

Ekonomisk plan Brf Solhöjden

Org. Nr. 769640-9056

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Allmänna förutsättningar	2
2	Beskrivning av fastighet och byggnad	2
2.1	Fastighetens beteckning, areal m.m.	2
2.2	Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning	3
2.3	Lägenhetsbeskrivning	3
2.4	Underhållsbehov samt kostnader för renoveringar	3
2.5	Kostnader för andra åtgärder av betydelse	3
2.6	Försäkring	3
2.7	Taxeringsvärde	4
3	Beräknad Anskaffningskostnad för fastigheten	4
4	Finansiering	4
4.1	Finansieringsplan	4
4.2	Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter	5
5	Löpande kostnader och intäkter – likviditetsbudget	5
5.1	Kapital - och driftskostnader	5
5.2	Föreningens intäkter	5
6	Andelstal, insatser, årsavgifter, Nyckeltal	6
6.1	Nyckeltal	7
7	Särskilda förhållanden	7

BILAGOR

Bilaga 1	Prognos och känslighetsanalys
----------	-------------------------------

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Solhöjden med org. nr 769640-9056, som registrerats hos Bolagsverket 2022-02-21 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen kommer att bedriva sin verksamhet som ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Bostadsrättsföreningen har på föreningens fastighet Norrköping Trollkarlen 9 uppfört två radhuslängor om totalt 15st bostadsrättslägenheter. Upplåtelse av bostadsrätterna sker med start i januari 2024 och inflyttning i lägenheterna startar i kvartal två 2024. Byggnaderna ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske. Fastigheten kommer att vara fullvärdesförsäkrad inklusive styrelseansvarsförsäkring.

Nordhem Bostadsutveckling AB, org. nr. 556695-9721 har genom en garantiutfästelse garanterat föreningens totala anskaffningskostnad för fastighet och entreprenad, samt kostnaden för eventuellt osålda lägenheter. Bolaget har även garanterat föreningen de årliga tillskott som tas upp i denna ekonomiska plan.

Byggnationen sker genom en totalentreprenad av Derome Husproduktion AB.

I enlighet med 3 kap 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har föreningens styrelse upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Beräkningen av föreningens årliga driftskostnader och övriga beräkningar grundar sig på de bedömningar som var kända vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande. Bedömningarna avser förhållandet efter att slutlig finansiering av föreningens fastighetslån har skett.

Föreningens angivna anskaffningskostnad är i nuläget preliminär.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHET OCH BYGGNAD

2.1 FASTIGHETENS BETECKNING, AREAL M.M.

Beteckning:	Norrköping Trollkarlen 9
Adress:	Akrobatgatan 9 A-H, 11 A-G , 603 83 Norrköping
Kommun:	Norrköping
Upplåtelseform:	Äganderätt
Markareal:	3 461 m ²
Lägenhetsarea:	1 865 m ²
Antal lägenheter:	15 st bostadslägenheter
Byggnadsår:	2023-2024
Byggnadstyp:	Radhus
GA:	Fastigheten ingår inte i någon gemensamhetsanläggning
Servitut:	Fastigheterna belastas inte av några servitut
Detaljplan:	Sankt Johannes 2:1 2012-09-24 Akt 0581K-P12/22
Status Projekt:	Byggnation pågår

2.2 BYGGNADENS TYP, ANVÄNDNINGSSÄTT OCH KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

Grundläggning:	Betongplatta på mark
Stomme:	Trästomme
Mellanbjälklag:	Träbjälklag
Ytterväggar:	Träpanel
Yttertak:	Papptak
Fönster:	3-glas isolerruta
VA:	Kommunalt vatten och avlopp
Uppvärmning:	Frånluftsvärmepump, Vattenburen golvvärme entréplan, radiatorer på övre plan
Ventilation:	Mekanisk frånluftsventilation, tilluft via självdragsventilation
Media:	Tv, telefoni och data via fiber
Parkering:	1-2 parkeringsplatser per bostadsrätt
Avfall:	Bostadsrättshavaren tecknar eget avtal
Förråd:	Oisolerade förråd i separat byggnad
Övrigt:	Samtliga bostadsrätter har utrustats med solceller på taket.

