

Ekonomisk plan

Bostadsrättsföreningen Storstaden

org.nr. 769636-6652

Innehåll

1	Allmänna förutsättningar.....	3
2	Beskrivning av fastigheter	4
3	Byggnadsbeskrivningen.....	4
4	Finansieringsplan.....	5
5	Förvärvskostnader.....	5
6	Beräkning av föreningens årliga kostnader	6
6.1	Kapitalkostnader.....	6
6.2	Driftskostnader	6
6.3	Kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt.....	6
6.4	Avsättning till fond för yttre underhåll	7
7	Avskrivningar	7
7.1	Beräkning av föreningens årliga intäkter	7
8	Ekonomisk prognos.....	8
9	Stresskalkyl.....	9
9.1	Scenario 1	9
9.2	Scenario 2	10
9.3	Scenario 3	11
10	Lägenhetsförteckning	12
11	Särskilda förhållanden	14

1 Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Storstaden, org. nr 769636-6652, ("Föreningen"), registrerad den 31 augusti 2018 vid Bolagsverket har till syfte att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är lagfaren ägare till fastigheterna Vårvinden 6-13 i Botkyrka kommun. Fastighetsförvärvet har skett genom att Föreningen förvärvade samtliga aktier i det bolag som ägde fastigheterna, Goddas AB, org. nr 556978-0520 ("Bolaget"). Föreningen är civilrättslig ägare till fastigheten Vårvinden 3.

Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar dessa fastigheter kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Bostadsrätterna för fastigheterna Vårvinden 6-13 har upplåtits under 2020 och är idag inflyttade med undantag för komplementbostadshusen som är under uppförande. Upplåtelse av kvarvarande bostadsrätterna kommer att ske när den uppdaterade ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket, vilket beräknas ske under oktober 2021. Produktion av de nya kvarvarande bostadsrätterna påbörjades under 2020 och inflyttning beräknas ske under december 2021.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap.1 och 4 §§ bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens kommande verksamhet. Uppgifterna och uppskattningar i planen grundar sig på förhållanden som är kända vid tidpunkten för planens upprättande. Ekonomiska planen kommer att ligga till grund för framtida upplåtelseavtal med bostadsköpare.

För bostadsrätter upptagna insatser och upplåtelseavgifter i denna ekonomiska plan är baserade på kända marknadsvärden och vid planens upprättande kostnader. För det fall summan av upplåtelseavgifter avviker mot den som upptagits i denna ekonomiska plan, förändras köpeskillingen för aktierna i Bolaget och därmed anskaffningskostnaden i motsvarande mån. Att anskaffningskostnaden och upplåtelseavgifterna kan komma att justeras påverkar inte årsavgifterna angivna i denna ekonomiska plan.

Föreningen kan komma att utökas med ytterligare lägenheter inom närområdet.

Varje lägenhet har separat anläggning för uppvärmning och framställan av varmvatten. Varje bostadsrättshavare innehar undervattenmätare. Till varje lägenhet kommer fiber uppanslutning finnas. Anslutningstidpunkten är avhängig av leverantören, Botkyrka stadsnät. Varje bostadsrättshavare ombesörjer själv abonnemang för TV och internet. Parabolantenn, antenn för tv eller antenn för internet är tillåtet att sättas upp utanför fasaden till varje lägenhet. Varje medlem svarar för inre underhåll exkl. värmeanläggning. Varje lägenhet skall tillförsäkras minst en parkeringsplats som skall ingå i årsavgiften.

2 Beskrivning av fastigheter

Typkod	220
Adress	Nordanvägen 11 E-G, 146 40 Tullinge Nordanvägen 9 A-P, 146 40 Tullinge Vårbecksvägen 9 A-J, 146 40 Tullinge
Tomtarea och fastighetsbeteckningar	Vårvinden 3, 838 kvm Vårvinden 6, 762 kvm Vårvinden 7, 604 kvm Vårvinden 8, 704 kvm Vårvinden 9, 751 kvm Vårvinden 10, 832 kvm Vårvinden 11, 664 kvm Vårvinden 12, 758 kvm Vårvinden 13, 1438 kvm
Ägandestatus	Äganderätt
Försäkring	Fastigheten kommer att försäkras till fullvärde. Medlemmarna i föreningen rekommenderas att komplettera sin hemförsäkring med ett så kallat bostadsrättstillägg.

