

Ekonomisk plan för
Bostadsrättsföreningen Panorama i Bredäng 2
769636-0630

Stockholms kommun

Upprättad i april 2023

Bostadsrättsföreningen Panorama i Bredäng 2

Styrelsen begär härmed att den ekonomiska planen registreras.

Ola Thored

Johan Lins

Fredrik Brodin

| Innehållsförteckning | | Sid |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1. | Allmänna förutsättningar | 3 |
| 2. | Beskrivning av fastigheten | 4 |
| 3. | Kostnad för föreningens fastighetsförvärv | 6 |
| 4. | Beräkning av föreningens löpande kostnader, avsättningar och utbetalningar | 7 |
| 5. | Beräkning av föreningens årliga intäkter | 9 |
| 6. | Resultat- och kassaflödesprognos | 9 |
| 7. | Redovisning av lägenheterna | 10 |
| 8. | Ekonomisk prognos: år 1-6, 11, 16 | 12 |
| 9. | Känslighetsanalys år 1-6, 11, 16 | 13 |

Bilagor:

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Panorama i Bredäng 2, org.nr. 769636-0630, som registrerats hos Bolagsverket 2018-03-12 har enligt stadgarna, registrerade 2021-12-13, till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och i förekommande fall mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler, garageplatser och p-platser. Medlems rätt i föreningen på grund av upplåtelse utan begränsning i tiden kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

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

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

Bostadsrätterna kommer att upplåtas när den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket. Upplåtelse beräknas ske under april 2023. Tillträde beräknas ske 8 maj och 11 maj 2023.

Alla belopp anges i svenska kronor (SEK).

Per datum 2023-04-04 är 62 av totalt 71 lägenheter sålda.

VFG 5 AB org. nr. 559399-7082, lämnar garanti vad gäller förvärv av eventuellt osålda lägenheter i projektet som omfattar att VFG 5 AB eller anvisat bolag garanterar att köpa lägenhet i projektet som inte sålts inom viss tid.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

| | |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Fastighetsbeteckning: | Stockholm Vårfrugillet 2 |
| Adress: | Ålgrytevägen 120, 127 31 Skärholmen |
| Fastighetens areal: | 2 399 kvm |
| Bostadsarea (BOA): | ca 3 816 kvm |
| Antal bostadslägenheter: | 71 st |
| Antal parkeringsplatser i kallt garage: | 62 st varav föreningen disponerar 25 st |
| Byggnadsår: | 2020-2023 |
| Husets utformning: | Ett flerbostadshus med 16 våningar med gård och underbyggt garage. |
| Miljömärkning: | Huset avses Svanenmärkas |

Servitut och gemensamhetsanläggningar

- 1) Parkering, officialservitut: last.
- 2) Fasadunderhåll, officialservitut: last.
- 3) Parkering, avtalservitut: last.
- 4) Uteplatser, avtalservitut: last.
- 5) Ledningar i mark, officialservitut: förmån.
- 6) Ledningar i mark, officialservitut: last.
- 7) Lägenhetsförråd, avtalservitut: last.

Föreningens fastighet Stockholm Vårfrugillet 2 ingår i nedan gemensamhetsanläggning.

GA:1 med ändamål för bland annat ledningar, dagvattenmagasin, dagvattenhantering, gård och gångväg, cykelverkstad och cykelställ, garagedfart, garageport, garagedörr, köryta (för rundkörning/angöring på gård), miljörum och sopkasuner, lekplats och pergola.

Andelstal för deltagande fastigheter i gemensamhetsanläggningen har åsattas efter det antal lägenheter och lokaler som deltagande fastigheter ingår med.

Andelstal för fastigheten Stockholm Vårfrugillet 2 är 71/199.

Beskrivning av föreningens hus:

| | |
|-----------------|-----------------------|
| Grundläggning: | Betongplatta på berg. |
| Antal våningar: | 16 vån. |
| Stomme: | Betong och stål. |
| Fasad: | Puts. |
| Takbjälklag: | Takkasett. |
| Yttertak: | Papp. |
| Balkonger: | Betongplatta, |
| Fönster: | Aluminium/trä. |
| Ytterdörr: | Stål. |

Installationer:

| | |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vatten/avlopp: | Fastigheten ansluts till Stockholm Vattens kommunala VA-nät. Föreningen innehar ett abonnemang. |
| Uppvärmning: | Fjärrvärme. radiatorsystem i bostäderna och allmänna utrymmen. Föreningen innehar ett abonnemang. |

| | |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ventilation: | Mekanisk från- och tilluft med värmeåtervinning. |
| El: | 3-fas till lägenheter. Separat debitering av el. |
| TV/tele/bredband: | Fastigheten kommer att anslutas till fibernät. |
| Individuell mätning: | Förberett för mätning av tappvarmvattenförbrukning i flerbostadshusets lägenheter. Individuell mätning av el. |

Allmänna och gemensamma utrymmen i och i anslutning till föreningens hus

| | |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Sophantering: | Via 3 st underjordiska behållare på gård samt miljörum i grannhus. |
| Teknikrum: | Placerat i källarplan. |
| Barnvagns-/rullstolsrum: | Placerat i entréplan. |
| Tvättutrymme: | Placerat i källarplan. |
| Förråd: | Placerat i lägenhet och/eller källarplan. |
| Trapphus: | 1 |
| Hiss: | 2 |
| Parkering: | 62 st varav föreningen disponerar 25 st. |