2.3 LÄGENHETSBEKRIVNING

Tak:	Vitmålat gipstak
Väggar:	Vitmålade gipsväggar
Innerdörrar:	Vita släta
Foder och lister:	Vita släta
Golv:	Generellt i rummen är det 3-stavsparkett i Ask men i hallen klinkergolv.
Förvaring:	Garderober till förvaring placeras enligt ritning
Kök:	Kökssnickerier från Marbodal, Infällda spotlights under köksskåp. Stenbänkskiva i grå nyans, induktionshäll, ugn, fläkt, integrerad diskmaskin samt kyl och frys. Samtliga vitvaror från Siemens.
Badrum 1:	Kakel på väggar samt klinkergolv. Spotlights i tak. Dusch med duschväggar i glas. Tvättställs-kommod, spegel med belysningsarmatur, Wc.
Badrum 2:	Kakel på väggar samt klinkergolv. Spotlights i tak. Badkar. Tvättställs-kommod, spegel med belysningsarmatur, Wc Tvättmaskin och torktumlare. Bänkskiva i laminat och vita överskåp.

2.4 UNDERHÅLLSBEHOV SAMT KOSTNADER FÖR RENOVERINGAR

Byggnaderna är helt nya och något ombyggnadsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid. För framtida renoveringar och ombyggnadsbehov görs en årligen en avsättning till underhållsfond med 40 kr per kvm, se avsnitt 5.1 nedan.

Bostadsrättshavarna svarar enligt föreningens stadgar för det invändiga underhållet av lägenheterna.

2.5 KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

2.6 FÖRSÄKRING

Fastigheten kommer att vara fullvärdeförsäkrad och försäkringen inkludera en styrelseansvarsförsäkring.

Bostadsrättshavarna ska själva teckna en hemförsäkring med tillhörande bostadsrättstillägg.

2.7 TAXERINGSVÄRDE

Ett taxeringsvärde har ännu inte fastställts men har, enligt Skatteverkets regler för allmänna fastighetstaxeringen för år 2021 – 2023, beräknats till 23 730 000 kr, varav 3 510 000 kr avser mark och 20 220 000 kr avser byggnad.

Beräkningen av taxeringsvärdet har skett enligt Skatteverkets schablon för det värdeområde fastigheten är belägen inom. Avvikelse mellan det beräknade taxeringsvärdet och Skatteverkets fastställda taxeringsvärde kan därför komma att ske. Vid beräkning har vi antagit typkod 220.

Bostadsdelen i nyproducerade byggnader är enligt gällande regelverk befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 kommer fastighetsavgift att behöva erläggas, se närmare prognos och känslighetsanalys, Bilaga 1.

3. BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN

Föreningen har förvärvat fastigheterna genom förvärv av samtliga aktier i det bolag som ägde Fastigheten Norrköping Trollkarlen 9. Fastigheterna överläts sedan till föreningen genom en intertransaktion från bolaget.

Överlåtelse av fastighet mellan bolag har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall föreningen i framtiden skulle överlåta fastigheterna kommer det skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Fastigheterna kommer under och efter byggnationen att utnyttjas som säkerhet för föreningens lån.

Köpeskilling mark och aktier*	27 826 432
Entreprenadkostnad & byggherrekostnader**	56 055 600
Lagfart & Pantbrev	505 468
Summa	84 387 500
Dispositionsfond	50 000
Summa	84 437 500

*Varav det skattemässiga värdet är 13 892 835 kr

**Entreprenadform: Total entreprenad

4. FINANSIERING

4.1 FINANSIERINGSPLAN

Föreningens beräknade fastighetslån*	23 312 500
Medlemmarnas insatser vid förvärv	48 900 000
Upplåtelseavgifter	12 225 000
Summa	84 437 500

*Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev

4.2 FÖRENINGENS AMORTERINGSPLAN SAMT ÖVRIGA FINANSIERINGSPOSTER

Föreningen räknar med att amortera 0,5 % under år 1-5, därefter sker amorteringen enligt en 95-årig serieplan, se närmare i Bilaga 1.