3 Byggnadsbeskrivningen

Byggnadsår	2021
Byggnadstyp	arton parhuslägenheter och åtta studiolägenheter
Lägenhetsyta	2 793 kvm
Bostadsarea (BOA)	2 625 kvm
Biarea	3 kvm/lgh, totalt 78 kvm (utomhus förråd)
Antal bostadsrättslägenheter	26
Antalet parkeringsplatser	26
Källarvåning	Finns inte
Grundläggning	Betongplatta på mark
Stomme	Lättbetong parhus, trästomme studiohus
Ytterväggar	Vit puts
Bjälklag	Betong parhus, trä studiohus
Yttertak	Gummi/takpapp
Altaner	Tryckimpregnerat virke
Fönster	PVC 2/3-glas parhus, träfönster 3-glas studiohus
Uppvärmning	Parhusen har egen frånluftvärmepump med varmvattenberedare och vattenburen golvvärme i alla rum. Studiohus har luftvärmepump, elektrisk golvvärme i badrum, elvarmvattenberedare om 3 kW.

Vatten/avlopp	anslutet till kommunalt nät
Ventilation	FT: Mekaniskt frånluft och reglerbara ventiler för tilluft
Sophantering	gemensam sophantering med uppställningsplats intill kommunal väg

Lägenheter

Vitvaror	Electrolux eller motsvarande
Invändiga väggar	vit målat
Invändigt tak	vit målade gipstak
Golv	ekparkett
Badrum	helkaklade väggar och klinker på golv
Tvättstuga	i varje lägenhet finns utrustning för klädvård i WC utrymme, dock inte studiohus som har kombitvätt i WC utrymme.

4 Finansieringsplan

Insatser bostadsrätter	68 520 000
Upplåtelseavgifter	27 850 000
Lån	31 560 900
Summa	127 930 900

5 Förvärvskostnader

Förvärv av fastigheterna	68 439 900
Lagfartskostnader, pantbrev, försäljningskostnad, kostnad för bildande av brf och övriga kostnader	2 000 000
Entreprenadavtal för uppförande av hus och mark samt Kommunala kostnader	57 481 000
Kassa i bostadsrättsföreningen	10 000
Summa	127 930 900

Anskaffningskostnad är 45 801 kr per kvm lägenhetsyta och 48 732 kr per kvm BOA.

6 Beräkning av föreningens årliga kostnader

6.1 Kapitalkostnader

Långgivare	Belopp ^{*1}	Bindningstid	Räntesats	Räntekostnad och amortering) ^{*2}	
Lån	31 560 900	2 år	1 %	315 609	315 609

^{*1} Föreningslån motsvarar 11 300 kr per kvm lägenhetsyta och 12 023 kr per kvm BOA. Kalkylräntan i denna ekonomiska plan är 1 %, vilket överstiger gällande marknadsränta. Utöver detta har föreningen en kassa om 10 000 kronor som överskott efter att föreningens anskaffningskostnader är betalda till fullo.

^{*2} Vid upptagande och slutlig placering av föreningslånet kan annan fördelning och bindningstid komma att beslutas. Säkerhet för lånet utgörs av pantbrev i föreningens fastigheter. Fastigheterna kommer att vara samintecknade.

