
Ekonomisk plan för:
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FACKLAN I VÄSJÖN
Sollentuna kommun

Denna ekonomiska plan är upprättad av styrelsen i Brf Facklan i Väsjön under tredje kvartalet 2021

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR	3
Förvärv av fast egendom	3
Tidpunkt för upplåtelse med bostadsrätt	3
Entreprenad.....	4
Försäkring.....	4
Taxeringsvärde.....	4
2. BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA	4
Tomt och läge	4
Fakta om fastigheterna	4
Gemensamma utrymmen och anordningar	5
Kortfattad byggnadsbeskrivning.....	5
Kortfattad lägenhetsbeskrivning	5
Sammanfattning fastighetsbeskrivning och underhållsbehov	6
3. BERÄKNAD FÖRVÄRVSKOSTNAD	7
4. FINANSIERINGSPLAN	7
Övriga upplysningar förvärvskostnad och finansieringsplan	7
5. FÖRENINGENS RESULTAT- OCH LIKVIDITETSBUDGET	8
Parkeringsplatser.....	9
Amorteringar och extra avsättningar.....	9
Eventuell ökad belåning	9
Avskrivningar	9
Fastighetsavgift från år 16	9
6. NYCKELTALSBERÄKNINGAR	9
7. EKONOMISK KÄNSLIGHETSANALYS I.....	10
8. LÄGENHETSFÖRTECKNING.....	10
Uppskattade driftskostnader utöver avgift.....	11
9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN.....	12

BILAGA: Resultat-/likviditetsprognos

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Brf Facklan i Väsjön (org: nr 769639-1064) som registrerades 2020-10-12 i Danderyds kommun har 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 samt att i förekommande fall hyra ut 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 vad som stadgas i 3 kap. 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Föreningen kommer att inneha fem fastigheter vilka är Sollentuna Eldklotet 10–13 och Eldklotet 1 ("Fastigheterna"). Föreningen kommer att innehålla totalt 15 bostäder för vilka bygglov godkänts. På två av fastigheterna finns befintliga byggnader för vilka rivningslov beviljats. Fastigheterna är belägna på ett sådant sätt att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske. Bostäderna blir likvärdiga beträffande ålder, skick och beskaffenhet.

Uppgifterna avseende föreningens förvärv samt byggnation avser den beräknade kostnaden och grundar sig på vid tiden för kostnads kalkylens upprättande kända förhållanden. Föreningen kommer att bli en äkta bostadsrättsförening.

Vid framtagandet av den ekonomiska planen har styrelsen noga övervägt ett balanserat förhållande mellan avgifter och kostnader i syfte att ge föreningen en långsiktigt hållbar ekonomi.

Förvärv av fast egendom

Föreningen förvärvar fastigheterna genom förvärv av Eldklotet Mark AB, org.nr 559068–6746, som är ett helägt dotterbolag till Projektbolaget Eldklotet AB, org.nr 559238–8242

Köpeskillingen för aktiebolaget motsvarar summan av bolagets egna kapital på tillträdesdagen och övertaget på fastigheterna, motsvarande skillnaden mellan överenskommet marknadsvärde och bokfört värde.

Aktiebolaget äger som sin enda tillgång fastigheterna (noterade ovan) och aktierna i aktiebolaget ägdes till 100% av säljaren. Fastigheterna ska efter förvärvet transporteras över i bostadsrättsföreningen varefter bolaget kommer att likvideras.

"Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. I det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheterna kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst. Fastighetens skattemässiga värde är ca 23,5 mkr. Då föreningen är den slutliga ägaren av fastigheterna bedöms den latent skatten aldrig aktualiseras.

Tidpunkt för upplåtelse med bostadsrätt

Upplåtelse av bostadsrätt beräknas ske från juli månad 2021 då denna ekonomiska plan registrerats hos Bolagsverket. Färdigställande och inflyttning bedöms ske med start under fjärde kvartalet 2021. Föreningen övertar successivt betalningsansvar för löpande kostnader i takt med att husen färdigställs och inflyttning sker.

En garanti avseende den slutliga kostnaden samt förvärv av eventuellt osålda bostadsrätter ställs av Projektbolaget Eldklotet AB (org.nr 559238–8242).

Om upplåtelse av bostadsrätt sker innan den slutliga kostnaden är redovisad så ska styrelsen för föreningen ansöka om Bolagsverkets tillstånd för att upplåta och ta emot förskott.

