

EKONOMISK PLAN

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SILVERDALSSLÄNTEN

SOLLENTUNA KOMMUN

Transaktion 09222115557516217585



Signerat MP1, MP2, JN

Transaktion 09222115557516347724



Signerat AU, KB

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR.....	3
Föreningens syfte	3
Förvärv av fast egendom.....	3
Inflyttning och upplåtelse av bostadsrätt	3
2. FRAMSTÄLLNING AV FASTIGHETEN	4
Fastigheterna	4
Bostäderna.....	6
Gemensamma installationer	7
Beskrivning av husens placering i förhållande till varandra.....	7
Underhållsbehov	7
3. FÖRVÄRV AV FASTIGHET VID NYBYGGNAD.....	8
4. FINANSIERINGSPLAN	9
Övriga upplysningar.....	9
5. BERÄKNADE LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER	10
Kapitalkostnader	10
Driftkostnader & övriga kostnader.....	10
Driftkostnader år 1	11
Kostnader som debiteras separat	11
6. FÖRENINGENS PROGNOTISERADE FLÖDEN	13
Flöden år 1	13
Flöden år 1 – 20.....	14
Ställda antaganden	15
7. KÄNSLIGHETSANALYS.....	16
Beräknade årsavgifter år 1 – 16 vid olika antaganden om ränta och inflation	16
8. LÄGENHETSFÖRTECKNING	17
9. NYCKELTALSBERÄKNINGAR	18
10. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN	19
11. BILAGOR.....	20
BILAGA 1 – Ränteoffert från Solifast	20
BILAGA 2 – Offert ekonomisk förvaltning från Bostadsrätterna.....	20
BILAGA 3 – Offert försäkring från Nabo.....	20
BILAGA 4 – Underhållsplan.....	20



1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Föreningens syfte

Bostadsrättsföreningen Silverdalsslänten med organisationsnummer 769641-7414 har sitt säte i Sollentuna kommun, Stockholms län. Föreningen är en s.k. äkta bostadsrättsförening.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upp låta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen uppför 12 bostadsrätter i form av radhus på fastigheten Sollentuna Marsken 1. Upplåtelseformen och medlemmarnas rätt i föreningen kallas för bostadsrätt, medlemmarna kallas för bostadsrättshavare. Föreningens avsikt är att sträva efter en belåningsgrad som är hållbar på sikt och som främjar medlemmarnas ekonomiska intressen. Uppgifterna i denna ekonomiska plan grundar sig i bedömda förhållanden vid upprättandet.

Förvärv av fast egendom

Föreningen har förvärvat fastigheten Sollentuna Marsken 1 genom förvärv av samtliga aktier i Carl Ek Fastigheter Mark 6 AB, org.nr 559405-8744 ("Bolaget"). Bolagets enda tillgångar var vid förvärvstidpunkten fastigheten. Föreningen har därefter förvärvat fastigheten från Bolaget till fastigheternas marknadsvärde. Detta resulterade inte i någon uttagsbeskattning för föreningen.

Inflyttning och upplåtelse av bostadsrätt

Bygglov på fastigheterna beviljades 29:e januari 2023, startbesked erhöles 28:e september 2023 och byggstart skedde under Q3 2023. Färdigställandet av bostäderna och inflyttning i bostäderna kommer att ske i två etapper. Inflyttning i lgh 9-12 sker preliminärt från september 2024 och inflyttning i lgh 1-8 sker preliminärt i november/december 2024. Upplåtelse av bostadsrätt förväntas ske maximalt ca en månad innan inflyttning. Insatsgaranti kommer att användas som säkerhet för att få tillstånd hos Bolagsverket att upplåta bostadsrätt för lgh 9-12. Dessa lägenheter tillträds ca tre månader före lgh 1-8. Under den perioden ska Bostadsrättshavarna erlægga månadsavgift. Det kommer efter samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt att ske en



avräkning mot Carl Ek Fastigheter Projekt 6 AB som står för samtliga kostnader (och intäkter) fram till avräkningsdatumet.

Bostädernas taxeringsvärde när de är färdigställda har uppskattats med hjälp av skatteverkets beräkningssystem, d.v.s. det slutliga taxeringsvärdet har uppskattats.

***Beräknat slutgiltigt
taxeringsvärde***

	Byggnad	Tomt	Summa
<i>Lägenhetstyp</i>			-
Lägenhet 1	4 752 000 kr	1 535 000 kr	6 287 000 kr
Lägenhet 2	4 752 000 kr	1 535 000 kr	6 287 000 kr
Lägenhet 3	4 752 000 kr	1 535 000 kr	6 287 000 kr
Lägenhet 4	4 752 000 kr	1 535 000 kr	6 287 000 kr
Lägenhet 5	4 752 000 kr	1 535 000 kr	6 287 000 kr
Lägenhet 6	4 752 000 kr	1 535 000 kr	6 287 000 kr
Lägenhet 7	4 752 000 kr	1 535 000 kr	6 287 000 kr
Lägenhet 8	4 752 000 kr	1 535 000 kr	6 287 000 kr
Lägenhet 9	3 444 000 kr	1 535 000 kr	4 979 000 kr
Lägenhet 10	3 547 000 kr	1 535 000 kr	5 082 000 kr
Lägenhet 11	3 547 000 kr	1 535 000 kr	5 082 000 kr
Lägenhet 12	3 547 000 kr	1 535 000 kr	5 082 000 kr
Summa	52 101 000 kr	18 420 000 kr	70 521 000 kr

2. FRAMSTÄLLNING AV FASTIGHETEN

Fastigheterna

Fastigheten är beläget i området Silverdal, Sollentuna kommun. Silverdal är kommunens sydligaste bostadsområde nära till Helenelunds pendeltågstation där man når Stockholm C på 10 min samt angränsar till flera stora grönområden. Strandpromenaden vid Edsviken ligger inom promenadavstånd från fastigheten. I anslutning till strandpromenaden finns flera badplatser och cirka 10 minuters promenad i sydlig riktning återfinns Ulriksdals Slottspark. Varje bostad



kommer att disponera över en egen uteplats som ingår i med nyttjanderätt. Varje bostad kommer även att ha tillhörande parkeringsplatser som även ingår med nyttjanderätt; två stycken per radhus i länga A (varav ett i garage) och en parkering för radhus i länga B. Förråd kommer att finnas tillhörande respektive bostad.

Fastighetsbeteckningar	Sollentuna Marsken 1
Adresser	Rådanvägen 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 & 20 Margreteborgsvägen 20A-D, 191 37 Sollentuna
Tomtareal	1 342 m ²
Planbestämmelser	Detaljplan för södra Silverdal, området Linvävartorp, Helenelund, Sollentuna kommun - D-097-02b
Upplåtelseform	Bostadsrätt
Gemensamhetsanläggningar	Sollentuna Marsken GA:1, GA:3, GA:4
Samfälligheter	Sollentuna Marsken S:1
Officialservitut	0163-15/19.1: Förmån avseende fjärrvärme 0163-15/19.2: Förmån avseende avlopp 0163-15/19.3: Förmån avseende vattenledning
Lägenheter	12 st
Lokaler	0 st
Byggnadsutformning	2 st huskroppar med 2-3 våningar
Taxeringsmässigt värdeår	2023/2024
Kommunalt vatten och avlopp	Kommer att vara ansluten till kommunala vatten och avloppsanläggningen, hanteras av föreningen. Fasta VA-kostnader ingår i avgiften, förbrukningskostnader debiteras respektive hushåll baserat på schablon som beslutas av föreningens styrelse
Försäkring	Fullvärde från och med avslutad slutbesiktning, dessförinnan står totalentreprenör för försäkringen som är allrisk- och egendomsförsäkring inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. I försäkringen efter entreprenadtiden ingår egendomsförsäkring, styrelseansvarsförsäkring och kollektiv



olycksfallsförsäkring; hemförsäkring står respektive bostadsrättshavare för. Även bostadsrättstillägg är Bostadsrättshavarnas ansvar att ha tecknat

Byggnaderna

Byggnadsår	2023/2024
Uppförande	Totalentreprenad, entreprenör står således för risken under garantitiden som gäller till och med 5 år efter slutbesiktigad entreprenad
Grundläggning	Gjuten betongplatta på mark med 300 mm underliggande cellplastisolering
Bärande konstruktioner	Ytterväggar i trä, vissa innerväggar i trä
Stomme	Trä
Fasad	Trä
Yttertak	Betongplattor
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glas, trä och aluminium
Ytterdörrar	Grå
Uteplatser	Varje lägenhet kommer att ha en egen uteplats med möjlighet till altan
Källare	I lgh 1-8
Vind	0 st
Total boarea	1 585,5 kvm
Boarea per lägenhet	Se 8. <i>Lägenhetsförteckning</i> i denna plan

Bostäderna

Föreningen kommer att bestå av 12 radhusbostäder. Lgh 1-8 är 170 kvm, varav 145 kvm BOA, lgh 9 är 99 kvm BOA och lgh 10-12 är 103 kvm BOA*

*Mätning har gjorts på ritning



Uppvärmning	Fjärrvärme-vattenburen golvvärme på nedervåning, vattenburna radiatorer på övervåning
El	3-fas el, separata abonnemang
Ventilation	Frånluft & tilluft via ventiler;
Hall	Klinkers på golv, vitmålade väggar och tak
Badrum	Klinkers på golv, kakel på väggar, vitmålat tak; wc, dusch/badkar, handfat med skåp och spegel
Tvätttrum	Klinkers på golv, vitmålade väggar och tak; tvättmaskin
Sovrum	Ekparkett på golv, vitmålade väggar och tak
Vardagsrum	Ekparkett på golv, vitmålade väggar och tak
Kök	Ekparkett på golv, vitmålade väggar med en del stänkskydd, målade tak; skåp, ugn, spis, diskmaskin, kyl, frys
Förvaring	Klädkammare på övre plan
Invändiga väggar & tak	Vitmålade
Golv	Ekparkett i sovrum, vardagsrum, kök, allrum; klinkers hall, badrum, tvättstuga

Gemensamma installationer

Tomtmark	Gräsmatta, grusgångar
Bredband	Fiber, finns framdraget till fastighetsgräns, anslutning bekostas av respektive bostadsrättshavare

Beskrivning av husens placering i förhållande till varandra

Fastigheten är uppdelad i två delar, vilka är belägna ca 100 m ifrån varandra. Fastighetsdelarna är belägna så att ändamålsenlig samverkan kan ske.