6.2 Driftskostnader

Kostnader som fördelas efter andelstal

Försäkring	50 274
Sophämtning	40 000
Ekonomisk	60 000
Löpande underhåll (5*2 793)	13 965
VA – fast avgift	5 000
Arvode styrelse	0

Summa 169 239

Driftkostnaden för år 1 uppgår till 61 kr/kvm per kvm lägenhetsyta och 64 kr/kvm per BOA som ingår i månadsavgiften. Utöver månadsavgift tillkommer för varje bostadsrättshavare att betala för uppvärmning och för VA för sin lägenhet. Kostnaden för uppvärmning debiteras på hushållselen och uppgår till ca 55 kWh/kvm och år. Kostnaden för en 1 kWh är ca 1,5 kr. Alla lägenheter har undermätning för vatten. Föreningen debiterar bostadsrättshavare efter förbrukning som självkostnad för föreningen. Kostnaden är f n ca 25 kr/ kubikmeter vatten. Ett normalt hushåll förbrukar ca 6 kubikmeter vatten per person och månad i hushållet. Varje hushåll ansvarar själv för kostnader för tv och internet via Botkyrka stadsnät.

6.3 Kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastigheternas taxeringsvärde har räknats med hjälp av Skatteverkets anvisningar för beräkning av taxeringsvärde. Taxeringsvärdet för fastigheterna har beräknats till 46 700 000 kr.

Den kommunala fastighetsavgiften för småhus är ca 8 524 kronor per fastighet och år. För nybyggnation uttas ingen kommunal fastighetsavgift de första 15 åren räknat från år 2021.

Kommunal fastighetsavgift* 8 524

*Husen är befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år från år 2021.

6.4 Avsättning till fond för yttre underhåll

I avvaktan på antagen underhållsplan görs fondavsättning med 20 kr/kvm och år. Detta skall utgöra föreningens underhållsfond. Medlemmarna har underhållsansvaret för inre underhåll av bostadsrättslägenheten.

20 kr/kvm x 2 793 kvm

55 860 kronor

7 Avskrivningar

Föreningen ska enligt lag göra bokföringsmässiga avskrivningar på byggnaderna. Denna ekonomiska plan förutsätter att den bokföringsmässiga avskrivningen används för amortering av lån. Redovisningsmetod K2 kommer att tillämpas för föreningen varför avskrivningen utöver återbetalning av lån kommer att redovisas som negativt resultat men att föreningen uppnår ett positivt kassaflöde. Entreprenaden kostnaden har uppgått till 57 481 000 kronor

Summa beräknade årliga kostnader

574 810 kronor*

*Avskrivnings period är 100 år rak avskrivning.

7.1 Beräkning av föreningens årliga intäkter

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande kostnader och avsättningar täckas av årsavgifter.

Årsavgifter 856 317

Parkering 0

Ränteintäkter 0

Summa 856 317

8 Ekonomisk prognos

Kalkylränta är 1 % år 1-3 och 2,5 % från år 4. Inflation om 2 % under hela perioden. Amortering sker med 1 % från år 1.

FÖRENINGENS ÅRLIGA										
UTBETALNINGAR	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16		
Räntekostnad	315 609	312 453	309 297	765 352	757 462	749 571	710 120	670 669		
Amortering	315 609	315 609	315 609	315 609	315 609	315 609	315 609	315 609		
Fastighetskatt	0	0	0	0	0	0	0	103 250		
Driftskostnader	169 239	172 624	176 076	179 598	183 190	186 854	206 301	227 773		
Avsättning till yttre fond	55 860	56 977	58 117	59 279	60 465	61 674	68 093	75 180		
Summa årliga utbetalningar	856 317	857 663	859 099	1 319 838	1 316 725	1 313 708	1 300 124	1 392 481		
FÖRENINGENS ÅRLIGA INBETALNINGAR										
Intäkter för uthyrning av p-platser	0	0	0	0	0	0	0	0		
Årsavgifter	856 317	857 663	859 099	1 319 838	1 316 725	1 313 708	1 300 124	1 392 481		
Summa årliga inbetalningar	856 317	857 663	859 099	1 319 838	1 316 725	1 313 708	1 300 124	1 392 481		
Nödvändig nivå på årsavgifterna för täckande av föreningens utbetalningar och avsättning till fond för yttre underhåll										
Årsavgifter	856 317	857 663	859 099	1 319 838	1 316 725	1 313 708	1 300 124	1 392 481		
Årsavgifter / BOA	326	327	327	503	502	500	495	530		
Årsavgifter / kvm	307	307	308	473	471	470	465	499		