Upplåtelseavtal ska ingås när föreningens ekonomiska plan registrerats hos Bolagsverket. Detta beräknas att ske under tredje kvartalet 2021.

Entreprenad

Vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande pågår projektering och byggnation av 15 bostäder på fastigheten. För detta ändamål har föreningen ingått avtal med totalentreprenad enligt ABT 06 med RR Takteknik och Förvaltning AB.

I samband med slutbesked för parhusen lämnas bygganmälan för studiohusen in. Uppförandet av studiohus är ej bygglovspliktigt utan kräver endast en bygganmälan. Bygganmälan är dock i princip lika innehållsmässigt utförlig som en bygglovsansökan då den måste uppfylla alla de krav som erfordras för ett permanentboende

Försäkring

Under entreprenadtiden hålls Fastigheterna försäkrade genom entreprenörens försorg. Fastigheterna kommer från inflyttningsdagen att vara försäkrade till fullvärde och försäkringen kommer att inneha styrelseansvar.

Taxeringsvärde

Fastigheterna kommer att åsättas ett nytt taxeringsvärde först efter att byggnationen är färdig. Med härledning från Skatteverkets beräkningsmodell antas att respektive registerfastighets taxeringsvärde blir 9 156 000 kr per hus varav byggnadsvärde 7 000 000 kr. Sammanlagt taxeringsvärde uppskattas till ca 45 780 000 kr.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA

Fastigheterna kommer att bebyggas med vardera ett parhus och ett studiohus. Samtliga bostäder får tillgång till parkeringsplats samt utvändigt förråd i anslutning till bostaden.

Tomt och läge

Fastigheterna är belägna i Väsjön, i Sollentuna kommun, i ett naturskönt och expansivt område. Sollentuna centrum och tunnelbanestation når man på ca 15 min med cykel. På bekvämt avstånd finns därmed all tänkbar närservice samt allmänna kommunikationer för vidare transport. Avståndet till Stockholm C är ca 2 mil.

Fakta om fastigheterna

Fastighetsbeteckningar	Sollentuna Eldklotet 1, 10, 11, 12, 13
Adresser	Hemmingsväg 23, 29, 31 och Södersättravägen 22, 24 192 48 Sollentuna (adresserna är preliminära)
Upplåtelseform	Lagfart, äganderätt
Planbestämmelser	Detaljplan: 2011-04-13 Akt: 0163-P14/16 och 0163 NR649

Tomtareal	Ca 3 972 kvm
Bostadsyta	Ca 1 633 kvm uppmätt på ritning
Bostäder	15 st
Byggnadsutformning	Parhus i 2,5 plan samt studiohus i ett plan med loft
Byggnadsår	2022
Typkod	230 (förväntad typkod)

Gemensamma utrymmen och anordningar

Vatten och avlopp	Anslutet till kommunalt ledningsnät
Uppvärmning parhus	Separata luft-/vatten värmepumpar och varmvattenberedare. vattenburen golvvärme på plan 1–2, direktverkande el plan 3
Uppvärmning studiohus	Luftvärmepump
El	3-fas el. Individuella abonnemang
Ventilation	Parhus: Mekanisk FTX system med värmeåtervinning samt reglerbara ventiler för till- och frånluft. Studiohus: Mekanisk frånluft
Sophantering	Gemensamma utvändiga behållare
Utvändig mark	Altaner, gräsmatta, naturmark, plattsatta gångar

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning	Betongplatta på mark med underliggande isolering
Stomme och ytterväggar	Träregelstomme, mineralullsisolering, träpanel
Bjälklag	Träbjälklag
Yttertak	Takpapp med underliggande isolering
Utvändigt	Utvändiga detaljer såsom hängrännor och stuprör i plåt
Fönster	Aluminiumbeklädda träfönster med 3-glas
Dörrar	Entrédörr med glasat parti och släta vita innerdörrar
Altaner	Impregnerat trä, organowood

Kortfattad lägenhetsbeskrivning

Invändiga väggar	Målade
Invändiga tak	Målade
Golv	Klinker i våtutrymmen, trestavig mattlackad ekparkett i övriga rum
Köksinredning	Skåpsinredning från HTH. Inkluderar; varmluftsugn, induktionshäll, kyl/frys, mikrovågsugn, diskmaskin, fläkt
Badrum, wc, tvättstuga	Kaklade badrum med tvättställskommod, blandare, dusch/badkar, wc, handdukstork, fläkt, förberett för tvättmaskin och torktumlare
Media	Nätverksuttag (kat. 6) indraget till vardera bostaden. Eget abonnemang erfordras

Övrigt

Garderober

Sammanfattning fastighetsbeskrivning och underhållsbehov

Byggnader kommer att nyproduceras och färdigställas under 2022 med hög standard. Inget underhållsbehov, utöver normalt löpande underhåll, bedöms föreligga under prognosperioden.

