, målat tak. Duschväggar eller duschplats, WC, tvättställ. Handdukstork. Variationer i utförande och ålder kan förekomma.
Förvaring:	Källarförråd finns till samtliga lägenheter annars garderober och i vissa fall klädkammare.

2.3 Underhållsbehov och besiktningsmannens noteringar

Den 14 oktober 2020 utförde Hillar Truuberg från Projektledarhuset AB en besiktning av fastigheten. Under byggnadens livslängd har bla fasader och kungsbalkonger renoverats, yttertak bytts ut, badrummen renoverats och delar av VA-stammar bytts ut. Hissen har renoverats, elinstallationer bytts ut, värmeåtgärder utförts samt övrigt löpande underhåll genomförts.

Nära förestående underhållsarbeten finns avseende kvarstående gamla och tekniskt uttjänta VA-stammar, följdåtgärder med badrumsrenoveringar, underhåll och renovering av fönstren, yttertaket och viss markkompression samt övrigt löpande underhåll.

Inom 3 år:	ca 4 960 000 kr
Mellan 4-11 år:	ca 1 040 000 kr
Totalt:	ca 6 000 000 kr

Av besiktningsmannen angivna kostnader inkluderar entreprenad, byggherrekostnader finansiella kostnader och mervärdesskatt. Alla belopp är angivna med cirkapris. Se bilaga 2. Teknisk besiktning. Kostnaden för renovering av badrum är inräknad ovan även om underhållsansvaret enligt föreningens stadgar åligger respektive bostadsrättsinnehavare.

Föreningen kommer själva att få ombesörja omläggning av taket och utbyte av ca 20% av totala antalet VA-stammar. Av den anledningen har renoveringsfonden som ingår i förvärvet minskat till 1 500 000 kr.

Säljaren har sedan besiktningen utfört en del av de åtgärds punkter som tagits upp i besiktning. Säljaren förbinder sig även via avtal att utföra och bekosta övriga reparationer och ombyggnader som redovisats i "Teknisk statusinventering" utförd 2020-10-14 förutom omläggning av taket och utbyte av ca 20% av VA-stammarna.

2.4 Avsättning till underhåll

Avsättningar för framtida underhåll av fastigheten görs årligen om 30 kr/m². Enligt föreningens stadgar §48 ska avsättning ske med minst 0,1 % av taxeringsvärdet.

2.5 Försäkringar

Fastigheten kommer att fullvärdesförsäkras inklusive styrelseansvarsförsäkring.

2.6 Nuvarande taxeringsvärde

Taxeringsår 2019	Typkod 321
	<u>Bostäder</u>
Taxvärde byggnad	13 083 000 kr
Taxvärde mark	<u>22 200 000 kr</u>
Summa	35 283 000 kr

3. BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN (kr)

Köpeskilling aktier samt övertagande av skuld *	108 975 000 kr
Lagfart**	0 kr
Pantbrevskostnad	0 kr
Anskaffningskostnad	<u>108 975 000 kr</u>
Reparationsfond/kassa	1 500 000 kr
Summa att finansiera	<u>110 475 000 kr</u>

* Skuld i bolaget uppgick vid fusionen till 68 955 909 kr och det skattemässiga värdet är 66 927 347.

** ingen lagfartskostnad utgår

3.1 Finansieringsplan

Föreningens beräknade nya lån*	12 000 000 kr
Medlemmarnas insatser	<u>98 475 000 kr</u>
Summa	<u>110 475 000 kr</u>

* Säkerhet för lånen utgörs av redan befintliga pantbrev

4. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER – LIKVIDITETSBUDGET

Efter Bokföringsnämndens klargörande är progressiv avskrivning inte tillämplig för avskrivning av byggnader. Därför måste bostadsrättsföreningar fr.o.m. 2014 tillämpa linjär avskrivning

Bostadsrättsföreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på fastighetens bokförda byggnadsvärde, i enlighet med Bokföringsnämndens råd och vägledning enligt K2. Föreningen gör avskrivningar med 1,0 % av ett beräknat byggnadsvärde.

Bostadsrättsföreningens beräknade årsavgift kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor och amortering. Skillnaden mellan beräknad ränta (2,00%) och faktisk ränta beräknas att gå till ytterligare amortering.