Underhållsbehov

Byggnaderna kommer att uppföras med högsta kvalitet. Följaktligen prognostiseras inga underhållsbehov utöver normalt fortlöpande underhåll de närmsta åren. För dessa underhåll görs



första året en avsättning om 40 kronor/kvm enligt föreningens framtida ekonomiska plan, vilken finansieras genom årsavgifterna. Stadgarna säkerhetsställer lägsta årliga avsättning om 20 kronor/kvm och år. Bifogat till denna plan finns en underhållsplan för att säkerhetsställa att fastigheternas underhållsbehov ombesörjes. Avsättning för underhåll efter år 1 görs preliminärt enligt denna plan. För inre underhåll, uteplatserna och uppvärmning ansvarar bostadsrättshavarna själva för underhåll. Underhåll för interiöra installationer efter ansvarstiden ansvarar respektive bostadsrättshavare själv för.

3. FÖRVÄRV AV FASTIGHET VID NYBYGGNAD

Förvärvet omfattar boarea om totalt 1 585,5 kvm, vilket föreningen anskaffat genom ett s.k. indirekt förvärv (se 1. Förvärv av fast egendom). Lägenheterna säljs till slutkund med bostadsrätt. Förvärvskostnaden nedan utgör den beräknade kostnaden för föreningen.

Anskaffningsvärde (preliminärt)	Belopp
<i>Varav:</i>	
Köpeskilling mark	25 000 000 kr
Entreprenad	53 538 750 kr
Lagfart	375 000 kr
Pantbrev	268 219 kr
Övriga kostnader	11 974 019 kr
Summa total anskaffningsutgift	91 155 988 kr

Kassabehållning 50 000 kr

Finansiering	Belopp	Per kvm BOA
Insatser & upplåtelseavgifter	73 324 719 kr	46 247 kr
Lån	17 881 269 kr	11 278 kr
Summa finansiering	91 205 988 kr	

Bostadsyta	Area
Bostadsarea	1 586
Biarea	177
Totalarea	1 763



4. FINANSIERINGSPLAN

Finansieringsplan	Belopp	Ränta	Kostnad	Amortering
Banklån 5 år*	17 881 269 kr	3,52%	629 412 kr	- kr
Medlemsinsatser & upplåtelseavgifter	73 324 719 kr			
Summa lån, insatser & upplåtelseavgifter	91 205 988 kr			

Övriga upplysningar

Som säkerhet för lånen ställs pantbrev. Räntenivåer i denna plan har utgått ifrån ränteffert (2024-04-10). Amortering sker efter år 10 med ca 1,11 % av det utestående lånebeloppet.

Carl Ek Fastigheter Projekt 6 AB, org.nr 559381-2679 ("Garanten") har lämnat en räntegaranti till Föreningen. Garanten garanterar gentemot Föreningen att i det fall att de faktiska räntekostnaderna skulle överstiga de beräknade räntekostnaderna i den intygsgivna ekonomiska planen (en ränta om 3,52%) att under de 2 (två) första åren, till Föreningen, erlagga ett belopp motsvarande mellanskillnaden upp till en total kapitalkostnad beräknad med max 3,93% ränta. Eventuell mellanskillnad betalas kvartalsvis. Beräkningar i denna ekonomiska plan görs med beaktade av räntegarantin.

* Amortering sker efter år 10 med ca 1,11 % av det utestående lånebeloppet.



5. BERÄKNADE LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER

Kapitalkostnader

	<i>År 1</i>
Räntor	629 412 kr
Baserad på ränteoffert (bilaga 1)	
Planenliga avskrivningar	661 560 kr
Avskrivningar kommer att göras enligt Bokföringsnämndens rekommendation och god redovisningssed i enlighet med K2 regelverket som föreningen tillämpar. Detta innebär att föreningens förvärvskostnad exklusive mark skrivs av linjärt, med en nyttjandeperiod om 100 år. Planenliga avskrivningar påverkar föreningens resultat men inte kassaflöde. Då föreningen kommer att ha en balanserad likviditet uppskattas föreningen ha negativt redovisningsmässigt resultat	

Driftkostnader & övriga kostnader

	<i>År 1</i>
<i>Driftkostnader</i>	
Ekonomisk förvaltning	32 500 kr
Baserad på offert från Nabo (Bilaga 2)	
Försäkring	14 568 kr
Baserad på offert från Bostadsrätterna (Bilaga 3)	
Vatten & avlopp exkl. förbrukning	26 552 kr
Beräknad med hjälp av gällande VA-taxa hos SEOM, förbrukningskostnaden per förbrukad m ³ ligger utanför årsavgiften och debiteras separat av föreningen enligt schablon som bestäms av föreningens styrelse	
Skötsel & renhållning	10 000 kr
Uppskattad utifrån andra bostadsrättsföreningar av samma storlek och karaktär. Inkluderar skötsel av gemensamma ytor, parkeringsplatser m.m. Skötsel av bostäder, förråd och egen tomt ansvarar respektive bostadsrättshavare för	

Övriga kostnader



Kommunal fastighetsavgift

0 kr

Bostadsrättsföreningar med nyproduktion är befriade från fastighetsavgift de första 15 åren

Övrigt

5 000 kr

Driftkostnader år 1

Driftkostnader	År 1
Försäkringar	14 568 kr
Ekonomisk förvaltning	32 500 kr
Vatten & avlopp exkl. förbrukning	26 552 kr
Skötsel & renhållning	10 000 kr
Övrigt	5 000 kr
Summa driftkostnader	88 620 kr

Övriga externa kostnader

Fastighetsskatt	- kr
Fastighetsavgift	- kr
Summa övriga externa kostnader	- kr

Räntenetto

Ränteintäkter	- kr
Räntekostnader	629 412 kr
Summa räntenetto	629 412 kr

Kostnader som debiteras separat

Utöver kostnaderna redovisade ovan kan följande kostnader komma att tillkomma för bostadsrättshavaren, vilka betalas direkt till leverantör:

Värme

Lgh 1-8: ca 750 kr per månad

Lgh 9-12: ca 900 kr per månad

Beräknad med grund i gällande taxa hos SEOM. Notera att denna kostnad av Föreningen faktureras bostadsrättshavare utifrån schablon som beslutas av styrelsen.



Hushållsel

Radhusbostad: ca 790 kr/mån med en förbrukning om
5.000 kWh/år

Sophämtning

Ca 150 kr/mån enligt beräkning från SEOM

Notera att denna kostnad faktureras bostadsrättshavare utifrån ovan schablon som bestäms av styrelsen.

Vatten & avlopp-förbrukningskostnad

Radhuslägenhet

2 900 kr per år

Beräknad med grund i gällande VA taxa hos SEOM, utgår ifrån ett antagande om en årlig förbrukning om ca 40 m³/person/år och ett antagande om att det bor 4 personer per bostad. Notera att denna kostnad faktureras bostadsrättshavare utifrån schablon som beslutas av styrelsen.

Hemförsäkring

Radhuslägenhet

Ca 150 kr per månad för lgh 9-12 och 200 kr per månad för lgh 1-8

Uppskattningar gjorda av Compricer.se och inkluderar bostadsrättstillägg



6. FÖRENINGENS PROGNOTISERADE FLÖDEN

Flöden år 1

Resultatprognos	År 1	Per kvm BOA
Årsavgifter	781 452 kr	493 kr
Hysesintäkter/lokal	- kr	
Övriga intäkter (VA förbrukning)	56 717 kr	
Summa intäkter	838 169 kr	
Driftkostnader	- 88 620 kr	- 56 kr
Vatten och avlopp förbrukning	- 56 717 kr	
Reparationer och underhåll	- kr	
Övriga externa kostnader	- kr	
Avskrivningar	- 661 560 kr	
Räntekostnader	- 629 412 kr	
Summa kostnader	- 1 436 309 kr	
Årets resultat	- 598 140 kr	
Avsättning underhållsfond	63 420 kr	
Kassaflödesprognos		
Summa intäkter	838 169 kr	
Summa kostnader	- 1 436 309 kr	
Återföring avskrivningar	661 560 kr	
<i>Kassaflöde från löpande drift</i>	<i>63 420 kr</i>	<i>40 kr</i>
Amorteringar	- kr	
Summa kassaflöde	63 420 kr	
Ytor	Area (kvm)	
Bostadsarea	1 586	
Biarea	177	
Totalarea	1 763	