För framtida periodiskt fastighetsunderhåll gör bostadsrättsföreningen en schablonmässig årlig avsättning om 40 kr/kvm. På längre sikt ska styrelsen upprätta en underhållsplan för att säkerställa fastighetens underhållsbehov. För inre underhåll liksom för uppvärmningssystemet och uteplatserna ansvarar lägenhetsinnehavarna själva.

3. BERÄKNAD FÖRVÄRVSKOSTNAD

Förvärvet är baserat på att 100,0% av lägenhetsytan förvärvas med bostadsrätt. En garanti avseende den slutliga kostnaden samt förvärv av eventuellt osålda bostadsrätter ställs av Projektbolaget Eldklotet AB (org.nr 559238–8242).

Skulle någon av de ingående kostnadsposterna förändras under processen justeras köpeskillingen för aktierna i motsvarande mån. Den totala kostnaden för projektet är därmed slutligt beräknad till 87 332 000 kr.

Kostnadslag	Belopp
Köpeskillning fastighet och aktier	41 680 899 kr
Lagfart*	0 kr
Pantbrev*	0 kr
Byggentreprenad	33 675 000 kr
Projektomkostnader ¹⁾	11 876 101 kr
Summa total anskaffningsutgift	87 232 000 kr
Kassabehållning	100 000 kr
Finansieringsbehov	87 332 000 kr

* Ingår i projektomkostnader

¹⁾ Exempelvis lagfart, pantbrev, konsultarvode, försäkring och garantier, bygglovskostnader och gatuanlutningar

4. FINANSIERINGSPLAN

Lån och löptid	Belopp	Ränta	Kostnad	Amortering
Banklån 1 (3 mån–1 år)	8 162 800 kr	1,75%	142 849 kr	40 814 kr
Banklån 2 (2–3 år)	6 122 100 kr	2,00%	122 442 kr	30 611 kr
Banklån 3 (4–5 år)	6 122 100 kr	2,00%	122 442 kr	30 611 kr
Summa banklån	20 407 000 kr		387 733 kr	102 035 kr
Medlemsinsatser	66 925 000 kr			
Summa finansiering	87 332 000 kr			

Övriga upplysningar förvärvskostnad och finansieringsplan

Angivna räntenivåer utgår från bankoffert. Föreningen bedöms göra ett likviditetsmässigt överskott under lånens bindningstid enligt ovan. Likviditetsöverskottet bedöms avsättas till kassan alternativt användas för amorteringar utöver plan. Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev med bästa rätt. Kostnad för lån under tre år enligt nuvarande ränteantagande: 1 163 199 kr. Kredittiden är lika med räntebindningstiden med möjlighet till förlängning av lånen.

5. FÖRENINGENS RESULTAT- OCH LIKVIDITETSBUDGET

Föreningens resultatprognos	Belopp	Nyckeltal/Notering
Kapitalkostnader		
Räntenetto	387 733 kr	
Avskrivning	500 000 kr	
Summa kap-kost.	887 733 kr	
Driftskostnader*		
Förvaltning & administration	50 000 kr	
Försäkring	40 000 kr	
Värme	0 kr	Se vidare pkt. 8
Fastighets-el	0 kr	Endast individuell el
VA	60 000 kr	
Löpande skötsel och reparationer	20 000 kr	
Sophämtning	30 000 kr	Gemensam
Media	0 kr	Se vidare pkt. 8
Övrigt	20 000 kr	
Summa driftskost.	220 000 kr	135 kr/kvm
Övriga kostnader		
Tomträttsavgäld	0 kr	Föreningen äger marken
Fastighetsavgift/-skatt	0 kr	Avgiftsfritt 15 år
Summa övr. kost.	0 kr	
Totala kostnader	1 107 733 kr	
Föreningens intäkter		
Parkering	46 500 kr	
Nettoavgifter bostadsrätter	728 568 kr	446 kr/kvm
Totala intäkter	775 068 kr	
Årets resultat	-332 665 kr	(se även kassaflöde)
Avsättning till underhållsfond	65 300 kr	
FÖRENINGENS LIKVIDITETSBUDGET		
Summa intäkter	775 068 kr	
Summa kostnader	-1 107 733 kr	
Återföring avskrivningar	500 000 kr	
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE DRIFT	167 335 kr	103 kr/kvm
Amorteringar	-102 035 kr	
Investeringar	0 kr	Exkl löpande underhåll
SUMMA KASSAFLÖDE	65 300 kr	
Ytor		
Bostadsarea	1 633 kvm	
Lokalarea	0 kvm	Exkl. lager och förråd
Totalarea	1 633 kvm	