Beskrivning av bostadslägenheter

| | |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Entréutrymme/hall: | Parkettgolv, vitmålade väggar och tak. Hatthylla och skåpinredning. |
| Kök: | Slät vit köksinredning. Bänkskiva i laminat. Stänkskydd ovan diskbänk i laminat. Inbyggd kyl och frys alternativt inbyggd kyl/frys, induktionshäll, ugn, spiskåpa, mikrovågsugn, inbyggd diskmaskin. Vitmålade väggar och tak. |
| Badrum: | Golvstående toalettstol, tvättställ med kommod, spegel, duschvägg i glas samt duschdraperi, takdusch. Förberett för kombimaskin i 2 RoK samt förberett för tvättmaskin och torktumlare ovan varandra i 3-5 RoK. Kakel på väggar och klinker på golv. Handdukhängare. |
| Gäst-WC: | Golvstående toalettstol, tvättställ och spegel. Klinker på golv. Vitmålade väggar och tak. |
| Vardagsrum: | Parkettgolv, vitmålade väggar och tak. |
| Sovrum: | Parkettgolv, vitmålade väggar och tak. |
| Klädkammare/förråd i lägenhet: | Parkettgolv, vitmålade väggar och tak, skåpinredning. |

Underhållsbehov:

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

Försäkring:

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

3. KOSTNAD FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRÄRV

Föreningen har fusionerats med en ekonomisk förening som tidigare hade förvärvat ett aktiebolag vars enda tillgång var fastigheten Stockholm Vårfrugillet 2. Dubbla fusioner har därefter genomförts vilket innebär att aktiebolaget och den ekonomiska föreningen har upphört. Föreningen direktäger därefter fastigheten Stockholm Vårfrugillet 2.

Ett flerfamiljshus med totalt 71 lägenheter och ett garage med totalt 62 garageplatser är uppfört på fastigheten Stockholm Vårfrugillet 2.

För byggnationen har avtal om totalentreprenad tecknats med Åke Sundvall Byggnads AB. Godkänd slutbesiktning föreligger per 2023-03-31.

Mot bakgrund av gällande lagstiftning och praxis på området, se särskilt 23 kap inkomstskattelagen (1999:1229), Regeringsrättens (numera Högsta Förvaltningsdomstolen) avgörande RÅ 2003 ref. 61 och Regeringsrättens dom i mål 1111-05, bedöms underprisöverlåtelsen inte innebära någon uttagsbeskattning för föreningen.

Föreningens skattemässiga värde på fastigheten är 206 782 380 kr.

| Slutlig anskaffningskostnad | Belopp | Nyckeltal ¹⁾ |
|----------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------|
| Köpeskilling fastighet | 33 279 000 | |
| Köpeskilling aktier | 57 072 620 | |
| Entreprenad | 154 038 770 | |
| Stämpelskatt, lagfart och pantbrev m.m. | 8 072 381 | |
| Byggherrekostnader, övrigt m.m. | 11 392 229 | |
| Summa total och slutligt känd anskaffningskostnad | 263 855 000 | 69 150 |
| Finansiering | | |
| Insatser och upplåtelseavgifter | 206 630 000 | 54 153 |
| Lån | 57 225 000 | 14 997 |
| Summa finansiering | 263 855 000 | 69 150 |
| Area upplåten med bostadsrätt | | |
| Bostadsarea | 3 816 kvm | |
| Summa area upplåten med bostadsrätt | 3 816 kvm | |
| Area upplåten med hyresrätt | | |
| | 0 kvm | |
| Totalarea | 3 816 kvm | |

1) Kronor per kvm bostadsarea (BOA) upplåten med bostadsrätt

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

Finansieringsoffert har lämnats av SBAB 2023-03-20 med räntevillkor 4,16 % (2 år), 3,89 % (3 år) och 3,70 % (5 år). Räntorna kan komma att förändras till den dag föreningen handlar upp sin långsiktiga belåning. Inför slutplacering av föreningens lån kan andra bindningstider väljas.

Föreningens årsavgiftsnivåer har i denna plan utgått från en antagen genomsnittlig ränta på 4,10 %.

Föreningen avser att tillämpa en rak amortering motsvarande 0,5 % per år av det ursprungliga lånebeloppet.

Säkerhet för lån är pantbrev i fastigheten.

| Lån | Belopp | Bindningstid | Räntesats | Räntekostnad |
|-----------------------------------------------------|------------|--------------|-----------|------------------|
| Lån 1 | 19 075 000 | 2 år | 4,10% | 782 075 |
| Lån 2 | 19 075 000 | 3 år | 4,10% | 782 075 |
| Lån 3 | 19 075 000 | 5 år | 4,10% | 782 075 |
| Summa | 57 225 000 | | | 2 346 225 |
| Räntekostnad, år 1 | | | | 2 346 225 |
| Amortering, år 1 | | | | 286 125 |
| Summa beräknad kapitalkostnad och amortering | | | | 2 632 350 |

Fondavsättning

Enligt föreningens stadgar ska avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen enligt antagen underhållsplan alternativt med ett belopp motsvarande minst 25 kr/kvm boarea i föreningens fastighet. Styrelsen avser att avsätta ett belopp om 50 kr/kvm BOA.

Summa fondavsättning, år 1 **190 785**

Avskrivningar

Föreningen ska enligt bokföringslagen (1999:1078) göra avskrivningar på byggnaden vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte dess likviditet. Föreningen avser att tillämpa bokföringsnämndens redovisningsregelverk K3 eller motsvarande varför byggnaden har delats in i komponenter och avskrivningar ser utifrån detta. En genomsnittlig avskrivningsprocent har bedömts till 2,25 procent vilket innebär att redovisningsmässiga avskrivningar år 1 uppgår till:

Underlag för avskrivning: 215 199 235
 Avskrivningsbelopp: 4 827 636

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

Driftskostnader

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

Föreningens driftskostnader har beräknats efter normal förbrukning enligt nedan:

| | |
|------------------------------|------------------|
| Vatten och avlopp | 210 000 |
| Värme | 265 000 |
| Fastighetsel | 246 000 |
| Hushållsel | 566 000 |
| Sophämtning | 70 000 |
| Tele,data,TV, BRF-abon | 3 000 |
| Försäkringspremier | 94 000 |
| Ekonomisk förvaltning | 81 000 |
| Teknisk förvaltning | 148 000 |
| Fastighetsskötsel | 74 000 |
| Trappstädning | 90 000 |
| Trädgårdsskötsel | 56 000 |
| Snöröjning | 37 000 |
| Anläggningsskötare | 47 000 |
| Anslutning SOS | 18 000 |
| Infometric | 41 000 |
| Löpande underhåll | 50 000 |
| Revision | 28 000 |
| Styrelsearvode | 27 000 |
| Hissjour | 25 000 |
| Underhåll garageport | 7 000 |
| Summa driftskostnader | 2 183 000 |

Nedanstående poster debiteras bostadsrättshavaren direkt av leverantören.