9 Stresskalkyl

9.1 Scenario 1

Prognosen visar beräknad årsavgift vid en årlig inflation om 2 % och oförändrade banklån ränta om 1 % under kalkylperioden. Byggnadens avskrivningsunderlag utgör 1 % enligt plan. Banklånet amorteras med ett belopp om 315 609 kr. Fastighetsavgift betalas från och med år 16 för samtliga fastigheter (8 524 kr per fastighet och år).

FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER									
	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16	
Räntekostnad	315 609	312 453	309 297	306 141	302 985	299 829	284 048	268 268	
Avskrivning	574 810	574 810	574 810	574 810	574 810	574 810	574 810	574 810	
Fastighetskatt	0	0	0	0	0	0	0	103 250	
Driftskostnader	169 239	172 624	176 076	179 598	183 190	186 854	206 301	227 773	
Kostnader för yttre underhåll	55 860	56 977	58 117	59 279	60 465	61 674	68 093	75 180	
Summa kostnader	1 115 518	1 116 864	1 118 300	1 119 828	1 121 449	1 123 166	1 133 253	1 249 281	
FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER									
Årsavgifter	856 317	857 663	859 099	860 627	862 248	863 965	874 052	990 080	
Intäkter p-plats	0	0	0	0	0	0	0	0	
Summa intäkter	856 317	857 663	859 099	860 627	862 248	863 965	874 052	990 080	
Resultat	-259 201	-259 201	-259 201	-259 201	-259 201	-259 201	-259 201	-259 201	
Nödvändig nivå på årsavgifterna för täckande av föreningens kostnader exkl. avskrivningsbeloppet									
Årsavgifter	856 317	857 663	859 099	860 627	862 248	863 965	874 052	990 080	
Årsavgifter / BOA	326	327	327	328	328	329	333	377	
Årsavgifter / kvm	307	307	308	308	309	309	313	354	



9.2 Scenario 2

Prognosen visar beräknad årsavgift vid en årlig inflation om 3 % från år 2 och höjning av banklåneränta från 1 % till 4 % från år 4. Byggnadens avskrivningsunderlag utgör 1 % enligt plan. Banklånet amorteras med ett belopp om 315 609 kr. Fastighetsavgift betalas från och med år 16 för samtliga fastigheter (8 524 kr per fastighet och år).

FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER		År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Räntekostnad		315 609	312 453	309 297	1 224 563	1 211 939	1 199 314	1 136 192	1 073 071
Avskrivning		574 810	574 810	574 810	574 810	574 810	574 810	574 810	574 810
Fastighetskatt		0	0	0	0	0	0	0	119 521
Driftskostnader		169 239	174 316	179 546	184 932	190 480	196 194	227 443	263 669
Kostnader för yttre underhåll		55 860	57 536	59 262	61 040	62 871	64 757	75 071	87 028
Summa kostnader		1 115 518	1 119 115	1 122 914	2 045 345	2 040 099	2 035 076	2 013 517	2 118 099
FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER									
Årsavgifter		856 317	859 914	863 713	1 786 144	1 780 898	1 775 875	1 754 316	1 858 898
Intäkter p-plats		0	0	0	0	0	0	0	0
Summa intäkter		856 317	859 914	863 713	1 786 144	1 780 898	1 775 875	1 754 316	1 858 898
Resultat		-259 201	-259 201	-259 201	-259 201	-259 201	-259 201	-259 201	-259 201
Nödvändig nivå på årsavgifterna för täckande av föreningens kostnader exkl. avskrivningsbeloppet									
Årsavgifter		856 317	859 914	863 713	1 786 144	1 780 898	1 775 875	1 754 316	1 858 898
Årsavgifter / BOA		326	328	329	680	678	677	668	708
Årsavgifter / kvm		307	308	309	640	638	636	628	666