4.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader

Kapitalkostnad	<u>Kr</u>
Räntekostnad 2,00 %	240 000
vilket motsvarar bindningstid och kredittid på > 5 år enligt bankoffert	

Amortering	120 000
------------	---------

Avskrivning*	442 175 kr
--------------	------------

Kostnader

Driftkostnader (kr)	379 899
Administration	30 000
Fastighetsskötsel	45 000
Löp underhåll	50 000
Underhåll hyresrätt	10 000
Städning	20 000
Renhållning	18 000
Vatten	42 000
Abonnemangsavgift el	20 000
Värme	100 000
Försäkringar	30 000
Övrigt	14 089

Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	39 393
---	--------

Avsättning till reparationsfond (ca 30 kr/m ²)**	<u>35 010</u>
--	---------------

Summa kostnader	813 492
------------------------	----------------

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

** Enligt föreningens stadgar §50 ska en årlig avsättning ske med minst 0,1% av taxeringsvärdet.

4.2 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter

	<u>Kr</u>
Hyror bostäder (ej medlemmar)	55 368
Årsavgifter medlemmar	<u>758 124</u>
Summa intäkter	813 492

5. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER, NYCKELTAL M.M.

5.1 Lägenhetsförteckning

Lgh	Vån	Area	Andelstal	Andelstal	Insats	Årsavgift	Årsavgift
nr	plan	m ²	% avgift	% insats	kr	kr	kr/mån
1001	NB	47	4,2846%	4,6280%	4 700 000	32 483	2 707
1002	NB	25	2,2790%	1,8463%	1 875 000	17 278	1 440
1003	NB	25	2,2790%	1,8463%	1 875 000	17 278	1 440
1004	NB	44	4,0111%	3,0328%	3 080 000	30 409	2 534
1005	NB	18	1,6409%	1,4180%	1 440 000	12 440	1 037
1101	1	25	2,2790%	2,6587%	2 700 000	17 278	1 440
1102	1	44	4,0111%	3,2495%	3 300 000	30 409	2 534
1103	1	42	3,8288%	4,1357%	4 200 000	29 027	2 419
1104	1	46	4,1934%	4,5296%	4 600 000	31 792	2 649
1105	1	25	2,2790%	1,8463%	1 875 000	17 278	1 440
1201	2	25	2,2790%	2,1269%	2 160 000	17 278	1 440
1202	2	44	4,0111%	3,4661%	3 520 000	30 409	2 534
1203	2	42	3,8288%	3,3086%	3 360 000	29 027	2 419
1204	2	46	4,1934%	3,6237%	3 680 000	31 792	2 649
1205	2	25	2,2790%	2,6587%	2 700 000	17 278	1 440
1301	3	25	2,2790%	2,6587%	2 700 000	17 278	1 440
1302	3	44	4,0111%	4,3326%	4 400 000	30 409	2 534
1303	3	42	3,8288%	2,8950%	2 940 000	29 027	2 419
1304	3	46	4,1934%	3,1707%	3 220 000	31 792	2 649
1305	3	25	2,2790%	2,6587%	2 700 000	17 278	1 440
1401	4	25	2,2790%	2,1269%	2 160 000	17 278	1 440
1402	4	44	4,0111%	3,0328%	3 080 000	30 409	2 534
1403	4	42	3,8288%	2,8950%	2 940 000	29 027	2 419
1404	4	46	4,1934%	4,5296%	4 600 000	31 792	2 649
1405	4	25	2,2790%	1,7232%	1 750 000	17 278	1 440
1501	5	206	13,5178%	18,3152%	18 600 000	102 482	8 540
1601	nb	74	5,6216%	7,2867%	7 400 000	42 619	3 552
27		1 167	100,00%	100,00%	101 555 000	758 124	63 177

Kostnaden för lägenhetens förbruknings-el, kabel-TV/bredband och hemförsäkring ingår ej i "årsavgift medlemmar" ovan. Samtliga siffror i lägenhetstabellen är utifrån 100% anslutning, vid framtagandet av denna ekonomiska plan är anslutningen 97%, en lägenhet kommer kvarstå som hyresrätt.

5.3 Nyckeltal

Insats i snitt per m ² BOA+LOA	87 416 kr
Driftkostnad i snitt per m ² BOA+LOA	326 kr
Årsavgift i snitt per m ² /år BOA+LOA	677 kr
Anskaffningskostnad per m ² BOA+LOA	93 775 kr
Föreningslån per m ² BOA+LOA	10 283 kr
Avsättning underhållsfond per m ² BOA+LOA	30 kr
Avskrivningar per m ² BOA+LOA	379 kr
Kassaflöde per m ² BOA+LOA	30 kr

6. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- A. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för uthyrning i andra hand kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- B. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. För bostadsrätt i föreningens fastighet betalas dessutom, vid tidpunkter som styrelsen bestämmer, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader och avsättning till fonder.
- C. Bostadsrättshavarna svarar själva för tv-avgift, bredband och bostadsrättstilläggsförsäkring.
- D. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.
- E. Bostadsrättsföreningen är ett äkta bostadsföretag. I det fall verksamheten initialt ej uppgår till 60% kan föreningen skattemässigt bli ett så kallat oäkta bostadsföretag.
- F. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m., hänför sig till tidpunkten för planens upprättande kända kostnader.
- G. Den slutliga kostnaden för föreningens hus kommer att redovisas på föreningsstämma i enlighet med bostadsrättslagen (1991:614) 4 kap 2 §.