Uppskattning av drift- och underhållskostnader för genomsnittslägenheten som bostadsrättshavaren skall svara för och som inte ingår i årsavgiften:

| <u>Post</u> | <u>Uppskattad kostnad/månad</u> |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| TV/bredband/telefoni ¹⁾ | ca 500 kr |
| Hemförsäkring | ca 350 kr |
| Hyra av garageplats | ca 1 250 kr ink. moms/mån |
| Hyra av garageplats med elbilsladdare | ca 1 500 kr ink. moms/mån |

1) Beroende av hushållets sammansättning och levnadsvanor.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Taxeringsvärdet har ännu inte fastställs men har beräknats till:

| | |
|------------------------|--------------------|
| mark bostäder | 18 600 000 |
| byggnad bostäder | 82 000 000 |
| mark lokal (garage) | 419 000 |
| byggnad lokal (garage) | 2 119 000 |
| Summa | 103 138 000 |

Småhus, bostadshyreshus och ägarlägenheter nybyggda år 2012 eller senare, alternativt renoverade i sådan omfattning att nytt värdeår 2012 eller senare meddelas, är befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Statlig fastighetsskatt utgår med 1,0 % av taxeringsvärdet för lokaler inklusive mark. Fastighetsskatt till och med värdeåret erläggs av VFG 5 AB.

| | |
|---------------------------|--------|
| Fastighetsavgift bostäder | 0 |
| Fastighetsskatt garage | 25 380 |

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

| | |
|-----------------------------------------------|---------------|
| Summa fastighetsavgift/fastighetsskatt | 25 380 |
|-----------------------------------------------|---------------|

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| SUMMA BERÄKNING AV FÖRENINGENS LÖPANDE KOSTNADER, AVSÄTTNINGAR OCH UTBETALNINGAR | 5 031 515 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|

5. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

| | |
|-----------------------------------------|-----------|
| Årsavgifter bostäder | 3 023 695 |
| Årsavgifter hushållsel | 566 000 |
| Hyra förråd till grannhus ¹⁾ | 23 000 |
| Hysesintäkter parkering ²⁾ | 274 320 |
| Intäkt från räntegaranti ³⁾ | 1 144 500 |

1) Intäkter avseende servitut förråd för grannhuset beläget på fastigheten Stockholm Vårfrugillet 4.

2) Hysesintäkterna är beräknade på 23 p-platser i garage å 1 000 kr/mån (exkl. moms) samt 2 p-platser i garage med laddare å 1 200 kr/mån (exkl. moms), med 0 % vakansgrad med avdrag för parkeringsoperatörens arvode om 10 %.

3) VFG 5 AB org. nr 559399-7082, har lämnat en räntegaranti till föreningen innebärande att bolaget garanterar mellanskillnanden mellan räntekostnad enligt kostnads kalkyl om 2,10 % och verklig räntekostnad under lånens olika bindningstider. I den ekonomiska planen uppskattas den verkliga genomsnittliga räntekostnaden till 4,10 % under lånens beräknade bindningstider om 2 år, 3 år respektive 5 år. Räntegarantin motsvarar i den ekonomiska planen totalt 3 809 278 kronor fördelat på fem år. I den ekonomiska prognosen framgår hur beloppen fördelar sig under år 1-5. Det totala beloppet kan komma att justeras om den verkliga genomsnittliga räntekostnaden vid slutplacering av lånen blir en annan än den i denna ekonomiska plan beräknade.

SUMMA BERÄKNADE INTÄKTER **5 031 515**

6. RESULTAT- OCH KASSAFLÖDESPROGNOS

| Resultatprognos | Belopp | Nyckeltal ¹⁾ |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 3 023 695 | 792 |
| Årsavgifter hushållsel | 566 000 | 148 |
| Hyra förråd till grannhus | 23 000 | |
| Hysesintäkter parkering | 274 320 | |
| Intäkt från räntegarantin | 1 144 500 | |
| Summa intäkter | 5 031 515 | |
| | | |
| Driftskostnader | 2 183 000 | 572 |
| Fastighetsavgift bostäder | 0 | |
| Fastighetsskatt garage | 25 380 | |
| Avskrivningar | 4 827 636 | 1265 |
| Räntekostnader | 2 346 225 | |
| Summa kostnader | 9 382 241 | |
| | | |
| Årets resultat | -4 350 726 | |
| Avsättning underhållsfond | 190 785 | 50 |
| | | |
| Kassaflödesprognos | | |
| Summa intäkter | 5 031 515 | |
| Summa kostnader | -9 382 241 | |
| Återföring avskrivningar | 4 827 636 | |
| Kassaflöde från löpande drift | 476 910 | 125 |
| | | |
| Amorteringar | -286 125 | 75 |
| Summa kassaflöde | 190 785 | 50 |
| | | |
| Area upplåten med bostadsrätt | | |
| Bostadsarea | 3 816 kvm | |
| Summa area upplåten med bostadsrätt | 3 816 kvm | |

1) Kronor per kvm BOA upplåten med bostadsrätt.