9.3 Scenario 3

Prognosen visar beräknad årsavgift vid en årlig inflation om 4 % från år 2 och höjning av banklåneränta från 1 % till 5 % från år 4. Byggnadens avskrivningsunderlag utgör 1 % enligt plan. Banklån amorteras med ett belopp om 315 609 kr. Fastighetsavgift betalas från och med år 16 för samtliga fastigheter (8 524 kr per fastighet och år).

FÖRENINGENS ÅRLIGA										
KOSTNADER	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 11	År 11	År 11
Räntekostnad	315 609	312 453	309 297	1 530 704	1 514 923	1 499 143	1 420 241	1 341 338		
Avskrivning	574 810	574 810	574 810	574 810	574 810	574 810	574 810	574 810	574 810	574 810
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	138 161		
Driftskostnader	169 239	176 009	183 049	190 371	197 986	205 905	250 515	304 790		
Kostnader för yttre underhåll	55 860	58 094	60 418	62 835	65 348	67 962	82 686	100 601		
Summa kostnader	1 115 518	1 121 366	1 127 574	2 358 719	2 353 067	2 347 820	2 328 252	2 459 700		
FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER										
Årsavgifter	856 317	862 165	868 373	2 099 518	2 093 866	2 088 619	2 069 051	2 200 499		
Intäkter p-plats	0	0	0	0	0	0	0	0		
Summa intäkter	856 317	862 165	868 373	2 099 518	2 093 866	2 088 619	2 069 051	2 200 499		
Resultat	-259 201	-259 201	-259 201	-259 201	-259 201	-259 201	-259 201	-259 201		
Nödvändig nivå på årsavgifterna för täckande av föreningens kostnader exkl. avskrivningsbeloppet										
Årsavgifter	856 317	862 165	868 373	2 099 518	2 093 866	2 088 619	2 069 051	2 200 499		
Årsavgifter / BOA	326	328	331	800	798	796	788	838		
Årsavgifter / kvm	307	309	311	752	750	748	741	788		