Flöden år 1 – 20

Resultatprognos										
	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 11	År 16	År 20
Årsavgifter	781 452 kr	812 710 kr	845 218 kr	879 027 kr	914 188 kr	950 756 kr	1 112 250 kr	1 156 740 kr	1 407 351 kr	1 646 401 kr
Hysesintäkter	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Övriga intäkter (VA förbrukning)	56 717 kr	57 851 kr	59 008 kr	60 188 kr	61 392 kr	62 620 kr	67 782 kr	69 137 kr	76 333 kr	82 626 kr
Summa intäkter	<i>838 169 kr</i>	<i>870 561 kr</i>	<i>904 227 kr</i>	<i>939 215 kr</i>	<i>975 580 kr</i>	<i>1 013 376 kr</i>	<i>1 180 032 kr</i>	<i>1 225 877 kr</i>	<i>1 483 684 kr</i>	<i>1 729 027 kr</i>
Driftkostnader	-88 620 kr	-90 392 kr	-92 200 kr	-94 044 kr	-95 925 kr	-97 844 kr	-105 909 kr	-108 027 kr	-119 271 kr	-129 103 kr
Vatten & avlopp förbrukning	-56 717 kr	-57 851 kr	-59 008 kr	-60 188 kr	-61 392 kr	-62 620 kr	-67 782 kr	-69 137 kr	-76 333 kr	-82 626 kr
Reparationer och underhåll	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	-45 000 kr	0 kr	0 kr	-180 000 kr
Fastighetsavgift	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	-156 909 kr	-169 844 kr
Avskrivningar	-661 560 kr	-661 560 kr	-661 560 kr	-661 560 kr	-661 560 kr	-661 560 kr	-661 560 kr	-661 560 kr	-661 560 kr	-661 560 kr
Räntekostnader	-629 412 kr	-629 412 kr	-702 734 kr	-702 734 kr	-702 734 kr	-702 734 kr	-702 734 kr	-698 830 kr	-659 789 kr	-628 556 kr
Summa kostnader	<i>-1 436 309 kr</i>	<i>-1 439 215 kr</i>	<i>-1 515 502 kr</i>	<i>-1 518 526 kr</i>	<i>-1 521 611 kr</i>	<i>-1 524 757 kr</i>	<i>-1 582 985 kr</i>	<i>-1 537 554 kr</i>	<i>-1 673 863 kr</i>	<i>-1 851 688 kr</i>
Årets resultat	-598 140 kr	-568 654 kr	-611 276 kr	-579 311 kr	-546 031 kr	-511 382 kr	-402 953 kr	-311 677 kr	-190 178 kr	-122 661 kr
Avsättning underhållsfond	63 420 kr	63 420 kr	63 420 kr	63 420 kr	63 420 kr	63 420 kr	63 420 kr	63 420 kr	63 420 kr	63 420 kr
Amorteringar	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	198 681 kr	198 681 kr	198 681 kr



Kassaflödesprognos

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 11	År 16	År 20	Per kvm BOA år 1
Summa intäkter	838 169 kr	870 561 kr	904 227 kr	939 215 kr	975 580 kr	1 013 376 kr	1 180 032 kr	1 225 877 kr	1 483 684 kr	1 729 027 kr	
Summa kostnader	-1 436 309 kr	-1 439 215 kr	-1 515 502 kr	-1 518 526 kr	-1 521 611 kr	-1 524 757 kr	-1 582 985 kr	-1 537 554 kr	-1 673 863 kr	-1 851 688 kr	
Återföring avskrivningar	661 560 kr	661 560 kr	661 560 kr	661 560 kr	661 560 kr	661 560 kr	661 560 kr	661 560 kr	661 560 kr	661 560 kr	
<i>Kassaflöde från löpande drift</i>	<i>63 420 kr</i>	<i>92 906 kr</i>	<i>50 284 kr</i>	<i>82 249 kr</i>	<i>115 529 kr</i>	<i>150 178 kr</i>	<i>258 607 kr</i>	<i>349 883 kr</i>	<i>471 381 kr</i>	<i>538 899 kr</i>	<i>40 kr</i>
Amorteringar	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	-198 681 kr	-198 681 kr	-198 681 kr	
Summa kassaflöde	63 420 kr	92 906 kr	50 284 kr	82 249 kr	115 529 kr	150 178 kr	258 607 kr	151 202 kr	272 701 kr	340 218 kr	
Ackumulerat kassaflöde exkl. förändringar											
rörelsekapital	113 420 kr	206 326 kr	256 610 kr	338 859 kr	454 388 kr	604 566 kr	1 536 136 kr	1 687 338 kr	3 052 463 kr	4 570 914 kr	
Ackumulerat resultatmässigt underskott	-598 140 kr	-1 166 794 kr	-1 778 070 kr	-2 357 381 kr	-2 903 411 kr	-3 414 793 kr	-5 129 462 kr	-5 441 140 kr	-6 390 410 kr	-6 723 476 kr	
Avskrivningar + avsättning till underhållsfond	724 980 kr	724 980 kr	724 980 kr	724 980 kr	724 980 kr	724 980 kr	724 980 kr	724 980 kr	724 980 kr	724 980 kr	
Prognosförutsättningar											
Räntesats lån	3,52%	3,52%	3,93%	3,93%	3,93%	3,93%	3,93%	3,93%	3,93%	3,93%	
Inflationstakt	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	

Ställda antaganden

Årsavgifter beräknas i förhållande till andelstal, vilket beslutas av styrelsen. I denna ekonomiska plan är andelstalstal fördelat utifrån insatser. Inflationen antas hållas konstant på 2%. Beräknad ränta har gjorts på genomsnittliga förväntade skulder. Räntenivåer i denna plan har utgått ifrån ränteoffert (april 2024).

7. KÄNSLIGHETSANALYS

Beräknade årsavgifter år 1 – 20 vid olika antaganden om ränta och inflation

Beräknade årsavgifter	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 11	År 16	År 20
<i>Förändring årsavgifter vid ränta</i>	781 452 kr	812 710 kr	845 218 kr	879 027 kr	914 188 kr	950 756 kr	1 112 250 kr	1 156 740 kr	1 407 351 kr	1 646 401 kr
<i>upp 1%</i>	960 265 kr	991 523 kr	1 024 031 kr	1 057 840 kr	1 093 001 kr	1 129 568 kr	1 291 062 kr	1 334 559 kr	1 575 236 kr	1 806 339 kr
<i>upp 2%</i>	1 139 077 kr	1 170 335 kr	1 202 844 kr	1 236 653 kr	1 271 814 kr	1 308 381 kr	1 469 875 kr	1 512 378 kr	1 743 121 kr	1 966 277 kr
<i>upp 3%</i>	1 317 890 kr	1 349 148 kr	1 381 656 kr	1 415 465 kr	1 450 626 kr	1 487 194 kr	1 648 688 kr	1 690 198 kr	1 911 007 kr	2 126 215 kr
<i>upp 4%</i>	1 496 703 kr	1 527 961 kr	1 560 469 kr	1 594 278 kr	1 629 439 kr	1 666 007 kr	1 827 501 kr	1 868 017 kr	2 078 892 kr	2 286 153 kr
<i>ned 1%</i>	602 639 kr	633 897 kr	666 406 kr	700 214 kr	735 376 kr	771 943 kr	933 437 kr	978 920 kr	1 239 466 kr	1 486 463 kr
<i>ned 2%</i>	423 827 kr	455 085 kr	487 593 kr	521 402 kr	556 563 kr	593 130 kr	754 624 kr	801 101 kr	1 071 580 kr	1 326 525 kr
<i>Förändring årsavgifter vid inflation</i>										
<i>upp 1%</i>	795 815 kr	827 102 kr	860 373 kr	894 212 kr	929 404 kr	966 003 kr	1 128 080 kr	1 172 115 kr	1 424 089 kr	1 664 918 kr
<i>upp 2%</i>	810 178 kr	841 494 kr	875 528 kr	909 398 kr	944 620 kr	981 251 kr	1 143 909 kr	1 187 491 kr	1 440 828 kr	1 683 435 kr
<i>upp 3%</i>	824 541 kr	855 886 kr	890 683 kr	924 583 kr	959 837 kr	996 498 kr	1 159 739 kr	1 202 866 kr	1 457 567 kr	1 701 952 kr
<i>upp 4%</i>	838 904 kr	870 279 kr	905 838 kr	939 768 kr	975 053 kr	1 011 746 kr	1 175 569 kr	1 218 242 kr	1 474 305 kr	1 720 469 kr
<i>ned 1%</i>	767 089 kr	798 318 kr	830 063 kr	863 842 kr	898 972 kr	935 508 kr	1 096 420 kr	1 141 364 kr	1 390 612 kr	1 627 884 kr
<i>ned 2%</i>	752 726 kr	783 926 kr	814 908 kr	848 657 kr	883 756 kr	920 261 kr	1 080 590 kr	1 125 989 kr	1 373 874 kr	1 609 368 kr

8. LÄGENHETSFÖRTECKNING

Lgh nr	Antal RoK	BOA (kvm)	Insats	per kvm BOA	Andelstal	Upplåtelse - avgift	Årsavgift	Månadsavgift
1	7	146,5	4 995 000 kr	34 096 kr	9,2%		71 982 kr	5 998
2	7	147,5	4 995 000 kr	33 864 kr	9,2%		71 982 kr	5 998
3	1 + loft	147,5	4 995 000 kr	33 864 kr	9,2%		71 982 kr	5 998
4	7	147,5	4 995 000 kr	33 864 kr	9,2%		71 982 kr	5 998
5	7	147,5	4 995 000 kr	33 864 kr	9,2%	4 000 000 kr	71 982 kr	5 998
6	1 + loft	147,5	4 995 000 kr	33 864 kr	9,2%		71 982 kr	5 998
7	7	147,5	4 995 000 kr	33 864 kr	9,2%		71 982 kr	5 998
8	7	144,5	4 995 000 kr	34 567 kr	9,2%	4 604 000 kr	71 982 kr	5 998
9	2	99,0	3 566 719 kr	36 027 kr	6,6%		51 399 kr	4 283
10	7	103,5	3 566 719 kr	34 461 kr	6,6%	3 632 281 kr	51 399 kr	4 283
11	7	103,5	3 566 719 kr	34 461 kr	6,6%	3 428 281 kr	51 399 kr	4 283
12	1 + loft	103,5	3 566 719 kr	34 461 kr	6,6%	3 433 281 kr	51 399 kr	4 283
			1 585,5	54 226 874 kr	100,0%	19 097 844 kr	781 452 kr	65 121 kr

Årsavgifterna är fördelade enligt lägenheternas andelstal, vilket beslutas av styrelsen. I denna ekonomiska plan är andelstalstal fördelat utifrån insatser. Alla bostadsrättshavare skall till föreningen erlägga årsavgift.