7. REDOVISNING AV LÄGENHETERNA

Mätning av lägenheternas area har gjorts på ritning.

| Lghnr | Adress | Lägenhets- nummer | Vån | Lgh-typ (r o k) | Boarea (kvm) | Uteplats/ balkong | Insats | Upplåtelse- avgift | Insats och upplåtelseavgift | Andelstal årsavgift grund % | Årsavgift grund | Månadsavgift grund | Årsavgift hushållsel ¹⁾ |
|-------|------------------|----------------------|---------|--------------------|-----------------|----------------------|-----------|-----------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------|-----------------------|---------------------------------------|
| 1 | Ålgrytevägen 120 | 2-0801 | Plan -2 | 1 | 33 | Balkong | 1 336 000 | 324 000 | 1 660 000 | 0,8753% | 26 467 | 2 206 | 4 954 |
| 2 | Ålgrytevägen 120 | 2-0802 | Plan -2 | 3 | 55 | Balkong | 2 216 000 | 184 000 | 2 400 000 | 1,4519% | 43 901 | 3 658 | 8 218 |
| 3 | Ålgrytevägen 120 | 2-0901 | Plan -1 | 1 | 33 | Balkong | 1 336 000 | 374 000 | 1 710 000 | 0,8753% | 26 467 | 2 206 | 4 954 |
| 4 | Ålgrytevägen 120 | 2-0902 | Plan -1 | 3 | 55 | Balkong | 2 216 000 | 234 000 | 2 450 000 | 1,4519% | 43 901 | 3 658 | 8 218 |
| 5 | Ålgrytevägen 120 | 2-0903 | Plan -1 | 2 | 46 | Uteplats | 1 832 000 | 18 000 | 1 850 000 | 1,2003% | 36 294 | 3 024 | 6 794 |
| 6 | Ålgrytevägen 120 | 2-1001 | Plan 0 | 2 | 44 | Uteplats | 1 756 000 | 239 000 | 1 995 000 | 1,1505% | 34 788 | 2 899 | 6 512 |
| 7 | Ålgrytevägen 120 | 2-1002 | Plan 0 | 1 | 33 | Balkong | 1 336 000 | 424 000 | 1 760 000 | 0,8753% | 26 467 | 2 206 | 4 954 |
| 8 | Ålgrytevägen 120 | 2-1003 | Plan 0 | 3 | 56 | Balkong | 2 232 000 | 288 000 | 2 520 000 | 1,4624% | 44 218 | 3 685 | 8 277 |
| 9 | Ålgrytevägen 120 | 2-1004 | Plan 0 | 5 | 86 | Balkong | 3 424 000 | 571 000 | 3 995 000 | 2,2434% | 67 832 | 5 653 | 12 697 |
| 10 | Ålgrytevägen 120 | 2-1101 | Plan 1 | 3 | 56 | Balkong | 2 232 000 | 263 000 | 2 495 000 | 1,4624% | 44 218 | 3 685 | 8 277 |
| 11 | Ålgrytevägen 120 | 2-1102 | Plan 1 | 2 | 44 | Balkong | 1 756 000 | 494 000 | 2 250 000 | 1,1505% | 34 788 | 2 899 | 6 512 |
| 12 | Ålgrytevägen 120 | 2-1103 | Plan 1 | 1 | 33 | Balkong | 1 336 000 | 489 000 | 1 825 000 | 0,8753% | 26 467 | 2 206 | 4 954 |
| 13 | Ålgrytevägen 120 | 2-1104 | Plan 1 | 3 | 56 | Balkong | 2 232 000 | 388 000 | 2 620 000 | 1,4624% | 44 218 | 3 685 | 8 277 |
| 14 | Ålgrytevägen 120 | 2-1105 | Plan 1 | 4 | 75 | Balkong | 2 980 000 | 420 000 | 3 400 000 | 1,9525% | 59 036 | 4 920 | 11 051 |
| 15 | Ålgrytevägen 120 | 2-1201 | Plan 2 | 3 | 56 | Balkong | 2 232 000 | 413 000 | 2 645 000 | 1,4624% | 44 218 | 3 685 | 8 277 |
| 16 | Ålgrytevägen 120 | 2-1202 | Plan 2 | 2 | 44 | Balkong | 1 756 000 | 594 000 | 2 350 000 | 1,1505% | 34 788 | 2 899 | 6 512 |
| 17 | Ålgrytevägen 120 | 2-1203 | Plan 2 | 1 | 33 | Balkong | 1 336 000 | 524 000 | 1 860 000 | 0,8753% | 26 467 | 2 206 | 4 954 |