Styrelsen ansöker härmed om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

Stockholm 2021-06-16

Bostadsrättsföreningen Vitbetan 28

.....
Erika Palmér

.....
Jonas Wramell

.....
Anders Tellve

BILAGA 1 PROGROS

ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Kapitalkostnader (kr)												
Räntor	240 000	237 600	235 200	232 800	230 400	228 000	225 600	223 200	220 800	218 400	216 000	204 000
Avskrivningar	442 175	442 175	442 175	442 175	442 175	442 175	442 175	442 175	442 175	442 175	442 175	442 175
Driftkostnader (kr)												
Driftkostnader	379 089	386 671	394 404	402 292	410 338	418 545	426 916	435 454	444 163	453 046	462 107	510 204
Fastighetsskatt/kommunal avgift	39 393	40 181	40 984	41 804	42 640	43 493	44 363	45 250	46 155	47 078	48 020	53 018
Intäkter exkl årsavgifter												
Hyror bostäder (ej medlemmar)	55 368	56 475	57 605	58 757	59 932	61 131	62 353	63 600	64 872	66 170	67 493	74 518
Amorteringar/Avsättningar												
Avsättning underhåll	35 010	35 710	36 424	37 153	37 896	38 654	39 427	40 215	41 020	41 840	42 677	47 119
Amortering	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000
Erfoderlig årsavgift exkl avskrivningar	758 124	763 686	769 408	775 292	781 342	787 561	793 952	800 519	807 266	814 195	821 311	859 822
Årsavgift kr/kvm/år	650	654	659	664	670	675	680	686	692	698	704	737
Underskott avskrivning - avsättning underhåll	- 287 165	- 286 465	- 285 751	- 285 022	- 284 279	- 283 521	- 282 748	- 281 960	- 281 155	- 280 335	- 279 498	- 395 056
Nödvändig nivå på årsavgifter												
Årsavgifter medlemmar	758 124	763 686	769 408	775 292	781 342	787 561	793 952	800 519	807 266	814 195	821 311	859 822
Kassaflöde												
Intäkter	813 492	820 162	827 013	834 049	841 274	848 692	856 306	864 120	872 138	880 365	888 804	934 341
Kostnader	- 658 482	- 664 452	- 670 589	- 676 896	- 683 378	- 690 038	- 696 879	- 703 904	- 711 118	- 718 525	- 726 127	- 767 222
Återinförda avskrivningar												
Kassaflöde för löpande drift	155 010	155 710	156 424	157 153	157 896	158 654	159 427	160 215	161 020	161 840	162 677	167 119
Amorteringar	- 120 000	- 120 000	- 120 000	- 120 000	- 120 000	- 120 000	- 120 000	- 120 000	- 120 000	- 120 000	- 120 000	- 120 000
Investeringar												
Summa kassaflöde	35 010	35 710	36 424	37 153	37 896	38 654	39 427	40 215	41 020	41 840	42 677	47 119
Prognosförutsättningar												
Ränteantagande	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Inflationsantagande	2,0%	gäller driftkostnader, taxeringsvärde, fastighetsskatt och fondsavsättning										
Hyreshöjning	2,0%											
Taxeringsvärde	37 480 000	38 229 600	38 994 192	39 774 076	40 569 557	41 380 949	42 208 567	43 052 739	43 913 794	44 792 069	45 687 911	50 443 145
Föreningslån	12 000 000	11 880 000	11 760 000	11 640 000	11 520 000	11 400 000	11 280 000	11 160 000	11 040 000	10 920 000	10 800 000	10 200 000

Fastigheten förvärvas under löpande kalenderår. Men ovanstående prognos och nedanstående känslighetsanalys beräknas på hela år, 1/1 -31/12.
Föreningen gör i prognosen linjär avskrivning med 442 175 kr. Föreningen kommer bokföringsmässigt att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig avskrivning och summan av årlig amortering och avsättning till underhållsfond.