Föreningen räknar i denna ekonomiska plan med att föreningens lån får en snittränta om 4,5 %. När föreningens kostnadskalkyl upprättades var räntenivån lägre och beräknades då till 3,5 %. Att räntorna har gått upp medför en ökad kostnadsbild för föreningen i jämförelse till kostnadskalkylen. För att denna kostnadsökning ej skall drabba föreningen tillskjuter Nordhem Bostadsutveckling AB föreningen ett tillskott motsvarande kostnadsökningen. I denna ekonomiska plan är tillskottet beräknat till 233 000 kr per år under två verksamhetsår. Lånens faktiska räntenivå fastställs först vid upptagandet av lånen vilket beräknas ske under kvartal 3 2024. Kompensationsbeloppet varierar utefter föreningens faktiska räntekostnad.

5. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER - LIKVIDITETSBUDGET

Föreningen kommer, i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:1), att göra avskrivningar på byggnadens anskaffningsvärde. Den årliga avskrivningen beräknas uppgå till ca 1 % av byggnadens anskaffningsvärde, vilket motsvarar ca 513 374 kr per år. Avskrivningen kommer inte att påverka föreningens likviditet och anges därför inte i punkten 5.1 nedan.

5.1 KAPITAL - OCH DRIFTSKOSTNADER

Kapitalkostnad

Räntekostnad, snittränta om 4,5 %	1 049 062
Amortering	116 563

Driftskostnader*

	167 756
Ekonomisk förvaltning	37 300
Revisor	18 000
Löpande underhåll	46 000
Försäkring	47 300
Övrigt	19 156

Fastighetsskatt	0
Avsättning underhåll (40 kr per kvm)**	74 580

Summa kostnader **1 407 961**

* Driftkostnaderna har uppskattats och jämförelse har gjorts med likvärdiga objekt. Den faktiska kostnaden för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det uppskattade värdet. Planen förutsätter att medlemmarna tar en aktiv roll i fastighetsskötsel och snöröjning.

** Enligt föreningens stadgar § 47 ska en fond bildas för yttre underhåll med minst 0,1 % av taxeringsvärdet.

5.2 FÖRENINGENS INTÄKTER

Årsavgifter medlemmar	1 174 961
Tillskott utvecklare	233 000
Summa intäkter	1 407 961

6. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER, NYCKELTAL

Lgh nr	Area m ²	Andelstal %	Insats kr	Upplåtelse kr	Totalt kr	Årsavgift kr/mån
1/1001	124,3	6,6667%	3 516 000	879 000	4 395 000	6 528
2/1002	124,3	6,6667%	3 320 000	830 000	4 150 000	6 528
3/1003	124,3	6,6667%	3 168 000	792 000	3 960 000	6 528
4/1004	124,3	6,6667%	3 100 000	775 000	3 875 000	6 528
5/1005	124,3	6,6667%	3 168 000	792 000	3 960 000	6 528
6/1006	124,3	6,6667%	3 320 000	830 000	4 150 000	6 528
7/1007	124,3	6,6667%	3 460 000	865 000	4 325 000	6 528
8/1008	124,3	6,6667%	3 460 000	865 000	4 325 000	6 528
9/1009	124,3	6,6667%	3 100 000	775 000	3 875 000	6 528
10/1010	124,3	6,6667%	3 168 000	792 000	3 960 000	6 528
11/1011	124,3	6,6667%	3 168 000	792 000	3 960 000	6 528
12/1012	124,3	6,6667%	3 168 000	792 000	3 960 000	6 528
13/1013	124,3	6,6667%	3 168 000	792 000	3 960 000	6 528
14/1014	124,3	6,6667%	3 100 000	775 000	3 875 000	6 528
15/1015	124,3	6,6667%	3 516 000	879 000	4 395 000	6 528
1 865	100,00%	48 900 000	12 225 000	61 125 000	97 913	

Kostnaden för värme, vatten, hushållsel, renhållning, bredband och hemförsäkring ingår inte i årsavgiften ovan.