| 18 | Ålgrytevägen 120 | 2-1204 | Plan 2 | 3 | 56 | Balkong | 2 232 000 | 413 000 | 2 645 000 | 1,4624% | 44 218 | 3 685 | 8 277 |
| 19 | Ålgrytevägen 120 | 2-1205 | Plan 2 | 4 | 75 | Balkong | 2 980 000 | 470 000 | 3 450 000 | 1,9525% | 59 036 | 4 920 | 11 051 |
| 20 | Ålgrytevägen 120 | 2-1301 | Plan 3 | 3 | 56 | Balkong | 2 232 000 | 488 000 | 2 720 000 | 1,4624% | 44 218 | 3 685 | 8 277 |
| 21 | Ålgrytevägen 120 | 2-1302 | Plan 3 | 2 | 44 | Balkong | 1 756 000 | 644 000 | 2 400 000 | 1,1505% | 34 788 | 2 899 | 6 512 |
| 22 | Ålgrytevägen 120 | 2-1303 | Plan 3 | 1 | 33 | Balkong | 1 336 000 | 574 000 | 1 910 000 | 0,8753% | 26 467 | 2 206 | 4 954 |
| 23 | Ålgrytevägen 120 | 2-1304 | Plan 3 | 3 | 56 | Balkong | 2 232 000 | 518 000 | 2 750 000 | 1,4624% | 44 218 | 3 685 | 8 277 |
| 24 | Ålgrytevägen 120 | 2-1305 | Plan 3 | 4 | 75 | Balkong | 2 980 000 | 570 000 | 3 550 000 | 1,9525% | 59 036 | 4 920 | 11 051 |
| 25 | Ålgrytevägen 120 | 2-1401 | Plan 4 | 3 | 56 | Balkong | 2 232 000 | 538 000 | 2 770 000 | 1,4624% | 44 218 | 3 685 | 8 277 |
| 26 | Ålgrytevägen 120 | 2-1402 | Plan 4 | 2 | 44 | Balkong | 1 756 000 | 709 000 | 2 465 000 | 1,1505% | 34 788 | 2 899 | 6 512 |
| 27 | Ålgrytevägen 120 | 2-1403 | Plan 4 | 1 | 33 | Balkong | 1 336 000 | 724 000 | 2 060 000 | 0,8753% | 26 467 | 2 206 | 4 954 |
| 28 | Ålgrytevägen 120 | 2-1404 | Plan 4 | 3 | 56 | Balkong | 2 232 000 | 618 000 | 2 850 000 | 1,4624% | 44 218 | 3 685 | 8 277 |
| 29 | Ålgrytevägen 120 | 2-1405 | Plan 4 | 4 | 75 | Balkong | 2 980 000 | 620 000 | 3 600 000 | 1,9525% | 59 036 | 4 920 | 11 051 |
| 30 | Ålgrytevägen 120 | 2-1501 | Plan 5 | 3 | 56 | Balkong | 2 232 000 | 568 000 | 2 800 000 | 1,4624% | 44 218 | 3 685 | 8 277 |
| 31 | Ålgrytevägen 120 | 2-1502 | Plan 5 | 2 | 44 | Balkong | 1 756 000 | 759 000 | 2 515 000 | 1,1505% | 34 788 | 2 899 | 6 512 |
| 32 | Ålgrytevägen 120 | 2-1503 | Plan 5 | 1 | 33 | Balkong | 1 336 000 | 749 000 | 2 085 000 | 0,8753% | 26 467 | 2 206 | 4 954 |
| 33 | Ålgrytevägen 120 | 2-1504 | Plan 5 | 3 | 56 | Balkong | 2 232 000 | 618 000 | 2 850 000 | 1,4624% | 44 218 | 3 685 | 8 277 |
| 34 | Ålgrytevägen 120 | 2-1505 | Plan 5 | 4 | 75 | Balkong | 2 980 000 | 670 000 | 3 650 000 | 1,9525% | 59 036 | 4 920 | 11 051 |
| 35 | Ålgrytevägen 120 | 2-1601 | Plan 6 | 3 | 56 | Balkong | 2 232 000 | 643 000 | 2 875 000 | 1,4624% | 44 218 | 3 685 | 8 277 |
| 36 | Ålgrytevägen 120 | 2-1602 | Plan 6 | 2 | 44 | Balkong | 1 756 000 | 809 000 | 2 565 000 | 1,1505% | 34 788 | 2 899 | 6 512 |
| 37 | Ålgrytevägen 120 | 2-1603 | Plan 6 | 1 | 33 | Balkong | 1 336 000 | 774 000 | 2 110 000 | 0,8753% | 26 467 | 2 206 | 4 954 |
| 38 | Ålgrytevägen 120 | 2-1604 | Plan 6 | 3 | 56 | Balkong | 2 232 000 | 643 000 | 2 875 000 | 1,4624% | 44 218 | 3 685 | 8 277 |