KÄNSLIGHETSANALYS

ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Dagens inflationsnivå och dagens räntenivå												
årsavgift enligt	650	654	659	664	670	675	680	686	692	698	704	737
ovanstående prognos kr/kvm/år												
Årsavgifter om:												
Dagens inflationsnivå och												
1. Dagens räntenivå +1%	650	756	760	764	768	773	777	782	786	791	796	824
2. Dagens räntenivå +2%	650	858	861	864	867	870	874	877	881	885	889	912
1. Dagens räntenivå - 1%	650	553	559	565	571	577	584	590	597	604	611	649
2. Dagens räntenivå - 2%	650	451	458	465	472	479	487	495	503	511	519	562
Dagens räntenivå och												
1. Dagens inflationsnivå +1%	650	658	667	677	686	696	707	718	729	740	752	819
2. Dagens inflationsnivå +2%	650	662	675	689	704	719	734	751	768	786	805	914
1. Dagens inflationsnivå -1%	650	651	651	652	653	654	655	656	657	658	659	665
2. Dagens inflationsnivå -2%	650	647	644	641	637	634	631	628	625	622	619	602

KÄNSLIGHETSANALYS 2	Föreningens skulder (år 1)	Skuldsättning %	Ej likviditetspåv.kostnader (år 1)	Kostnadsförändring
Dagens ränte-, inflations och				
Dagens anslutningsgrad -10%	21 847 500	20%	1 010 442	196 950
Dagens anslutningsgrad -20%	31 695 000	29%	890 442	76 950
Dagens anslutningsgrad -30%	41 542 500	38%	988 917	175 425

Denna analys avser att visa hur föreningens skulder resp. kostnader förändras vid olika anslutningsgrader med utgångspunkt på en anslutning om 100%. Uteblivna insatser lånefinansieras. Kostnader avser brutto dvs. före hyror m.m.

Signaturcertifikat

Dokumentets namn:

Ekonomisk plan - Vitbetan (3)-sammanfogad.pdf

Unikt dokument-id:

23c5d63d-ea93-4f1a-a804-40772a92a71a

Dokumentets fingeravtryck:

5a1cbe7343d717190d6acab4740e1a827f47b1d1409c8aeb8ae2e47ad88df22a
5b33fff8cdd1c3f804c4af41b5b4552decafaed09eaf5b50cac13e647a385523

Undertecknare



erika@laterrefastigheter.se >

E-post: erika@laterrefastigheter.se

Enhet: Safari 14.0 on Mac 10.15 (dator)

IP nummer: 188.151.225.200

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: ERIKA
PALMER (198708220606)

Betrodd tidsstämpel:
2021-06-16 07:43:39 UTC



Anders Tellve

E-post: anders.tellve@gmail.com

Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (dator)

IP nummer: 94.254.107.234

IP Plats: Bandhagen, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Nils
Anders Tellve (198012265578)

Betrodd tidsstämpel:
2021-06-16 07:56:43 UTC



Jonas Wramell

E-post: jonas@stackelbergco.com

Enhet: Mobile Safari 14.1 on iOS 14.6 AP iPhone (smartmobil)

IP nummer: 94.234.35.187

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: JONAS
WRAMELL (197503319274)

Betrodd tidsstämpel:
2021-06-16 08:24:07 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2021-06-16 08:24:07 UTC



Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Vitbetan 28*, organisationsnummer 769639-1767, digitalt daterad 2021-06-16 får härmed avge följande intyg.

De faktiska uppgifterna, som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. Uppgiften om anskaffningskostnaden är beräknad.

Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

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

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

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

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

Stockholm 2021

Claes Mörk
Jur.kand.

Anders Uby
Civ.ek.

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer och kostnadskalkyler. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Registreringsbevis
Stadgar
Fastighetsinformation
Fusion 2021-05-07
Protokoll ändring av stadgar 2021-05-11
Meddelande om ändrad juridisk form Skatteverket 2021-06-07
Bygglov vind startbesked 2021-05-20 samt ansökan källarlokal
Teknisk besiktning Projektledarhuset 2020-10-14
Lägenhetslista
Avtal renoveringar 2021-06-16 digitalt signerat
Aktieöverlåtelseavtal 2021-02-01
Skuldebrev 2021-02-01
Bankoffert Danske Bank 2021-06-03

Signaturcertifikat

Dokumentets namn:

Vitbetan 28.pdf

Unikt dokument-id:

42ba3397-c36e-4c54-b123-cd661f289b83

Dokumentets fingeravtryck:

1def92bdb3d345c225217df7cf0bcb94ebcab829845fbda9d7f5024f1441ea09df
8e9496eb7651e9f2ec3b90b3ab9735b6172620aa97ac719cdd0059be473981

Undertecknare



Claes Mork

E-post: claes.mork@cadmus.se

Enhet: Mobile Safari 14.1 on iOS 14.6 AP iPhone (smartmobil)

IP nummer: 46.230.170.62

IP Plats: Ytterhogdal, Jämtland County, Sweden

Undertecknad med BankID : Claes
Gunnar Mork (194312271317)

Betrodd tidsstämpel:
2021-06-16 17:33:15 UTC



Anders Uby

E-post: anders.uby@efin.se

Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (dator)

IP nummer: 213.65.252.194

IP Plats: Nykvarn, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID : Anders
Olof Uby (196305261130)

Betrodd tidsstämpel:
2021-06-17 07:34:44 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2021-06-17 07:34:44 UTC