Uppskattad värmekostnad är 85 kr/m²

Uppskattad elkostnad 60 kr/m²

Uppskattad hemförsäkringskostnad 42 kr/m²

Uppskattad renhållningskostnad 32 kr/m²

Uppskattad bredbandskostnad 30 kr/m²

Uppskattad vattenkostnad 27 kr/m²

6.1 NYCKELTAL

Insats och upplåtelseavgift i snitt per m ²	32 775 kr
Driftkostnad i snitt per m ²	90 kr
Årsavgift i snitt per m ² /år	630 kr
Anskaffningskostnad per m ²	45 248 kr
Föreningslån per m ²	12 500 kr
Avsättning underhållsfond per m ²	40 kr
Avskrivningar per m ²	275 kr
Kassaflöde per m ²	40 kr

7. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- A. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.
- B. Medlem i föreningen som innehar bostadsrätt ska erlægga en insats och årsavgift enligt föregående sammanställning. Styrelsen beslutar om och fastställer årsavgiften i föreningen. Ändring av insatser och andelstal beslutas alltid av föreningsstämman. Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal motsvarar den del av föreningens utgifter och avsättning till fonder som belöper på lägenheten.
- C. Lägenhetens area är uppmätt på ritning enligt gällande mätregler SS 21054:2020. Mindre förändringar av arean kan dock förekomma. Mindre förändringar i utformning inklusive takhöjd samt avvikelser gällande lägenhetsarean om +/- 5 % kostnadsregleras inte.
- D. Bostadsrättshavare ska på egen bekostnad enligt föreningens stadgar hålla lägenheten inre i gott skick. Det gäller även mark som ingår i upplåtelsen samt i förekommande fall förråd, uteplats, terrass, balkong och altan.
- E. Sedan lägenhet färdigställts och överlämnats ska bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av efterarbeten, garantarbeten eller andra arbeten som ska utföras av entreprenören. Inflyttning i lägenheten kan komma att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavaren har inte rätt till ersättning eller nedsättning av årsavgift på grund av olägenheter eller kostnader på grund av ovanstående arbeten.