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PANORAMA I BREDÅNG 2

| Lghnr | Adress | Lägenhets- nummer | Vån | Lgh-typ (r o k) | Boarea (kvm) | Uteplats/ balkong | Insats | Upplåtelse- avgift | Insats och upplåtelseavgift | Andelstal årsavgift grund % | Årsavgift grund | Månadsavgift grund | Årsavgift hushållsel ¹⁾ |
|--------------|------------------|----------------------|---------|--------------------|-----------------|----------------------|--------------------|-----------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------|-----------------------|---------------------------------------|
| 39 | Ålgrytevägen 120 | 2-1605 | Plan 6 | 3 | 75 | Balkong | 2 980 000 | 770 000 | 3 750 000 | 1,9525% | 59 036 | 4 920 | 11 051 |
| 40 | Ålgrytevägen 120 | 2-1701 | Plan 7 | 3 | 56 | Balkong | 2 232 000 | 643 000 | 2 875 000 | 1,4624% | 44 218 | 3 685 | 8 277 |
| 41 | Ålgrytevägen 120 | 2-1702 | Plan 7 | 2 | 44 | Balkong | 1 756 000 | 809 000 | 2 565 000 | 1,1505% | 34 788 | 2 899 | 6 512 |
| 42 | Ålgrytevägen 120 | 2-1703 | Plan 7 | 1 | 33 | Balkong | 1 336 000 | 799 000 | 2 135 000 | 0,8753% | 26 467 | 2 206 | 4 954 |
| 43 | Ålgrytevägen 120 | 2-1704 | Plan 7 | 3 | 56 | Balkong | 2 232 000 | 643 000 | 2 875 000 | 1,4624% | 44 218 | 3 685 | 8 277 |
| 44 | Ålgrytevägen 120 | 2-1705 | Plan 7 | 4 | 75 | Balkong | 2 980 000 | 770 000 | 3 750 000 | 1,9525% | 59 036 | 4 920 | 11 051 |
| 45 | Ålgrytevägen 120 | 2-1801 | Plan 8 | 3 | 56 | Balkong | 2 232 000 | 643 000 | 2 875 000 | 1,4624% | 44 218 | 3 685 | 8 277 |
| 46 | Ålgrytevägen 120 | 2-1802 | Plan 8 | 2 | 44 | Balkong | 1 756 000 | 814 000 | 2 570 000 | 1,1505% | 34 788 | 2 899 | 6 512 |
| 47 | Ålgrytevägen 120 | 2-1803 | Plan 8 | 1 | 33 | Balkong | 1 336 000 | 824 000 | 2 160 000 | 0,8753% | 26 467 | 2 206 | 4 954 |
| 48 | Ålgrytevägen 120 | 2-1804 | Plan 8 | 3 | 56 | Balkong | 2 232 000 | 643 000 | 2 875 000 | 1,4624% | 44 218 | 3 685 | 8 277 |
| 49 | Ålgrytevägen 120 | 2-1805 | Plan 8 | 4 | 75 | Balkong | 2 980 000 | 770 000 | 3 750 000 | 1,9525% | 59 036 | 4 920 | 11 051 |
| 50 | Ålgrytevägen 120 | 2-1901 | Plan 9 | 3 | 56 | Balkong | 2 232 000 | 643 000 | 2 875 000 | 1,4624% | 44 218 | 3 685 | 8 277 |
| 51 | Ålgrytevägen 120 | 2-1902 | Plan 9 | 2 | 44 | Balkong | 1 756 000 | 869 000 | 2 625 000 | 1,1505% | 34 788 | 2 899 | 6 512 |
| 52 | Ålgrytevägen 120 | 2-1903 | Plan 9 | 1 | 33 | Balkong | 1 336 000 | 824 000 | 2 160 000 | 0,8753% | 26 467 | 2 206 | 4 954 |
| 53 | Ålgrytevägen 120 | 2-1904 | Plan 9 | 3 | 56 | Balkong | 2 232 000 | 643 000 | 2 875 000 | 1,4624% | 44 218 | 3 685 | 8 277 |
| 54 | Ålgrytevägen 120 | 2-1905 | Plan 9 | 3 | 75 | Balkong | 2 980 000 | 795 000 | 3 775 000 | 1,9525% | 59 036 | 4 920 | 11 051 |
| 55 | Ålgrytevägen 120 | 2-2001 | Plan 10 | 3 | 56 | Balkong | 2 232 000 | 668 000 | 2 900 000 | 1,4624% | 44 218 | 3 685 | 8 277 |
| 56 | Ålgrytevägen 120 | 2-2002 | Plan 10 | 2 | 44 | Balkong | 1 756 000 | 919 000 | 2 675 000 | 1,1505% | 34 788 | 2 899 | 6 512 |
| 57 | Ålgrytevägen 120 | 2-2003 | Plan 10 | 1 | 33 | Balkong | 1 336 000 | 874 000 | 2 210 000 | 0,8753% | 26 467 | 2 206 | 4 954 |
| 58 | Ålgrytevägen 120 | 2-2004 | Plan 10 | 3 | 56 | Balkong | 2 232 000 | 668 000 | 2 900 000 | 1,4624% | 44 218 | 3 685 | 8 277 |
| 59 | Ålgrytevägen 120 | 2-2005 | Plan 10 | 4 | 75 | Balkong | 2 980 000 | 1 015 000 | 3 995 000 | 1,9525% | 59 036 | 4 920 | 11 051 |
| 60 | Ålgrytevägen 120 | 2-2101 | Plan 11 | 3 | 56 | Balkong | 2 232 000 | 693 000 | 2 925 000 | 1,4624% | 44 218 | 3 685 | 8 277 |
| 61 | Ålgrytevägen 120 | 2-2102 | Plan 11 | 2 | 44 | Balkong | 1 756 000 | 944 000 | 2 700 000 | 1,1505% | 34 788 | 2 899 | 6 512 |
| 62 | Ålgrytevägen 120 | 2-2103 | Plan 11 | 1 | 33 | Balkong | 1 336 000 | 924 000 | 2 260 000 | 0,8753% | 26 467 | 2 206 | 4 954 |
| 63 | Ålgrytevägen 120 | 2-2104 | Plan 11 | 3 | 56 | Balkong | 2 232 000 | 693 000 | 2 925 000 | 1,4624% | 44 218 | 3 685 | 8 277 |
| 64 | Ålgrytevägen 120 | 2-2105 | Plan 11 | 3 | 75 | Balkong | 2 980 000 | 1 115 000 | 4 095 000 | 1,9525% | 59 036 | 4 920 | 11 051 |
| 65 | Ålgrytevägen 120 | 2-2201 | Plan 12 | 3 | 75 | Balkong | 2 996 000 | 2 099 000 | 5 095 000 | 1,9629% | 59 353 | 4 946 | 11 110 |
| 66 | Ålgrytevägen 120 | 2-2202 | Plan 12 | 2 | 44 | Balkong | 1 756 000 | 994 000 | 2 750 000 | 1,1505% | 34 788 | 2 899 | 6 512 |
| 67 | Ålgrytevägen 120 | 2-2203 | Plan 12 | 1 | 33 | Balkong | 1 336 000 | 1 014 000 | 2 350 000 | 0,8753% | 26 467 | 2 206 | 4 954 |
| 68 | Ålgrytevägen 120 | 2-2204 | Plan 12 | 3 | 56 | Balkong | 2 232 000 | 913 000 | 3 145 000 | 1,4624% | 44 218 | 3 685 | 8 277 |
| 69 | Ålgrytevägen 120 | 2-2205 | Plan 12 | 5 | 95 | Balkong | 3 812 000 | 3 133 000 | 6 945 000 | 2,4976% | 75 519 | 6 293 | 14 136 |
| 70 | Ålgrytevägen 120 | 2-2301 | Plan 13 | 3 | 79 | Balkong | 3 164 000 | 2 831 000 | 5 995 000 | 2,0730% | 62 682 | 5 223 | 11 733 |
| 71 | Ålgrytevägen 120 | 2-2302 | Plan 13 | 3 | 94 | Balkong | 3 752 000 | 3 243 000 | 6 995 000 | 2,4583% | 74 330 | 6 194 | 13 914 |
| Summa | | | | | 3 816 | | 152 628 000 | 54 002 000 | 206 630 000 | 100,0000% | 3 023 695 | 251 975 | 566 000 |

1) Hushållsel debiteras dels med en fast avgift per lägenhet dels efter förbrukning. Angivna belopp är uppskattade och påverkas utöver av det allmänna kostnadsläget vid varje tidpunkt, av hushållets sammansättning och vanor.