* Föreningens medlemmar ansvarar själva för all yttre skötsel på föreningens mark. Inga gemensamma utrymmen finns såsom trapphus, tvättstuga etc.

Parkeringsplatser

Till vardera bostadsrätten ingår en parkeringsplats belägen i anslutning till bostaden. Föreningen disponerar ytterligare fem parkeringsplatser vilka beräknas hyras ut till medlemmar för 775 kr per månad.

Amorteringar och extra avsättningar

Från år ett amorterar föreningen årligen 0,5% på sina lån. Från år 6 antas amorteringen att öka till 1% per år vilket framgår av prognosen. Skulle räntenivåerna ändras i framtiden kan amorteringarna komma att öka eller minska.

Eventuell ökad belåning

Utifall det skulle krävas ytterligare belåning för att täcka fastighetens underhållsbehov under prognostiden (16 år) innebär en ökad belåning med 500 000 kr att månadsavgiften behöver höjas med ca 85 kr/mån för en genomsnittsbostad (kapitaltäckning ca 3%).

Avskrivningar

Föreningen skall enligt bokföringslagen göra avskrivningar på byggnad vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte likviditeten.

Föreningens bedöms göra en årlig avskrivning om 1% på fastighetens bokförda värde. Avskrivningar kommer att hanteras enligt Bokföringsnämndens rekommendation benämnd K2. Storleken på avskrivningen kan dock komma att ändras beroende på bland annat ändrade regler i framtiden eller beroende på hur förvaltaren bokför värdet på fastigheten. Föreningen bedöms göra ett negativt redovisningsmässigt resultat men ha en balanserad likviditet. Se även bilaga resultat- och likviditetsprognos.

Fastighetsavgift från år 16

Eftersom bostäderna är nyproducerade utgår ingen fastighetsavgift under föreningens första 15 år. Föreningen är skyldig att betala fastighetsavgift från år 16 vilket framgår av prognosen. Som referens för framtida avgift används fastighetsavgiften för 2020 som per byggnad är maximalt 8 349 kr/år

6. NYCKELTALSBERÄKNINGAR

Genomsnittslägenhet år 1	Totalt	Per kvm tot. yta
Beräknad slutlig kostnad	87 332 000 kr	53 479 kr
Föreningens grundbelåning	20 407 000 kr	12 500 kr
Insats/upplåtelseavgift genomsnittsbostad	66 925 000 kr	40 982 kr
Föreningens Driftkostnad	220 000 kr	135 kr
Tot. utgifter (avgift) att fördela på medlemmar	728 568 kr	446 kr
Kassaflöde från löpande drift	167 335 kr	103 kr
Avsättning till underhållsfond	65 300 kr	40 kr

7. EKONOMISK KÄNSLIGHETSANALYS I

I nedanstående kalkyl visas vilken inverkan ändrad inflationstakt och ändrade räntenivåer kan få för föreningens medlemmars årsavgifter. Ingen hänsyn är tagen till att föreningens lån kan vara uppdelat i flera delar med olika räntebindingstider och att räntepåverkan i verkligheten därmed blir mindre.