Norrköping den december 2023

Brf Solhöjden

Tobias Nikas

Niclas Eriksson

Mattias Magnusson

Rasmus Busck

BILAGA 1 PROGNOSS

ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Kapitalkostnader (kr)												
Räntor	1 049 063	1 043 817	1 038 572	1 033 327	1 028 081	1 022 761	1 017 366	1 011 893	1 006 343	1 000 713	995 004	965 213
Avskrivningar	513 374	513 374	513 374	513 374	513 374	513 374	513 374	513 374	513 374	513 374	513 374	513 374
Driftkostnader (kr)												
Driftkostnader	167 756	171 111	174 533	178 024	181 584	185 216	188 921	192 699	196 553	200 484	204 494	225 777
Övriga kostnader												
Fastighetsskatt/kommunal avgift	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	187 486
Intäkter exkl årsavgifter												
Räntebidrag utvecklare	233 000	233 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amorteringar/Avsättningar												
Avsättning underhåll	74 580	76 072	77 593	79 145	80 728	82 342	83 989	85 669	87 382	89 130	90 913	100 375
Amortering	116 563	116 563	116 563	116 563	116 563	118 222	119 905	121 612	123 343	125 098	126 879	136 170
Erforderlig årsavgift exkl avskrivningar												
	1 174 961	1 174 562	1 407 261	1 407 058	1 406 956	1 408 542	1 410 180	1 411 873	1 413 621	1 415 425	1 417 289	1 615 021
Årsavgift kr/kvm/år												
	630	630	755	755	755	755	756	757	758	759	760	866
Bokfört resultat	- 322 232	- 320 740	- 319 219	- 317 667	- 316 084	- 312 810	- 309 480	- 306 093	- 302 649	- 299 146	- 295 582	- 412 999
Nödvändig nivå på årsavgifter												
Årsavgifter medlemmar	1 174 961	1 174 562	1 407 261	1 407 058	1 406 956	1 408 542	1 410 180	1 411 873	1 413 621	1 415 425	1 417 289	1 615 021
Kassaflöde												
Intäkter	1 407 961	1 407 562	1 407 261	1 407 058	1 406 956	1 408 542	1 410 180	1 411 873	1 413 621	1 415 425	1 417 289	1 615 021
Kostnader	- 1 730 193	- 1 728 302	- 1 726 479	- 1 724 725	- 1 723 040	- 1 721 352	- 1 719 660	- 1 717 966	- 1 716 270	- 1 714 571	- 1 712 871	- 1 891 851
Återinförda avskrivningar	513 374	513 374	513 374	513 374	513 374	513 374	513 374	513 374	513 374	513 374	513 374	513 374
Kassaflöde för löpande drift	191 143	192 634	194 156	195 707	197 290	200 565	203 894	207 281	210 725	214 228	217 792	236 545
Amorteringar	- 116 563	- 116 563	- 116 563	- 116 563	- 116 563	- 118 222	- 119 905	- 121 612	- 123 343	- 125 098	- 126 879	- 136 170
Summa kassaflöde	74 580	76 072	77 593	79 145	80 728	82 342	83 989	85 669	87 382	89 130	90 913	100 375
Akkumulerat kassaflöde	74 580	150 652	228 245	307 390	388 117	470 460	554 449	640 118	727 500	816 630	907 543	1 390 118
Prognosförutsättningar												
Ränteantagande	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%
Inflationsantagande	2,0%	gäller driftkostnader, taxeringsvärde, fastighetsskatt och fondsavsättning										
Hyreshöjning	2,0%											
Taxeringsvärde	23 730 000	24 204 600	24 688 692	25 182 466	25 686 115	26 199 837	26 723 834	27 258 311	27 803 477	28 359 547	28 926 738	31 937 456
Föreningslån	23 312 500	23 195 938	23 079 375	22 962 813	22 846 250	22 728 028	22 608 123	22 486 511	22 363 169	22 238 070	22 111 191	21 449 186

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 513 374 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 ovanstående prognos kr/kvm/år	630	630	755	755	755	755	756	757	758	759	760	866
Årsavgifter om:												
Dagens inflationsnivå och												
1. Dagens räntenivå +1%	630	754	879	878	877	877	878	878	878	878	879	981
2. Dagens räntenivå +2%	630	879	1 002	1 001	1 000	999	999	998	998	998	997	1 096
1. Dagens räntenivå - 1%	630	506	631	631	632	634	635	637	638	640	642	751
2. Dagens räntenivå - 2%	630	381	507	508	510	512	514	516	518	521	523	636
Dagens räntenivå och												
1. Dagens inflationsnivå +1%	630	631	757	759	760	763	765	768	771	773	776	910
2. Dagens inflationsnivå +2%	630	633	760	763	766	770	774	779	784	789	794	959
1. Dagens inflationsnivå -1%	630	629	752	751	749	749	747	746	744	743	741	821
2. Dagens inflationsnivå -2%	630	627	750	747	744	742	740	738	736	734	732	795

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Ek plan Brf Solhöjden

Unikt dokument-id:

488024b9-1659-41bf-a18f-00414b43df87

Dokumentets fingeravtryck:

af6a7b2c8928f75aa192fa92ec3c040b1faf8d730909060e49f4455695bdd10a98c1cbee0055cb09f5564f8
c58c0f94378a168154ba8fe4e15665fb874ca0bb0

Undertecknare

 <p>Rasmus Busck E-post: rasmus.busck@ekebladbostad.se Enhet: Chrome 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 178.174.137.219</p>	 <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-12-22 11:07:25 UTC</p>
 <p>Tobias Nikas E-post: tobias@nordhembostad.se Enhet: Edge 120.0.0.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 95.193.134.219</p>	 <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-12-22 11:18:06 UTC</p>
 <p>Niclas Eriksson E-post: niclas.ericsson88@gmail.com Enhet: Chrome 120.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP nummer: 31.208.186.26</p>	 <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-12-22 11:24:18 UTC</p>
 <p>Mattias Magnusson E-post: mr.mattias.magnusson@gmail.com Enhet: Chrome 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 147.161.189.74</p>	 <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-12-22 13:49:19 UTC</p>



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

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2§ bostadsrättslagen, har granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Solhöjden med organisationsnummer 769640-9056. Vi avger härmed följande intyg.