9. NYCKELTALSBERÄKNINGAR

Nyckeltal

Anskaffningsvärde per kvm BTA*	44 225 kr
Insatser & upplåtelseavgift per kvm BOA	46 247 kr
Lån per kvm BOA	11 278 kr
Årsavgift per kvm BOA	493 kr
Enskilds genomsnittliga förbrukningsavgift utöver årsavgift per kvm BOA	201 kr
Driftkostnader per kvm BOA	56 kr
Hysesintäkter per kvm uthyrd area	0 kr
Kassaflöde per kvm BOA	40 kr
Avsättning till underhållsfond + avskrivningar per kvm BOA	457 kr

* Baserat på 2 061 kvm BTA



10. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlægga *insats* med belopp som angivits i denna ekonomiska plan samt *årsavgift* med belopp som angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av *årsavgiften* för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
2. *Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse* får, i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
3. Lägenheternas areor är uppmätta på ritning enligt SS 210554:2009, varför vissa mindre förändringar av lägenheternas areor kan förekomma. Med mindre förändringar avses högst 5 % och för dessa avvikelser sker ingen justering av andelstal, årsavgifter och insatser.
4. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, av vilka bl. a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.
5. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till tidpunkten vid för planens upprättande kända kostnader och är preliminära.
6. Tillstånd att upplåta bostadsrätt kommer att sökas hos Bolagsverket i enlighet med bostadsrättslagen (1991:614) 4 kap, 2 §.
7. Bostadsrättshavarna skall utan särskild ersättning hålla bostäderna tillgängliga under ordinarie arbetstid för entreprenörernas eventuella utförande av efterarbete och garantiarbete.
8. Någon rätt för bostadsrättshavarna att utkräva ersättning eller nedsättning av årsavgiften på grund av olägenheter av pågående arbeten på, eller omkring, föreningens fastighet föreligger inte.

Ort: Sollentuna
Datum: 2024-04-26

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SILVERDALSSLÄNTEN

Johan Nordquist



Marcus Peterhoff



Martin Palm



Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § Bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Silverdalsslänten*, organisationsnummer 769641-7414, får härmed avge följande intyg. Intyget avser en bedömning av en beräknad kostnad.

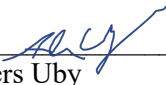
De faktiska uppgifterna som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet. Vi har inte ansett det nödvändigt för vår bedömning av planen att besöka fastigheten.

Bostadsrättsföreningen kommer att bestå av 12 bostäder i 2 huskroppar, placerade så att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrätthavarna. Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda.

I planen, digitalt daterad 2024, gjorda beräkningar är vederhäftiga. Föreningen kommer redovisa resultatmässiga underskott beroende på att avgifterna inte täcker de avskrivningar som görs. Underskotten kommer dock inte påverka föreningens likviditet och avsättningar görs för framtida underhåll, varför den ekonomiska planen framstår som hållbar. Lägenheterna bedöms kunna upplåtas till beräknade insatser och avgifter med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

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

Stockholm, 2024 (digitalt signerad)


Anders Uby

Jönköping, 2024 (digitalt signerad)


Kristofer Björk

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

Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar

Aktieöverlåtelseavtal, Carl Ek Fastigheter Projekt 6 AB, 2023-04-17
Beräkningar taxeringsvärden
Bygglov, Sollentuna kommun, 2023-01-29
Ekonomisk plan
Energiberäkning, Nässjö TeknikProjektering, 2024-04-22
Intygsgiven kostnadskalkyl, 2023-02-14
Köpebrev, Sollentuna Marsken 1, 2023
Nybyggnadskartor
Offert ekonomisk förvaltning, Nabo, 2024-10-01 – 2026-12-31
Offert fastighetsförsäkring, Bostadsrätternas fastighetsförsäkring, 2024-03-25
Registreringsbevis, Brf Silverdalsslänten, 2024-02-29
Registreringsbevis Carl Ek Fastigheter Mark 6 AB, 2023-11-13
Registreringsbevis Carl Ek Fastigheter Projekt 6 AB 2023-11-13
Ritningar
Räntegaranti, Carl Ek Fastigheter Projekt 6 AB, 2024-04-14
Ränteoffert, Solifast, 2024-04-03
Situationsplaner
Stadgar, registrerade av Bolagsverket 203-01-18
Startbesked, Sollentuna kommun, 2023-09-28
Totalentreprenadkontrakt, Bwn Bygg AB, 2023-10-04
Transportköp Sollentuna Marsken 1, 2023-04-17
Underhållsplan, Ingenjörfirma Magnus Stålbrandt, 2024-04-04
Utdrag ur Fastighetsregistret, Sollentuna Marsken 1, 2024-04-11

11. BILAGOR

BILAGA 1 – Ränteeffert från Solifast

BILAGA 2 – Offert försäkring från Bostadsrätterna

BILAGA 3 – Offert ekonomisk förvaltning från Nabo

BILAGA 4 – Underhållsplan





Ränteoffert

Kredittagare: Bostadsrättsföreningen Silverdalsslätten
Org.nr: 769641-7414
Kreditgivare: SoliFast Finansiering KB
Kreditbelopp: ca 17 881 269 Kr
Ränteavläsningsdag: 2024-04-10

Räntebindningstid	Kapitalbindningstid	Räntebas	Ränta
3 mån ("rörlig")	3 år	STIBOR 3M + 1,10%	5,10 %
3 år	3 år	OMX SEK SWAP 3Y + 1,10%	4,18 %
5 år	5 år	OMX SEK SWAP 5Y + 1,10%	3,93 %

Räntebetalningar och amortering

Räntebetalningar: Månadsvis i efterskott.
Amortering: Ingen eller efter önskemål.
Aviseringskostnad: 0 kr
Uppläggningsavgift: 0 kr

Säkerhet

Pantbrev i föreningens fastigheter med högsta inomläge 50% av SoliFast bedömt marknadsvärde.

Utbetalning

Utbetalningsdatum skall sättas efter överenskommelse med föreningen.

Information

Förutsättning för denna offert är att krediten, efter sedvanlig kreditprövning, kan beviljas av SoliFast

SoliFast tillämpar vid var tid gällande allmänna villkor för alla krediter. Den senast uppdaterade versionen finns tillgänglig på SoliFasts hemsida samt skickas ut tillsammans med skuldebrev och villkorsbilaga. Går STIBOR 3M under 0% ska denna anses vara 0%. Räntebaserna för 3 års och 5 års räntebindningstider avläses den dag då lånet betalas ut och räntan ligger sedan fast under hela villkorsperioden.

Ring eller mejla mig gärna om ni har några frågor!

Fredrik Lennström
Kredithandläggare
Fredrik.lennstrom@solifast.se
08 710 83 53

www.solifast.se

Skeppargatan 27, 114 52 Stockholm

info@solifast.se

TFN: 08 710 80 00

Transaktion 09222115557516217585



Signerat MP1, MP2, JN

Transaktion 09222115557516347724



Signerat AU, KB

AVTAL - FÖRVALTNING

Mellan Nabo Group AB (559118-7496) och nedanstående förening har detta avtal upprättats.

Brf Silverdalsslätten (769641-7414)

Box 55603, 102 14 STOCKHOLM

Grunduppgifter

Bostäder:	12 st.	Externa bilplatser:	0 st.	Förening:	Äkta
Lokaler:	0 st.	Löner:	Nej	Individuell avläsning:	Ja
Interna bilplatser:	0 st.	Momsredovisning:	Ja	Bokföringsregelverk:	K2

Avtalstid, indexering, ansvar och uppsägning

Avtalstid: **2024-10-01 - 2026-12-31**

Uppdraget förlängs därefter löpande med ett (1) år i taget om uppsägning ej sker, med beaktande av en ömsesidig uppsägningstid om sex (6) månader innan avtalsperiodens slut. Tjänsterna med tillhörande arvoden indexeras årligen efter avtalstiden. Som basmånad används oktober 2024.

Detta avtals giltighet är villkorat av att föreningen fullgör de kundkännedomsgärder "KYC" som Nabo är skyldiga att vidta enligt lag. Om föreningen underlåter att svara på kundkännedomspåstågorna på ett för Nabo tillfredsställande sätt äger Nabo rätt att säga upp avtalet med omedelbar verkan.

Omfattning och arvode

Ert pris: 26 000 SEK exkl. moms (32 500 SEK inkl. moms) per år under avtalsperioden.

Tilläggstjänster

Juridisk rådgivning och Juristjour enligt bilaga 4

Låneförmedlingstjänsten: Enligt offert/avtal

Uppstartskostnader (engångsarvode år 1)

Ekonomisk förvaltning: 0 SEK exkl. moms

Lägenhetsförteckning: 1 200 SEK exkl. moms

Rörligt arvode

Aviseringsavgift, portoavgift, avropstjänster, pantsättningsavgift och överlåtelseavgift: Se bifogad prislista.