10 Lägenhetsförteckning

Lägenhets nr	Adress	Andelstal i procent	Lägenhetsyta	varav BOA	Årsavgift	Månadsavgift	Upplåtelseavgift	Insats	Insats och upplåtelseavgift	Insats och upplåtelseavgift/ kvm lägenhetsyta	Insats och upplåtelseavgift/ kvm BOA	Avgift/kvm lägenhetsyta	Avgift/ kvm BOA
1	Nordanvägen 9 A	4,95	134	134	42 428	3 536	1 000 000	3 395 000	4 395 000	32 799	32 799	317	317
2	Nordanvägen 9 B	4,95	134	134	42 428	3 536	1 000 000	3 395 000	4 395 000	32 799	32 799	317	317
3	Nordanvägen 9 C	1,16	38	26	9 935	828	1 000 000	795 000	1 795 000	47 237	69 038	261	382
4	Nordanvägen 9 D	4,95	134	134	42 428	3 536	1 000 000	3 395 000	4 395 000	32 799	32 799	317	317
5	Nordanvägen 9 E	4,95	134	134	42 428	3 536	1 000 000	3 395 000	4 395 000	32 799	32 799	317	317
6	Nordanvägen 9 F	1,16	38	26	9 935	828	1 000 000	795 000	1 795 000	47 237	69 038	261	382
7	Nordanvägen 9 G	4,95	134	134	42 428	3 536	1 000 000	3 395 000	4 395 000	32 799	32 799	317	317
8	Nordanvägen 9 H	4,95	134	134	42 428	3 536	1 000 000	3 395 000	4 395 000	32 799	32 799	317	317
9	Nordanvägen 9 J	1,16	38	26	9 935	828	1 000 000	795 000	1 795 000	47 237	69 038	261	382
10	Nordanvägen 9 K	4,95	129	129	42 428	3 536	1 000 000	3 395 000	4 395 000	34 070	34 070	329	329
11	Nordanvägen 9 L	4,95	129	129	42 428	3 536	1 000 000	3 395 000	4 395 000	34 070	34 070	329	329
12	Nordanvägen 9 M	1,16	38	26	9 935	828	1 000 000	795 000	1 795 000	47 237	69 038	261	382
13	Nordanvägen 9 N	5,25	155	134	44 928	3 744	1 000 000	3 595 000	4 595 000	29 645	34 291	290	335
14	Nordanvägen 9 O	5,25	155	134	44 928	3 744	1 000 000	3 595 000	4 595 000	29 645	34 291	290	335
15	Vårbecksvägen 6 A	4,95	134	134	42 428	3 536	1 000 000	3 395 000	4 395 000	32 799	32 799	317	317
16	Vårbecksvägen 6 B	4,95	134	134	42 428	3 536	1 000 000	3 395 000	4 395 000	32 799	32 799	317	317
17	Vårbecksvägen 6 C	1,16	38	26	9 935	828	1 000 000	795 000	1 795 000	47 237	69 038	261	382
18	Vårbecksvägen 6 D	4,95	133	133	42 428	3 536	1 000 000	3 395 000	4 395 000	33 045	33 045	319	319
19	Vårbecksvägen 6 E	4,95	133	133	42 428	3 536	1 000 000	3 395 000	4 395 000	33 045	33 045	319	319



20	Vårbecksvägen 6 F	1,16	38	26	9 935	828	1 000 000	795 000	1 795 000	47 237	69 038	261	382
21	Vårbecksvägen 6 G	5,25	155	134	44 928	3 744	1 000 000	3 595 000	4 595 000	29 645	34 291	290	335
22	Vårbecksvägen 6 H	5,25	155	134	44 928	3 744	1 000 000	3 595 000	4 595 000	29 645	34 291	290	335
23	Vårbecksvägen 6 J	1,16	38	26	9 935	828	1 000 000	795 000	1 795 000	47 237	69 038	261	382
24	Nordanvägen 11 E	4,95	134	134	42 428	3 536	1 800 000	3 395 000	5 195 000	38 769	38 769	317	317
25	Nordanvägen 11 F	4,95	134	134	42 428	3 536	1 800 000	3 395 000	5 195 000	38 769	38 769	317	317
26	Nordanvägen 11 G	1,53	43	43	13 060	1 088	1 250 000	1 045 000	2 295 000	53 372	53 372	304	304
Summa		100	2 793	2 625	856 317		27 850 000	68 520 000	96 370 000				

^{*1} Adresserna kommer att fastställas av Botkyrka kommun när slutbevis har erhållits. Placering av respektive lägenhet framgår av karta i bilaga 1.

^{*2} Lägenheternas andelstal bygger på respektive lägenhets insats.



11 Särskilda förhållanden

1. Bostadsrättshavarna skall erlægga insats. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som bestäms av styrelsen, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar. Upplåtelseavgifter, överlåtelseavgifter och pantsättningsavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttagas efter beslut av styrelsen.
2. Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättningar till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Andelstalen är baserade på respektive lägenhets insats. Årsavgifterna är baserade på respektive lägenhets andelstal.
3. Det åvilar varje bostadsrättshavare att själv ombesörja abonnemang för telefon, internet och el för sin individuella lägenhet. Bostadsrättshavare ombesörjer också det inre underhållet i sin lägenhet i enlighet med stadgarna. Bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad till det inre underhållet hålla lägenheten i gott skick i enlighet med föreningens stadgar. Detta åtagande gäller även lägenhetens förråd, altaner och uteplatser som ingår i upplåtelsen.
4. Bostadsrättsinnehavaren skall utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för entreprenörens utförande av efterarbete, garantiarbete och andra arbeten.
5. Föreningens kassa vid överlämnande stämma ska vara 10 000 kr.
6. Angiven boarea och biarea hänför sig till uppmätt area på ritning. Avvikelser påverkar inte fastställda insatser och upplåtelseavgifter.
7. Juridiska personer kan beviljas medlemskap i föreningen. Maximalt kan 40 % av samtliga lägenheter eller lägenhetsyta ägas av juridiska personer. Alla medlemmar äger rätt att uthyra sin lägenhet i andrahand. Uthyrning i andrahand får inte inverka på möjligheten att tillsätta en fullsatt styrelse för föreningen. Andrahandshyresgäster skall följa föreningens ordningsregler.