Bostadsrättsföreningen omfattar 15 bostäder. Bostäderna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostäderna. Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5§ bostadsrättslagen är därmed uppfyllda. Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömningen av bostadsrättsföreningens verksamhet. De uppgifter som finns i planen stämmer överens med innehållet i de handlingar som är tillgängliga och i övrigt med förhållanden som var kända för oss vid granskningen. De beräkningar som är gjorda i planen är pålitliga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Vår bedömning avser beräknad anskaffningskostnad. Det är vår bedömning att bostadsrätterna kan upplåtas med bostadsrätt med hänsyn till ortens bostadsmarknad. Något platsbesök har inte gjorts i samband med intygsgivningen.

Föreningen har i den ekonomiska planen kalkylerat med att årsavgifterna ska täcka löpande kostnader, räntor, amorteringar och avsättning för framtida underhåll. Skulle de löpande kostnaderna, räntorna eller amorteringarna förändras kommer det att påverka föreningens utgifter. Likaså förändras föreningens kostnader om man skulle höja avsättningen för framtida underhåll. Om avgifterna inte fullt ut täcker upp beräknade avskrivningar kommer det uppstå bokföringsmässiga underskott. Dessa underskott påverkar inte föreningens likviditet. Då föreningen gör avsättningar för framtida underhåll och de boende ansvarar för det inre underhållet, bedömer vi planen som hållbar.

Efter den genomförda granskningen är vårt generella omdöme att planen enligt vår uppfattning är tillförlitlig. Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

- Ekonomisk plan för Brf Solhöjden, daterad 2023-12-22.
- Stadgar för Brf Solhöjden, daterade 2022-07-11.
- Registreringsbevis för Brf Solhöjden, daterat 2023-12-20.
- FDS-utdrag för Norrköping Trollkarlen 9, daterat 2023-12-20.
- Bygglov, daterat 2022-07-28.
- Startbesked, daterat 2023-05-05.
- Aktieöverlåtelseavtal, daterat 2022-02-24.
- Tilläggsavtal till aktieöverlåtelseavtal, daterat 2023-02-27.
- Revers, daterad 2022-02-24.
- Beräkning av taxeringsvärden, odaterad.
- Offert finansiering, daterad 2023-12-04.
- Beställningserkännande, daterat 2023-02-28.
- Entreprenadavtal, daterat 2022-07-06.
- Garanti gällande anskaffningskostnad, osålda bostadsrätter och tillskott, daterad 2023-12-15.
- Situationsplan och ritningar, daterade 2022-03-23.
- Mäklarstatistik för Norrköping kommun, daterad 2023-12-08.

Ort och datum enligt digital signering

Fredrik Wirf
Byggnadsingenjör

Daniel Karlsson
Civilekonom

Av Boverket behöriga att i hela Sverige utfärda intyg angående ekonomiska planer. Intygsgivarna har ansvarsförsäkring.

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Intyg Brf Solhöjden 231222

Unikt dokument-id:

a706e182-3f82-490a-ac01-9fb06023aff0

Dokumentets fingeravtryck:

f86ec38e34314d31d200696747a11bb96bc1494eb3202ccf901430443ba3e9e19ad4745a2e7d55c0bf6b
6c9bab1d9ed144462a9887a3e7575f03ac269fa86166

Undertecknare



Daniel Karlsson

E-post: daniel.karlsson@hsb.se

Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 51.124.61.85

Betrodd tidsstämpel:
2023-12-22 15:44:22 UTC



Fredrik Wirf

E-post: fredrik.wirf@afry.com

Enhet: Edge 120.0.2210.78 on iPhone iOS 17.1
(smartphone)

IP nummer: 83.233.138.240

Betrodd tidsstämpel:
2023-12-22 16:49:49 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-12-22 16:49:49 UTC



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