Bilagor

- Bilaga 1: Ekonomisk förvaltning
- Bilaga 2: Förande av lägenhetsförteckning
- Bilaga 3: Nabos kundportal
- Bilaga 4: Juridisk rådgivning och Juristjour
- Bilaga 5: Utbildningar & Webinar
- Bilaga 6: Låneförmedling

Undertecknande

Med nedan följande signatur godkänns avtalet, avtalets bilagor samt de allmänna villkoren.

Datum

Ort

Datum

Ort

Niclas Salomonsson
Nabo Group AB

Brf Silverdalsslätten



Bilaga 1: EKONOMISK FÖRVALTNING

Nabo Group AB ansvar omfattar följande, där aktiviteterna i kolumn 1 ingår i det fasta förvaltningsarvodet. Arvode enligt gällande prislista utgår för tjänster under "På avrop".

	<i>Ingår</i>	<i>På avrop</i>
1. MEDLEMSAVGIFTER OCH HYROR		
Hyses- och avgiftsavisering	X	
Avisering av avgift för bredband, kabel-TV och liknande kostnader	X	
Avisering av hyra för medlemmars parkeringar och garage	X	
Fakturerings av hyra för externa parkeringar och garage	X	
Fakturerings av lokalhyror	X	
Avisering av hyror för interna lokaler och förråd	X	
Avstämning av inkomna medel (löpande)	X	
Individuell avläsning ("IMD") av t.ex. el och vatten för intern debitering på medlemmars/hyresgästers avier		X
Kravhantering/Inkasso		X
Vidarefakturerings		X
Extra fakturerings eller tilläggsfakturerings		X
Extra avisering eller tilläggsavisering		X
2. LEVERANTÖRSFAKTUROR		
Ankomstregistrering	X	
Kontroll av leverantörsfakturor	X	
Slutregistrering av leverantörsfakturor	X	
Betalning av attesterade leverantörsfakturor på förfalldag	X	
Rapport status leverantörsfakturor	X	
Leverantörsstatistik och fakta	X	
Arkivering - enligt Bokföringslagen	X	



Fortsättning: Bilaga 1: EKONOMISK FÖRVALTNING	Ingår	På avrop
3. LÖNER OCH UTLÄGG – förening med enbart styrelsearvode		
Utbetalning av styrelse- och internrevisorsarvode vid ett tillfälle per år samt lön enligt grunduppgift	X	
Utbetalning av 0 löner till personal anställd av föreningen	X	
Beräkning av skatter och sociala avgifter	X	
Betalning av skatter och sociala avgifter	X	
Registrering av utlägg/utbetalningar	X	
Utbetalning av utlägg	X	
Bokföring mot inskickat underlag	X	
Upprättande av kontrolluppgifter till Skatteverket	X	
Upprättande av kontrolluppgifter till mottagare av lön eller arvode	X	
4. BOKFÖRING		
Löpande bokföring av föreningens transaktioner	X	
Leverantörsfakturor	X	
Avisering och fakturering	X	
Löner, arvoden och utlägg	X	
Skatter och avgifter	X	
Föreningens övriga ekonomiska transaktioner	X	
5. BOKSLUT, RAPPORTERING inkl RÅDGIVNING och MÖTEN		
Kvartalsvis periodisering av större resultatpåverkande poster, normalt: räntor, räntebidrag, avskrivningar, skatter, tomträttsavgäld, försäkringar och fjärrvärme	X	
Månadsvis avstämning av bankkonton och kund/medlems-fordringar	X	
Kvartalsvis avstämning av periodiseringar, leverantörsrekontra, lånereskontra och övriga större poster	X	
Avstämd resultatrapport och balansrapport, kvartalsvis	X	
Realtidsrapporter, resultatrapport och 30 dagars likvidetsprognos	X	
Inom ramen för förvaltningsavtalet ingår årligen 1 (ett) möte med styrelsen på plats hos Nabo	X	



Fortsättning: Bilaga 1: EKONOMISK FÖRVALTNING

	Ingår	På avrop
6. ÅRSSLUT, FÖRENINGENS SKATTER OCH ÖVRIG MYNDIGHETSFORMALIA		
Årsbokslut	X	
Årsredovisning	X	
Budgetunderlag för kommande år	X	
Inkomstdeklaration	X	
Momsdeklaration enligt grunduppgift	X	
Momsregistrering		X
Registrering av föreningen som arbetsgivare		X
Särskilda uppgifter krävda av myndigheter m.fl.		X
7. ÖVRIGA TJÄNSTER OCH TILLÄGGSTJÄNSTER		
Förmedling av lån	X	
Övriga upphandlingar		X
Hysesförhandlingar		X
Upprättande av hyresavtal		X
Ekonomisk frågeservice och juristjour (enl bilaga 4)	X	
Ekonomisk och juridisk rådgivning		X
Utbildningar	X	
Kreditupplysningar		X
Upprättande och inlämning av den Allmänna fastighetstaxeringen		X
Skötsel av fonder för inre underhåll		X
Avveckling av fonder för inre underhåll		X



Fortsättning: Bilaga 1: EKONOMISK FÖRVALTNING

Nabo Group AB ansvar omfattar följande, vilket ej ingår i det fasta förvaltningsarvodet:

Förvaltningsstart

Bokföringen skall överlämnas till Nabo Group AB ("förvaltaren") i gott och avstämt skick. För sådant arbete som är hänförligt till föregående räkenskapsår men som ännu ej är utfört (ex. bokslut, årsredovisning och inkomstdeklaration) tillkommer arvode enligt ordinarie prislista.

Ombesörja betalningspåminnelser

Betalningspåminnelse utgår 7-10 dagar efter förfallen skuld och debiteras enligt aktuell prislista.

Efter påminnelsen informeras föreningen om betalningsstatus och det åligger då föreningen att fatta beslut om vidare åtgärd.

Bilplatser

Föreningen skall ansvara för att i god tid meddela förvaltaren om byten av bilplatser. Eventuell köhantering sköts enligt förvaltarens rutiner.

Förvaltaren skall ändra i förteckningen över bilplatser samt avisera nya innehavaren.

För ändringar av innehavare debiterar förvaltaren föreningen en administrativ avgift enligt prislista. Om föreningen önskar att ett nytt parkeringsavtal ska upprättas utgår en administrativ avgift enligt prislista.

Ansvar

Oavsett om något annat anges i detta avtal, ska Nabo Group AB:s sammanlagda ansvar enligt detta avtal vara begränsat till ett belopp motsvarande det avtalade fasta årliga arvodet [för det aktuella kalenderåret]



Bilaga 2 - FÖRANDE AV LÄGENHETSFÖRTECKNING

1. ÅTAGANDE

Föreningen, i egenskap av Personuppgiftsansvarig, uppdrar åt Nabo Group AB ("förvaltaren"), att som Personuppgiftsbiträde, föra föreningens lägenhetsförteckning i enlighet med Bostadsrättslagen i den omfattning som beskrivs i bostadsrättslagen 9 kap 10 § samt att hantering av personuppgifter sker i enlighet med den allmänna dataskyddsförordningen, Integritetsskyddsmyndigheten (IMY) praxis och riktlinjer samt annan relevant myndighetsinstruktion

2. AVTALSTID

Avtalet löper från datum för underskrift och i enlighet med förvaltningsavtalet

3. OMFATTNING

Förande av lägenhetsförteckning sker enligt instruktion från Föreningen i separat personuppgiftsbiträdesavtal och följer reglerna i bostadsrättslagen (för förtydligande av förvaltarens behandling av personuppgifter, se Allmänna villkor). Förvaltarens uppdrag omfattar:

- Registrering av nya ägare från kopia på överlåtelsehandling.
- Upprättande av kontrolluppgifter till säljare och Skatteverket avseende överlåtelser.
- Notering och avnotering av pantsättningar efter meddelande av panthavare
- Lämnande av utdrag ur lägenhetsförteckningen enligt Bostadsrättslagen.
- Fakturering av överlåtelse- och pantsättningsavgifter.
- Underrätta panthavare om bostadsrättsinnehavaren har obetald avgift överstigande en (1) månad.

I det fall Föreningens hantering av lägenhetsförteckningen förändras med anledning av lagstiftning eller annan myndighetsinstruktion kommer omfattningen av förvaltarens uppdrag att ändras i motsvarande mån.

4. AVGIFTER

- Uppläggningskostnad: Enligt offert. Om underlag, data eller annan information inte är komplett debiteras timarvode enligt gällande prislista.
- Arvode vid pantsättning debiteras enligt prislista. Arvodet debiteras, om möjligt, medlem i enlighet med föreningens stadgar.
- Arvode vid överlåtelser debiteras enligt prislista. Arvodet debiteras, om möjligt, medlem i enlighet med föreningens stadgar.

5. UPPHÖRANDE och ANSVAR

Senast en vecka efter avtalets upphörande skall förvaltaren överlämna alla handlingar till föreningen.

Oavsett om något annat anges i detta avtal, ska Nabo Group AB:s sammanlagda ansvar enligt detta avtal vara begränsat till ett belopp motsvarande det avtalade fasta årliga arvodet [för det aktuella kalenderåret]



Bilaga 3: KUNDPORTAL

Allmän information

Nabo.se är ett unikt webbverktyg som är specialanpassat för bostadsrättsföreningar för att underlätta arbetet. Det vidareutvecklas ständigt för att ge våra kunder en bättre förvaltning och göra föreningens arbete enklare och mer effektivt.