Stockholm den 28 oktober 2021

Bostadsrättföreningen Storstaden



Johan Jonsson



Ekaterina Biertz



Lars Biertz

Verifikat

Transaktion 09222115557456501730

Dokument

Ek plan brf Storstaden

Huvuddokument

14 sidor

Startades 2021-10-28 11:10:13 CEST (+0200) av Katarina Biertz (KB)

Färdigställt 2021-10-28 11:19:52 CEST (+0200)

Signerande parter

Katarina Biertz (KB)

Bostadsrättsföreningen Storstaden

[REDACTED]

katarina@goddaslaw.se

+46739481756



K Biertz

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EKATERINA BIERTZ"

Signerade 2021-10-28 11:11:51 CEST (+0200)

Lars Biertz (LB)

Bostadsrättsföreningen Storstaden

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



L B

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LARS BIERTZ"

Signerade 2021-10-28 11:11:21 CEST (+0200)

Johan Jonsson (JJ)

Bostadsrättsföreningen Storstaden

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



JJ

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHAN JONSSON"



Verifikat

Transaktion 09222115557456501730

Signerade 2021-10-28 11:19:52 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen har granskat den uppdaterade ekonomiska planen med känslighetsanalys för Bostadsrättsföreningen Storstaden, 769636-6652, och får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som behövs för att föreningens verksamhet skall kunna bedömas. Objektet består av 18 parhuslägenheter och 8 studiolägenheter som uppförs i ett sammanhängande område varför ändamålsenlig samverkan kan ske.

De faktiska uppgifterna som lämnas i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända och redovisade för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet. I planen gjorda bedömningar är vederhäftiga och planen framstår som hållbar. På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme konstatera att planen är vederhäftig, och enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Vid granskningen har följande handlingar redovisats:

- Registreringsbevis Bolagsverket 2021-07-06
- Av Bolagsverket registrerade stadgar 2019-04-23
- Fastighetsutdrag Botkyrka Vårvinden 3 2021-10-14
- Köpekontrakt Vårvinden 3 2021-10-14
- Bygglovsritningar, K-ritningar och kartor Vårvinden 3
- Garantiutfästelse 2021-10-25
- Bankkoffert från Danske Bank 2021-06-16
- Ekonomisk plan 2021-10-28

Söderhamn den 28 oktober 2021



Rolf Levin

Söderhamn den 28 oktober 2021



Malin Åhman

Av Boverket utsedd som behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.

Verifikat

Transaktion 09222115557456503858

Dokument

Intyg brf Storstaden

Huvuddokument

1 sida

Startades 2021-10-28 11:22:06 CEST (+0200) av [REDACTED]

Färdigställt 2021-10-28 11:39:15 CEST (+0200)

Initierare

[REDACTED]

Signerande parter

Rolf Levin (RL)

[REDACTED]





Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Rolf Olof Levin"

Signerade 2021-10-28 11:32:49 CEST (+0200)

Malin Åhman (MÅ)

[REDACTED]





Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MALIN ÅHMAN"

Signerade 2021-10-28 11:39:15 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er



Verifikat

Transaktion 09222115557456503858

bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