År	1	2	3	4	5	6	11	16
Årtal	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2032	2037
Beräknad nettoavgift	728 568	731 405	734 338	737 368	740 498	853 363	860 695	983 251
Om räntan								
+1%	932 638	934 455	936 367	938 377	940 487	1 052 331	1 049 080	1 161 052
+2%	1 136 708	1 137 505	1 138 397	1 139 386	1 140 475	1 251 299	1 237 465	1 338 854
-1%	524 498	528 356	532 309	536 360	540 510	654 394	672 311	805 450
Om inflationen								
1%	731 421	734 315	737 306	740 396	743 586	856 512	864 173	988 214
2%	734 274	737 225	740 275	743 424	746 674	859 662	867 651	993 178
-1%	725 715	728 495	731 370	734 341	737 410	850 213	857 218	978 288

8. LÄGENHETSFÖRTECKNING

Årsavgifterna fördelas enligt lägenheternas andelstal och en fast avgift om 1 000 kr/mån/bostad. Andelstalen beslutas av styrelsen enligt föreningens stadgar. Ytan för bostäderna är uppmätt på ritning. Till respektive bostad hör ett kallförråd om 6 kvm

Lgh-ID	Antal rum	Boarea	Insats	Andelstal	Månadsavgift
1	6 rok	150,9 m ²	5 695 000 kr	9,243%	5 226 kr
2	6 rok	150,9 m ²	5 695 000 kr	9,243%	5 226 kr
A1	1,5 rok	24,7 m ²	1 995 000 kr	1,513%	1 692 kr
3	6 rok	150,9 m ²	5 695 000 kr	9,243%	5 226 kr
4	6 rok	150,9 m ²	5 695 000 kr	9,243%	5 226 kr
A2	1,5 rok	24,7 m ²	1 995 000 kr	1,513%	1 692 kr
5	6 rok	150,9 m ²	5 695 000 kr	9,243%	5 226 kr
6	6 rok	150,9 m ²	5 695 000 kr	9,243%	5 226 kr
A3	1,5 rok	24,7 m ²	1 995 000 kr	1,513%	1 692 kr
7	6 rok	150,9 m ²	5 695 000 kr	9,243%	5 226 kr
8	6 rok	150,9 m ²	5 695 000 kr	9,243%	5 226 kr
A4	1,5 rok	24,7 m ²	1 995 000 kr	1,513%	1 692 kr
9	6 rok	150,9 m ²	5 695 000 kr	9,243%	5 226 kr
10	6 rok	150,9 m ²	5 695 000 kr	9,243%	5 226 kr
A5	1,5 rok	24,7 m ²	1 995 000 kr	1,513%	1 692 kr
		1 632,5 m²	66 925 000 kr	100%	60 714 kr

Uppskattade driftskostnader utöver avgift

Till respektive bostad ingår rätten att disponera mark/uteplats i anslutning till bostaden. Inga gemensamma ytor (såsom tvättstuga, trapphus etc) finns som föreningen ansvarar för. Föreningens kalkyl förutsätter en hög grad av självförvaltning avseende utemiljön vilket även inkluderar yttre skötsel i anslutning till byggnaderna. Sophantering förutsätter att man använder kommunens sorteringsstationer avseende glas, metall och papp.

Varje medlem måste själv teckna individuellt abonnemang för uppvärmning/ hushållsel. Hushållsabonnemanget för el används också för att driva luftvärmepumparna som förser parhusbostäder med värme.

För uppskattning av driftskostnader, utöver årsavgiften, se tabellen nedan. De verkliga kostnaderna är beroende av en mängd faktorer såsom antal personer i hushållet och konsumtionsmönster och kan därför skilja sig från de uppskattade. Köpare uppmanas därför att själva göra sin egen energikalkyl.

Genomsnittslägenhet	24,7 kvm	150,9 kvm
Uppskattad årskostnad värme	5 000 kr	10 000 kr
Uppskattad årskostnad hushållsel	4 000 kr	8 500 kr
Bedömd månadskostnad genomsnitt +/- 500 kr	750 kr	1 550 kr

Kostnad för tv/bredband/telefoni bedöms schablonmässigt till 600 kr per månad (ej inräknad ovan) för de som önskar ansluta sig till fibernätet. Kostnaden kan bli högre eller lägre beroende på valt abonnemang.

Det ankommer på bostadsrättsinnehavare att teckna hemförsäkring med tillägg för bostadsrätt (normalt 150–200 kr/mån). Kostnaden varierar beroende av hushållssammansättning och övrigt försäkringsbehov. Köpare uppmanas att själva kontakta sitt försäkringsbolag för en offert.