Tjänsten finns på <http://nabo.se>

Beskrivning av tjänstens nuvarande omfattning

1. KUNDPORTAL - för styrelsen

- Transaktionskonto och likviditetsprognos
- Huvudbok, resultat- och balansrapport
- Bokslut och årsredovisning
- Kundfakturor med åtgärdsanmälan
- Leverantörsfakturor
- Utlägg- och handkassa
- Ärendehantering
- Dokumenthanterare
- Medlems- och lägenhetsförteckning inkl parkeringsuppföljning
- Löner och arvoden
- Aviseringsavgifter
- Anläggningsregister
- Lånstatus
- Nyheter med utskick
- Personliga konton för inloggning

2. KUNDPORTAL - för medlemmar och boende

- Nyheter och Information, allmän
- Publicerade dokument och information
- Ärendehantering
- Anslagstavla
- Aviseringsavgifter
- Personliga konton för inloggning

4. KUNDPORTAL - för revisorer

- Transaktionskonto
- Huvudbok, resultat- och balansrapport
- Bokslut och årsredovisning
- Kund- och leverantörsfakturor
- Utlägg- och handkassa
- Ärende- och dokumenthantering
- Medlems- och lägenhetsförteckning inkl parkeringsuppföljning
- Personliga konton för inloggning

Ansvar

Oavsett om något annat anges i detta avtal, ska Nabo Group AB:s sammanlagda ansvar enligt detta avtal vara begränsat till ett belopp motsvarande det avtalade fasta årliga arvudet [för det aktuella kalenderåret]



Bilaga 4: Juridisk rådgivning och Juristjour

Avtalstid

Avtalet gäller tills vidare, och i enlighet med gällande Avtal - förvaltning.

Arvode

Nabos jurister tillhandahåller till Nabo-kunden juridisk rådgivning mot löpande debitering enligt de allmänna uppdragsvillkoren (AU) i dess senaste form.

Som Naboförening erhåller föreningen ett Nabo-kundpris vilket är 10% lägre än externa kunder, som har ett högre timpris.

Juridiska ärenden kan initieras via Kundportalen, hemsidan, eller epost till juridik@nabo.se eller genom att direkt kontakta jurist via e-post eller telefon.

Väljer styrelsen att vid korta ärenden efterfråga juridisk vägledning så erhålls den kostnadsfritt genom att ringa 010-2880035. Juristjouren är bemannad måndag-fredag mellan klockan 09.00-11.00.

Därutöver erbjuds kostnadsfritt olika sk. webinar som Nabo Juridik håller inom olika aktuella ämnesområden samt juridiska artiklar som publiceras i Kundportalen.

Omfattning

Nabo Juridik består av ett stort team fastighetsjurister runt om i Sverige med lång erfarenhet och bred kompetens inom bland annat fastighetsrätt, föreningsrätt, bostadsrätt, entreprenadrätt, ombyggnationer, lokaler och hyresrätt m.m. Föreningens styrelse har, inom ramen för sitt arbete, rätt till kostnadsfri juridisk vägledning genom att ringa Juristjouren. För övriga uppdrag gäller de allmänna uppdragsvillkoren (AU).

Villkor

Nabo tillhandahåller en Juristjour vardagar kl. 09.00-11.00 på telefonnummer 010-2880035.

Den kostnadsfria juridiska vägledningen gäller enbart när styrelsen kontaktar Juristjouren.

Övriga juridiska ärenden som initieras i Ärendehanteraren i webbverktyget, e-post eller direktsamtal med upparbetad kontakt, kommer att debiteras på löpande räkning.

Något rådgivningsansvar gäller inte för Juristjouren utan den är en juridisk vägledning och ansvarsbegränsningar för den juridiska rådgivningen framgår av de allmänna uppdragsvillkoren (AU).

Oavsett om något annat anges i detta avtal, ska Nabo Group AB:s sammanlagda ansvar enligt detta avtal vara begränsat till ett belopp motsvarande det avtalade fasta årliga arvodet [för det aktuella kalenderåret]



Bilaga 5: UTBILDNINGAR & WEBINAR

Utbildning med nyttigt innehåll för både nya och mer erfarna styrelsemedlemmar.

Det är naturligtvis av största vikt att styrelsearbetet flyter på vid inträde av nya styrelsemedlemmar och att de erhåller en adekvat grundläggande utbildning, i juridik men även i hur det dagliga arbetet sköts, exempelvis vid attest av leverantörsfakturor eller då en medlem inkommer med nya panthandlingar för underskrift. Framförallt att detta ger nödvändig trygghet i överlämnandet av arbetsuppgifter.

Vi på Nabo hjälper att göra styrelsearbetet enklare. Därför håller vi regelbundna, gratis webinar och publicerar artiklar med tips och information från våra experter inom ekonomisk förvaltning och juridik. Du hittar all utbildningsmaterial på nabo.se/kunskap

Omfattning

Utbildningsmaterial framtagen av våra experter inom ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning och juridik

Typer av utbildningsmaterial:

- Artiklar på nabo.se/kunskap och direkt i kundportalen
- Regelbundna webinar
- Flera utbildningstillfällen i Nabos kundportal under året



Bilaga 6: LÅNEFÖRMEDLINGSTJÄNSTEN, FÖRMEDLINGSUPPDRAG

Mellan Brf Silverdalsslätten (769641-7414), hädanefter under benämningen "Uppdragsgivaren" och Nabo Group AB (559118-7496), hädanefter under benämningen "Uppdragstagaren" och gemensamt benämnda Parterna har följande Avtal träffats.

1. Uppdragets art och omfattning

Uppdragsgivaren är i behov av att uppta lån. Uppdragstagaren har därför anlåtats för att förmedla lån till Uppdragsgivaren. Förmedlingsuppdraget innebär att Uppdragstagaren skall ombesörja att Uppdragsgivaren kommer i kontakt med kreditinstitut så att avtal kan tecknas. I förmedlingsuppdraget ingår att en anbudsfrågan tillställs tre (3) kreditinstitut, varav en befintlig långivare eller annan långivare som Uppdragsgivaren väljer. Anbudsfrågan skickas i god tid innan befintliga lån löper ut.

Inkomna offerter skall presenteras av Uppdragstagaren för Uppdragsgivaren. När Uppdragsgivaren har beslutat vilka av kreditinstituten, av de som lämnat anbud, som Uppdragsgivaren vill teckna lån hos, skall Uppdragstagaren ombesörja att låneansökan insänds till valt kreditinstitut.

I förmedlingsuppdraget ingår även att Uppdragstagaren för Uppdragsgivarens räkning efter särskild överenskommelse tar in ytterligare anbudsfrågningar samt i övrigt förhandlar om lånevillkor.

För att Uppdragstagaren ska kunna påbörja upphandlingsprocessen krävs att Uppdragsgivaren säkerställer att uppdragstagaren erhållit nödvändiga uppgifter om aktuella lån.

2. Ersättning

Uppdragstagarens åsättning uppgår till 9 947 kr, vilket är beräknat på storleken av Uppdragsgivarens totala låneupphandlingsbehov. Ingår i totalt offererat belopp.

Ersättningen är inte beroende av om Uppdragsgivaren godtar presenterat anbud och utgår även i det fall Uppdragsgivaren väljer en annan långivare än de som Uppdragstagaren presenterat i enlighet med punkten 1 i detta avtal.

I det fall Uppdragstagaren tar in ytterligare anbud utöver från ovan nämnda tre (3) kreditinstitut samt bistår med förhandling av lånevillkor, utgår ytterligare ersättning utifrån offert.

Låneförmedlingstjänsten är en finansiell tjänst som idag är momsbefriad, vid en förändring av skattereglerna i detta avseende äger uppdragstagaren rätt att momsbelägga tjänsten.

3. Betalningsvillkor

Betalning av arvode sker kvartalsvis i förskott mot faktura med betalningsvillkor om 30 dagar.

4. Uppdragets avslutande samt övriga villkor

Förmedlingsuppdraget löper under förvaltningsavtalstiden och förlängs därefter löpande i enlighet med detta.

Både Uppdragsgivaren och Uppdragstagaren är vidare berättigad att avsluta förmedlingsuppdraget med omedelbar verkan om andra parten åsidosätter sina åligganden i väsentligt avseende eller vid upprepade tillfällen utan att låta sig rättas. Oavsett om något annat anges i detta avtal, ska Nabo Group AB:s sammanlagda ansvar enligt detta avtal vara begränsat till ett belopp motsvarande det avtalade fasta årliga arvodet [för det aktuella kalenderåret]



Brf Silverdalsslänten
c/o Carl Ek Fastigheter
Riddargatan 12A
114 35 Stockholm

Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring

-ett samarbete mellan Bostadsrätternas och Söderberg & Partners

Tack för er förfrågan!

Vi har härmed nöjet att lämna offert för er förening på Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring. Försäkringen kan endast tecknas av Bostadsrätternas medlemsföreningar och har en komplett omfattning till ett mycket konkurrenskraftigt pris.

Bostadsrätternas medlemsförsäkring är framtagen för att passa era behov som bostadsrättsförening och medlem i Bostadsrätternas. Offerten är baserad på de uppgifter vi fått in från er och det är viktigt att ni går igenom Föreningsuppgifterna i försäkringsofferten, så att de stämmer överens med er förening. Skulle något inte stämma, är det bara att ni meddelar oss detta i samband med teckningen av försäkringen så uppdaterar vi uppgifterna.

Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring innehåller bland annat följande unika omfattning

Styrelseansvar – personligt skydd för ledamöterna

Att sitta i en bostadsrättsförenings styrelse innebär att man är personligt ansvarig för de beslut som fattas eller inte fattas. Vår försäkring har ett försäkringsbelopp om hela 5 miljoner kronor per skada och gäller utan självrisk. Förutom att hela styrelsen är täckt inkluderas även lekmannarevisorer, vilket är en unik fördel med Bostadsrätternas försäkring.

Ingen självrisk vid brandskada

Normalt på marknaden är att vald grundsjälvrisk utgår som självrisk vid brandskada. För Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring utgår ingen självrisk!

Begränsat åldersavdrag

För fastighetsförsäkringen gäller ett maximalt åldersavdrag om 200 000kr per skada.

Tilläggsmoment:**Gemensamt bostadsrättstillägg* (Tillägg)**

Ett bra bostadsrättstillägg har blivit mycket viktigt för att bostadsrättshavaren ska få ekonomisk hjälp vid skada. Det beror på att ansvaret för att underhålla lägenheten ligger på bostadsrättshavaren. Omfattningen på tilläggen skiljer sig väldigt mycket åt på marknaden och för att ge föreningen en trygghet, att alla medlemmar har ett bästa tänkbara skydd, erbjuds även detta som ett tillägg i Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring. Tillägget kostar 465 kr per bostadsrättslägenhet. Maximalt åldersavdrag vid skada är 20 000 kr.

Tillägget omfattar tre exklusiva moment:**Yt- och tätskikt är två enheter**

De skador som är vanligast och kostar mest är vattenskadorna i badrum. Huvuddelen av alla försäkringsbolag ser badrummens yt-och tätskikt (till exempel fuktspärren och kaklet/klinker) som en enhet, något som innebär att ingen ersättning lämnas för varken tätskikt eller ytskikt i det fall skadan anses bero på bristande tätskikt. Bostadsrätternas försäkring ser tätskikt och ytskikt som två enheter. Det innebär att man vid dessa skador ersätter den del som oftast är dyrast, nämligen kakel och/eller klinker.

Avskrivningselimineringskydd (skydd mot åldersavdrag)

I det fall en egendomsskada leder till följdskada som drabbar annan bostadsrättshavare finns i försäkringslösningen ett avskrivningselimineringskydd om 100 000 kr per lägenhet.

Allrisk bostadsrätt

Ger ersättning vid plötsligt oförutsedd fysisk skada på den egna fast bekostade inredningen, detta omfattas normalt inte av bostadsrättstillägg eller hemförsäkringar på marknaden.

Underhållsbesiktning* (Tillägg)

Underhållsbesiktningar av alla lägenheter och de allmänna utrymmena i fastigheten är ett mycket bra sätt att få en uppfattning om fastighetens underhållsbehov, för såväl föreningen som enskilda bostadsrättshavare. Tillsammans med Anticimex erbjuder vi en trygghetsbesiktning vart tredje år. Kontakta oss gärna för mer information.

Vi hoppas ni finner vårt förslag konkurrenskraftigt. Välkomna att återkomma om ni har frågor eller önskar teckna försäkringen.

Försäkringsmoment	Årspremie
Grundpremie	8 988 kr
Gemensamt bostadsrättstillägg	5 580 kr
Årspremie	14 568 kr varav arvode ¹ 2 914 kr

¹ Arvodet avser kostnader för försäkringsförmedling och försäkringsförmedlingsadministration.

Med vänliga hälsningar

Söderberg & Partners



Försäkringsnr: **51-9955** Försäkringstagare: **Brf Silverdalsslätten**
Kundnr: **K1014328** Organisationsnr: **769641-7414**
Utskriftsdatum: **2024-03-25**
Försäkringsperiod **2024-05-01 t.o.m. 2025-04-30**

Premien erläggs årsvis i förskott **Försäkringsbelopp** **Självrisk**

Föreningsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Marsken 1, Sollentuna kommun
Fastighetsadress: Rådavägen 11,13, 15, 19 & Margreteborgsvägen 22, 191 37 Sollentuna

FASTIGHETENS AREA
Bostadsyta: 1 565 kvm
Lokalyta: 0 kvm
Källar- & biyta: 0 kvm
Garage- & förrådsyta: 96 kvm
Ytor övrigt: 20 st parkeringar varav 8 st i garage

ÅLDER
Byggnadsår: 2023-2024
Byggnads värdeår/ROT-år: 2024

LÄGENHETER
Totalt antal lägenheter: 12 st varav
- 0 st hyreslägenheter

ÖVRIGT
Byggnadsklass: BKL 2 (Se förklaring i villkoren)
Antal byggnader: 12
Antal våningar: 2
Verksamhet i föreningens lokaler: Ingen

Gemensamt bostadsrättstillägg

Ersätter egendom som tillhör föreningen och som medlemmen enligt Bostadsrättslagen och föreningens stadgar är underhållsskyldig för, samt medlemmars egen bekostade fasta inredning. Försäkrade bostadsrättslägenheter: 12 st	Fullvärde	3 000 kr vid vattenskador, övr skador 2 000 kr.
Avskrivningselimineringsskydd: - Följdskada efter ersättningsbar egendomsskada, som drabbar annan bostadsrättshavare.	Max 100 000 kr per skada.	Ingen
Allrisk bostadsrätt	Max 200 000 per lägenhet	2 000 kr

Försäkringsnr: **51-9955**

Försäkringstagare

Brf Silverdalsslätten

Egendomsförsäkring - Allrisk

Byggnader	Fullvärde	2,0 pbb
- Brand	Fullvärde	Ingen
- Inbrott	Fullvärde	2,0 pbb
- Vatten	Fullvärde	2,0 pbb
Glas	Nödvändiga kostnader	2,0 pbb
Fastighetsmaskin	Fullvärde	2,0 pbb
Värmekulvert ingår utan längdbegränsning	Fullvärde	Se villkor
Fastighets- och kontorsinventarier	Fullvärde	2,0 pbb
Trädgård, tomt och markanläggningar	Fullvärde	2,0 pbb
Arkivalier, originalhandlingar t ex bokföringsböcker, korrespondens, ritningar, datamedia och programlicens	10 pbb	2,0 pbb
Pengar och värdehandlingar:		
- Förvaras i låst värdeskåp enligt minst standard SS3150 eller EN 1143	2 pbb	2,0 pbb
- Förvarade på annat sätt	0,2 pbb	2,0 pbb
- Vid rån och överfall	5 pbb	2,0 pbb
Arbetstagares egendom (per anställd)	0,2 pbb	2,0 pbb
Boendes personliga egendom som är i föreningens vård	1 miljon kr	2,0 pbb
Boendes självrisk på hemförsäkringen vid brand eller vattenskada	0,1 pbb / lgh	Ingen
Egendom förvarad på annan plats	10 pbb	2,0 pbb

Försäkring för merkostnader

Merkostnad för myndighetskrav	100 pbb	2,0 pbb
Merkostnad avseende byggnads särart	100 pbb	2,0 pbb

Avbrottsförsäkring

Ersätter avgift, hyresförlust och/eller extrakostnader om byggnad blir helt eller delvis oanvändbar:		
- vid hyresförlust	Faktisk förlust, max 24 mån	2,0 pbb
- vid extrakostnader	12 månader, nödvändiga kostnader	2,0 pbb
- vid extrakostnader vid brand eller vattenskada	0,1 pbb/dygn och lgh, max 5 dygn	2,0 pbb

Ansvarsförsäkring (fastighetsägaransvar)

Gäller för skadeståndsskyldighet avseende person- och sakskada.	10 miljoner kr per skada, dock max 20 miljoner kr/år	0,2 pbb
Hyrd lokal	10 miljoner kr per skada, dock max 20 miljoner kr/år	0,2 pbb
Miljöansvar	50 pbb	1,0 pbb

Styrelseansvar

Ersätter personligt skadeståndsansvar för VD och styrelse.	5 miljoner per skada/försäkringsår	Ingen
<i>Gäller för styrelseledamot i bostadsrättsförening och skyddar för personligt betalningsansvar för ren förmögenhets skada (ex. skadeståndskrav från medlem som anser att styrelseledamot förfarit försumligt). Även lekmannarevisor omfattas.</i>		

Byggherreansvar

Sak- & personskador	10 miljoner kr	1,0 pbb
Rena förmögenhetsskador	1 miljon kr	1,0 pbb



Försäkringsnr: **51-9955**Försäkringstagare **Brf Silverdalsslätten****Entreprenadförsäkring i egen regi**

Försäkringskydd ingår vid renovering, om- och tillbyggnad

Arbeten 50 pbb, ROT 25 pbb, hjälpmedel 2 pbb	0,5 pbb
---	---------

Ombyggnadsförsäkring

Ersätter skada på föreningens byggnad, i samband med ombyggnation (Se villkor för självrisk)

500 000 kr per skada Max 1 miljon kr per försäkringsår	2,0 pbb
---	---------

Rättsskyddsförsäkring

Omfattar rättsskydd vid tvist. Försäkringen ersätter skäliga rättegångs- och ombudskostnader. Omfattar även skatte- och hyrestvist i hyresnämnden, Kronofogdemyndighet samt miljöbrott.

10 pbb per skada. Max 1 miljon per försäkringsår	0,2 pbb samt 20% av överskjutande kostnad
---	---

Förmögenhetsbrottsförsäkring

Ersätter föreningens förlust som arbetstagare, styrelseledamot eller funktionär förorsakat på grund av t ex försäkring, bedrägeri eller stöld.