8. EKONOMISK PROGNOIS

Löpande penningvärde (SEK)

| ÅR | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 11 | 16 |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Resultatprognos | | | | | | | | |
| Årsavgifter bostäder ¹⁾ | 3 023 695 | 3 084 169 | 3 392 586 | 3 731 844 | 3 955 755 | 4 034 870 | 4 454 823 | 4 918 484 |
| Årsavgifter hushållsel | 566 000 | 577 320 | 588 866 | 600 644 | 612 657 | 624 910 | 689 951 | 761 761 |
| Hyra förråd till grannhus | 23 000 | 23 460 | 23 929 | 24 408 | 24 896 | 25 394 | 28 037 | 30 955 |
| Hysesintäkter parkering | 274 320 | 279 806 | 285 403 | 291 111 | 296 933 | 302 871 | 334 395 | 369 199 |
| Räntegaranti | 1 144 500 | 1 138 778 | 763 000 | 381 500 | 381 500 | 0 | 0 | 0 |
| Summa intäkter | 5 031 515 | 5 103 533 | 5 053 784 | 5 029 506 | 5 271 740 | 4 988 045 | 5 507 205 | 6 080 399 |
| Driftskostnader | 2 183 000 | 2 226 660 | 2 271 193 | 2 316 617 | 2 362 949 | 2 410 208 | 2 661 065 | 2 938 031 |
| Fastighetsavgift bostäder | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 151 840 |
| Fastighetsskatt garage | 25 380 | 25 888 | 26 405 | 26 933 | 27 472 | 28 022 | 30 938 | 34 158 |
| Avskrivningar | 4 827 636 | 4 827 636 | 4 827 636 | 4 827 636 | 4 827 636 | 4 827 636 | 4 827 636 | 4 827 636 |
| Räntekostnader | 2 346 225 | 2 334 494 | 2 322 763 | 2 311 032 | 2 299 301 | 2 287 569 | 2 228 914 | 2 170 258 |
| Summa kostnader | 9 382 241 | 9 414 678 | 9 447 997 | 9 482 218 | 9 517 358 | 9 553 436 | 9 748 553 | 10 121 923 |
| Årets resultat | -4 350 726 | -4 311 145 | -4 394 214 | -4 452 712 | -4 245 618 | -4 565 390 | -4 241 348 | -4 041 523 |
| Avsättning underhållsfond | 190 785 | 190 785 | 190 785 | 190 785 | 190 785 | 190 785 | 190 785 | 190 785 |
| Kassaflödesprognos | | | | | | | | |
| Summa intäkter | 5 031 515 | 5 103 533 | 5 053 784 | 5 029 506 | 5 271 740 | 4 988 045 | 5 507 205 | 6 080 399 |
| Summa kostnader | -9 382 241 | -9 414 678 | -9 447 997 | -9 482 218 | -9 517 358 | -9 553 436 | -9 748 553 | -10 121 923 |
| Återföring avskrivningar | 4 827 636 | 4 827 636 | 4 827 636 | 4 827 636 | 4 827 636 | 4 827 636 | 4 827 636 | 4 827 636 |
| Kassaflöde från löpande drift | 476 910 | 516 491 | 433 423 | 374 924 | 582 018 | 262 246 | 586 288 | 786 113 |
| Amorteringar ²⁾ | -286 125 | -286 125 | -286 125 | -286 125 | -286 125 | -286 125 | -286 125 | -286 125 |
| Summa kassaflöde | 190 785 | 230 366 | 147 298 | 88 799 | 295 893 | -23 879 | 300 163 | 499 988 |
| Accumulerat kassaflöde exklusive förändringar rörelsekapital ³⁾ | 0 | 190 785 | 421 151 | 568 449 | 657 248 | 953 142 | 1 471 322 | 3 663 864 |
| Avskrivningar + avsättning till underhållsfond | 5 018 421 | 5 018 421 | 5 018 421 | 5 018 421 | 5 018 421 | 5 018 421 | 5 018 421 | 5 018 421 |
| Prognosförutsättningar | | | | | | | | |
| Räntesats lån | 4,10% | 4,10% | 4,10% | 4,10% | 4,10% | 4,10% | 4,10% | 4,10% |
| Inflation | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% |
| Total bostadsrättsarea (ej biarea) | 3 816 | 3 816 | 3 816 | 3 816 | 3 816 | 3 816 | 3 816 | 3 816 |

1) Årsavgifterna har i denna prognos räknats upp med årlig höjning om 2 % år 1-2, 10 % år 3-4, 6 % år 5 samt därefter 2 % från och med år 6.

2) Amortering sker enligt en rak amorteringsplan med 0,5 % av föreningens ursprungliga totala lånebelopp per år.

3) Motsvarar avsättning till underhållsfond samt rörelseöverskott därutöver.