45 pbb	0,5 pbb
--------	---------

Skadeståndsgaranti

Ger ersättning om en boende, hyresgäst eller bostadsrättshavare orsakar skada på fastigheten och inte har hemförsäkring.

15 pbb	0,1 pbb
--------	---------

Olycksfallsförsäkring

Ersätter personskada som drabbar boende, besökare samt förtroendevalda inom fastigheten samt boende, självförvaltare eller förtroendevalda som utför syssla eller reser på föreningens uppdrag.

10 pbb	Ingen
--------	-------

Transportförsäkring

Försäkringen gäller för plötligt och oförutsedd skada på eller förlust av försäkrad egendom under transport inom Norden.

Försäkringen gäller för transport av försäkringstagarens egendom som medlem transporterar för försäkringstagarens räkning med eget, leasat eller hyrt fordon.

2 pbb	2,0 pbb
-------	---------

Saneringsavtal (Anticimex)

Husbock	4 miljoner kr	Ingen
Sanering av bostadsohyra	Saneringskostnaden	Ingen
Sanering vid sent upptäckt dödsfall	4 miljoner kr	Ingen

Cistern- och oljeskadeförsäkring

Cistern - Med cistern avses en reservoar, tank eller annan behållare för förvaring av vatten eller andra vätskor.	10 pbb	2,0 pbb
Oljeskada - Försäkringen gäller för skada genom oberäknad utströmning av olja (även bergrum) med tillhörande rörsystem.	30 pbb	2,0 pbb

Total årspremie 14 568 kr

I premien ingår arvode på 20% till Söderberg & Partners för försäkringsförmedling och försäkringsförmedlingsadministration.

2024 års pbb är 57 300 kr

Försäkringsnr: **51-9955**

Försäkringstagare

Brf Silverdalsslätten

Allmänt

Ovanstående är en kort sammanfattning av gällande försäkring. Fullständig omfattning framgår av försäkringsvillkoren:

- K302:5 - Allmänna avtalsbestämmelser
- B330:D v.3 - Grundvillkor
- B388:8 - Bostadsrättsförsäkring
- B338:4 - Förmögenhetsbrottsförsäkring
- B351:4 - Saneringsavtal och Husbocksförsäkring

Försäkringsvillkoren finns tillgängliga på www.soderbergpartners.se/bostadsratterna

Försäringen kan endast tecknas av bostadsrättsföreningar som är medlemmar i Bostadsrätternas.

Försäkringsgivare

Folksam ömsesidig sakförsäkring

Organisationsnummer: 502006-1619

Adress: Bohusgatan 14, 116 67 Stockholm

Hemsida: www.folksam.se

Självrisk

Självrisken är den del av skadan som ni måste betala själv. Vald självrisk framgår av försäkringsbeviset. Genom att höja grundsjälvrisk finns möjlighet att få lägre premie. För vissa skadehändelser gäller dock särskilda självrisken. Dessa framgår av försäkringsvillkoren. Om särskild självrisk finns gäller alltid lägst denna. Om vald grundsjälvrisk är högre än den särskilda självrisken gäller den högre självrisken.

Säkerhetsföreskrifter

Försäkringsvillkoren innehåller ett flertal så kallade säkerhetsföreskrifter som ni, anlitade entreprenörer eller andra uppdragstagare måste följa. Syftet med dessa föreskrifter är att förhindra skador. Om dessa inte följs kan ersättning vid skada minskas eller helt utebli.

Byggnadsklass (BKL)

BKL1 - Byggnader som påverkas i ringa omfattning av brand och som inte medverkar till brandspridning. Alla byggnadsdelar (ytterväggar, stomme, tak mellanbotten) av sten eller betong eller två eller fler mellanbottnar (bjälklag) och alla av sten eller betong, oavsett utförande av ytterväggar, stomme och tak.

BKL2 - Byggnader som påverkas av brand utan att medverka till brandspridning, men hindrar inte brandspridning i väsentlig omfattning. Alla ytterväggar av sten eller betong men byggnadssättet är inte hänförligt till klass 1, då fastigheten inte hindrar brandspridning i väsentlig omfattning. Ex. stål- eller plåtbyggnad.

BKL3 - Ytterväggar av trä eller trävägg skyddad med revetering. Byggnaden deltar i brand och medverkar till brandspridning.

Försäkringens giltighet

Observera att försäringen endast gäller under förutsättning att premien är betald i rätt tid.

Prisbasbelopp (Pbb)

Prisbasbeloppet för år 2024 är 57 300 kr

Försäkringsnr: **51-9955**

Försäkringstagare

Brf Silverdalsslätten**Kontaktuppgifter****Skadeanmälan**

Vid skada ska detta anmälas till Folksam som hanterar skaderegleringen.

Vid anmälan anger ni ert **organisationsnummer**.**Vid skador på fastigheten** (t.ex Brand- eller vattenskada)

Telefon: 08-772 68 70

E-post: foretagbyggskada@folksam.se

Telefontider: 09.00 - 17.00 Måndag - fredag

Hemsida: www.folksam.se/foretag/anmal-skada-foretag**Vid övriga skador** (t.ex ansvar, olycksfall m.m)

Telefon: 08-772 80 20

E-post: foretagsskada@folksam.se**Vid rättsskyddsärenden**

Telefon: 08-772 81 50

E-post: rattsskydd@folksam.se**Vid akut skada** efter kl. 17.00 och under helger, ring Folksams Jour: 0771-45 00 00**Vid problem med skadedjur och sanering av sent upptäckt dödsfall - Anticimex**

Vid problem med skadedjur och sanering ska detta anmälas till Anticimex. Ange att ni har Bostadsrätternas fastighetsförsäkring med Folksam som försäkringsgivare.

Kontaktuppgifter - Anticimex

Telefon: 0752- 45 10 00

E-post: kundservice@anticimex.seHemsida: www.anticimex.se**Vid frågor eller råd angående er försäkring**

Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring administreras och förmedlas av Söderberg & Partners

Adress: Fredsgatan 12, 111 52 Stockholm

Telefon: 08-700 51 70

E-post: bostadsratterna@soderbergpartners.seHemsida: www.soderbergpartners.se/bostadsratterna

UNDERHÅLLSPLAN

Brf Silverdalsslätten

Org nr 769641-7414



Innehållsförteckning

Brf Silverdalsslätten	1
Översikt	3
Om fastigheterna	3
Fastighetsbeteckningar	3
Adresser	3
Tomtareal	3
Åtgärder/perioder	4
Åtgärdshistorik	4



Översikt

Bostadsrättsföreningen består av 12 bostadsrätter i form av två radhus på fastigheten Marsken 1. Underhållsplanen omfattar ett 50-årsperspektiv.

Startår	2024
Slutår	2073
Moms på kostnadssummor	25%
Kostnadstillägg byggherrekostnader	8%
Årlig uppräknings	2%
Basår för indexering	2024

Om fastigheterna

Fastigheten är i två delar belägna i området Silverdal, Sollentuna kommun. Dels i början av Rådanvägen och dels i slutet av Margreteborgsvägen. Åtta bostäder om totalt 170 kvadratmeter med eget garage i huset och fyra bostäder om 99-103 kvadratmeter. Samtliga med egen uteplats och genomgående hög standard.

Fastighetsbeteckningar

Marsken 1

Adresser

Rådanvägen 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20 samt Margreteborgsvägen 20 A-D

Tomtareal

Totalt 1342 kvm



Åtgärder/perioder

Tabell 1

Mark	Underhåll dagvattenssystem		30 år	200000 kr
	Underhåll avloppsledningar		30 år	110000 kr
Fasad	Fönster		30 år	300000 kr
	Fasadpanel		20 år	180000 kr
Tak	Underhåll plåttak (rengöring, ev ommålning)		15 år	50000 kr
VENT	Rensa ventilationskanaler		10 år	45000 kr
	Byte ventilationsaggregat		40 år	120000 kr
EL	Elstambyte installationer		50 år	70000 kr
Investeringar				

Åtgärdshistorik

Inga åtgärder vid rapporttillfället

Verifikat

Transaktion 09222115557516217585

Dokument

Ekonomisk plan BRF Silverdalsslänten - 240426-merged
Huvuddokument
42 sidor
Startades 2024-04-26 12:52:55 CEST (+0200) av Carl
Jedvall (CJ)
Färdigställt 2024-04-28 19:11:29 CEST (+0200)

Initierare

Carl Jedvall (CJ)
Carl Ek Fastigheter
Org. nr 559110-0028
carl@carlefastigheter.se
+46706452248

Signerare

Martin Palm (MP1)
martin.palm@svsamfast.se



Signerade 2024-04-26 13:21:41 CEST (+0200)

Marcus Peterhoff (MP2)
marcus@carlefastigheter.se



Signerade 2024-04-26 14:22:23 CEST (+0200)

Johan Nordquist (JN)
johan.nordquist@consultant.com



Signerade 2024-04-28 19:11:29 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516217585

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>



Verifikat

Transaktion 09222115557516347724

Dokument

Ekonomisk plan BRF Silverdalsslänten - 240426_del 1-merged
Huvuddokument
45 sidor
Startades 2024-04-29 09:37:18 CEST (+0200) av Carl Jedvall (CJ)
Färdigställt 2024-04-29 11:07:09 CEST (+0200)

Initierare

Carl Jedvall (CJ)
Carl Ek Fastigheter
Org. nr 559110-0028
carl@carlefastigheter.se
+46706452248

Signerare

Anders Uby (AU)
anders.uby@efin.se



Signerade 2024-04-29 11:07:09 CEST (+0200)

Kristofer Björk (KB)
kristofer@interesta.se



Signerade 2024-04-29 09:41:45 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>