9. KÄNSLIGHETSANALYS

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

| ÅR | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 11 | 16 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Årsavgift anges ink. hushållsel | | | | | | | | |
| Enligt ekonomisk prognos | | | | | | | | |
| Årsavgift, totalt | 3 589 695 | 3 661 489 | 3 981 452 | 4 332 488 | 4 568 412 | 4 659 780 | 5 144 773 | 5 680 246 |
| Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt) ¹⁾ | 941 | 960 | 1 043 | 1 135 | 1 197 | 1 221 | 1 348 | 1 489 |
| Enligt ekonomisk prognos (avsnitt 8 i denna plan) men räntesats + 1 % (allt annat lika) | | | | | | | | |
| Årsavgift, totalt | 4 161 945 | 4 230 878 | 4 547 980 | 4 896 154 | 5 129 217 | 5 217 724 | 5 688 411 | 6 209 577 |
| Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt) | 1 091 | 1 109 | 1 192 | 1 283 | 1 344 | 1 367 | 1 491 | 1 627 |
| Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt) +/- | 150 | 149 | 148 | 148 | 147 | 146 | 142 | 139 |
| Enligt ekonomisk prognos (avsnitt 8 i denna plan) men räntesats + 2 % (allt annat lika) | | | | | | | | |
| Årsavgift, totalt | 4 734 195 | 4 800 266 | 5 114 507 | 5 459 821 | 5 690 022 | 5 775 667 | 6 232 048 | 6 738 908 |
| Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt) | 1 241 | 1 258 | 1 340 | 1 431 | 1 491 | 1 514 | 1 633 | 1 766 |
| Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt) +/- | 300 | 298 | 297 | 295 | 294 | 292 | 285 | 277 |
| Enligt ekonomisk prognos (avsnitt 8 i denna plan) men med inflation +1 % | | | | | | | | |
| Årsavgift, totalt | 3 589 695 | 3 680 600 | 4 020 629 | 4 392 723 | 4 650 734 | 4 765 258 | 5 383 507 | 6 109 509 |
| Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt) | 941 | 965 | 1 054 | 1 151 | 1 219 | 1 249 | 1 411 | 1 601 |
| Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt) +/- | 0 | 5 | 10 | 16 | 22 | 28 | 63 | 112 |
| Nettoutbetalningar +/- | 0 | 19 111 | 39 177 | 60 235 | 82 322 | 105 478 | 238 733 | 429 263 |
| Enligt ekonomisk prognos (avsnitt 8 i denna plan) men med inflation +2 % | | | | | | | | |
| Årsavgift, totalt | 3 589 695 | 3 699 710 | 4 060 188 | 4 454 139 | 4 735 489 | 4 874 912 | 5 644 038 | 6 601 263 |
| Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt) | 941 | 970 | 1 064 | 1 167 | 1 241 | 1 278 | 1 479 | 1 730 |
| Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt) +/- | 0 | 10 | 21 | 32 | 44 | 56 | 131 | 241 |
| Nettoutbetalningar +/- | 0 | 38 221 | 78 736 | 121 650 | 167 077 | 215 132 | 499 264 | 921 017 |

1) Årsavgiften kr/kvm omfattar årsavgiftsgrund (792 kr/kvm) samt hushållsel (148 kr/kvm).

Följande handlingar har undertecknats den 4 april 2023



**Ekonomisk plan Brf Panorama i Bredäng
2_230404.pdf**
(370235 byte)
SHA-512: c1f9448feb3f704eff5606d03acf0b0dd90de
85d540d1aed3c12aa985baccf28d03a2ec6b585e058477
95fb952777f5031122758c30a41a49b6144992f4a126

Underskrifter

2023-04-04 15:47:48 (CET)



Johan Eric Lins

johan.lins@akesundvall.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-04 17:00:36 (CET)



Hans Fredrik Sebastian Brodin

fredrik@broville.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-04 15:44:05 (CET)



Ola Thored

ola.thored@landahl.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Ekonomisk plan Brf Panorama i Bredäng 2 230404

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

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

SHA-512:

9e3ab38118c2b73a7fe52dd4c78cd4ba08f92a28676c5d1b1453950f1201bb6ae604c40fbdce689f01da6a95042a6ac52dd12bebf50947c7d6ce79c46b549

cd



Om detta kvitto

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

INTYG

Avseende Bostadsrättsföreningen Panorama i Bredäng 2 org.nummer 769636-0630, Stockholm kommun.

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan upprättad i april 2023, 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.

Kostnaden för fastighetens förvärv avser slutlig kostnad.

Vi har ej besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för vår granskning med hänsyn till tillgängliga handlingar.

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

Stockholm 2023

Stockholm 2023

Sören Birkeland

Björn Olofsson

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg enligt bostadsrättslagen angående ekonomiska planer och kostnadskalkyler för bostadsrättsföreningar.

Bilaga till intyg i ekonomiskplan för Brf Panorama i Bredäng 2, org nr 769636-0630

Vid intygsgivningen av ekonomisk plan för ovanstående bostadsrättsförening har följande handlingar granskats:

Registreringsbevis 2022-07-14
Stadgar 2021-12-13
Fastighetsdatautdrag 2023-03-14
Finansieringsoffert från SBAB 2023-03-20
Beräkning av taxeringsvärde odaterad
Driftkostnader 2023-03-01
Beslut bygglov 2020-10-06
Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämnden 2020-10-19
Beslut startbesked 2021-06-24
Beslut reviderat bygglov 2021-07-01
Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämnden 2022-08-29
Entreprenadavtal 2020-09-30
Uppdragsavtal 2021-06-09
Avtal avseende hantering av osålda lägenheter 2023-03-29
Överenskommelse om räntegaranti 2023-03-29
Köpeavtal 2020-04-28
Köpebrev 2020-04-28
Revers lån lagfartskostnader 2020-06-17
Revers lån ränta lagfartskostnader 2020-06-17
Avtal om finansiering garage 2021-11-16
Utlåtande över godkänd slutbesiktning 2023-03-31
Överenskommelse om förvaltning 2022-10-14
Överenskommelse beräkning av tilläggsköpeskilling 2023-03-29
Aktieöverlåtelseavtal 2022-03-24
Underlag för komponentavskrivning 2023-03-01
Servitutsavtal Garage, registrerat 2022-02-14
Bygghandlingar Arkitekt 2022-01-14 / 2022-04-07
GH FU Markplaneringsritning 2022-08-30

Följande handlingar har undertecknats den 4 april 2023



Ekonomisk plan Brf Panorama i Bredäng

2.pdf

(806119 byte)
SHA-512: d193729bc0295402914527fbc2fe3eae07d32
708c46fc9c574085f42876355da849c1ac92ca8f83a9cb
44ac3f0364e9f80a928cddfbe1719f07f186cce33aedb

Underskrifter

2023-04-04 17:51:59 (CET)



Björn Erik Olofsson

bjorn@vattentornshuset.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-04 18:40:13 (CET)



Sören Elon Elias Birkeland

soren@advokatbirkeland.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Ekonomisk plan Brf Panorama i Bredäng 2

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

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

SHA-512:

be4be3b9c4bb40011becd66dac556c25b003d793d2534583c83465a894e24a0efe0aacd4068c17eeb451a79e0ba26de1d147436101fc684200f1364f7dec690b



Om detta kvitto

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