Resultat och likviditetsprognos

Resultatprognos	Nyckeltal år 1	1 2022	2 2023	3 2024	4 2025	5 2026	6 2027	11 2032	16 2037
Årsavgifter medlemmar	446 kr/m ²	728 568	731 405	734 338	737 368	740 498	853 363	860 695	983 251
Hysesintäkter bostäder	0 kr/m ²	0	0	0	0	0	0	0	0
Övriga intäkter	28 kr/m ²	46 500	47 430	48 379	49 346	50 333	51 340	56 683	62 583
Summa intäkter	475 kr/m²	775 068	778 835	782 717	786 715	790 831	904 702	917 379	1 045 834
Drift och underhåll	135 kr/m ²	220 000	224 400	228 888	233 466	238 135	242 898	268 179	296 091
Övriga externa kostnader	0 kr/m ²	0	0	0	0	0	0	0	112 367
Avskrivningar	306 kr/m ²	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000
Räntenetto	238 kr/m ²	387 733	385 794	383 856	381 917	379 978	378 040	357 931	337 823
Summa kostnader	679 kr/m²	1 107 733	1 110 194	1 112 744	1 115 383	1 118 113	1 120 937	1 126 110	1 246 280
Årets resultat	-204 kr/m²	-332 665	-331 359	-330 027	-328 668	-327 282	-216 235	-208 731	-200 446
Avsättning underhållsfond	40 kr/m ²	65 300	66 606	67 938	69 297	70 683	72 096	79 600	87 885
LIKVIDITETSPROGNOS									
Summa intäkter	475 kr/m ²	775 068	778 835	782 717	786 715	790 831	904 702	917 379	1 045 834
Summa kostnader	-679 kr/m ²	-1 107 733	-1 110 194	-1 112 744	-1 115 383	-1 118 113	-1 120 937	-1 126 110	-1 246 280
Återföring avskrivning	306 kr/m ²	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000
Kassaflöde från löpande drift	103 kr/m²	167 335	168 641	169 973	171 332	172 718	283 765	291 269	299 554
Amorteringar	-63 kr/m ²	-102 035	-102 035	-102 035	-102 035	-102 035	-211 668	-211 668	-211 668
Summa kassaflöde	40 kr/m²	65 300	66 606	67 938	69 297	70 683	72 096	79 600	87 886
Ack. kassaflöde exkl. förändringar rörelsekapital	40 kr/m ²	65 300	131 906	199 844	269 141	339 824	411 920	794 617	1 217 146
Ack. avsättningar och amorteringar	103 kr/m ²	167 335	335 976	505 949	677 281	849 999	1 024 130	2 465 169	3 946 039
Kalkylförutsättningar									
Bostadsarea (boa+bia, total yta för bostäderna)		1 633 m ²	1 633 m ²	1 633 m ²	1 633 m ²	1 633 m ²	1 633 m ²	1 633 m ²	1 633 m ²
Lokalarea exkl. förråd och lager		0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Ränteantagande grundbelåning		1,90%	1,90%	1,90%	1,90%	1,90%	1,90%	1,90%	1,90%
Inflationsantagande		2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

Observera att ovanstående är en prognos som gäller under angivna förhållanden. Förändring av årsavgiften kan komma att ske vid behov.

Fastigheten förvärvas under löpande kalenderår. I prognos/känslighetsanalys har alla förändringar baserats på basis av 1/1-31/12.

9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- Medlem som innehar bostadsrätt ska erlägga årsavgift med belopp som anges i planen eller enligt styrelsens beslut. Årsavgiften avvägs så att den kommer att bära sin del av föreningens kostnader samt eventuell amortering och avsättning till fonder.
- De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens kända förutsättningar. I det fall driftskostnaderna och/eller fastighetsskatten samt kapitalkostnaderna skulle bli högre eller lägre än beräknat kan föreningen komma att justera årsavgifterna i framtiden.
- Utöver årsavgift skall medlemmarna betala hushållsel, värme, kostnad för bredband samt i förekommande fall samfällighetsavgift. Om styrelsen så beslutar ska även medlem debiteras individuellt för VA kostnad
- Bostadsrättsinnehavare ansvarar själva för mark i anslutning till respektive lägenhet.
- Efter att inflyttning skett i lägenheterna ska bostadsrättsinnehavarna hålla bostaden tillgänglig för eventuella efterarbeten enligt besiktningssprotokoll
- Bostadsrättshavaren skall ha giltig hemförsäkring med tillägg för bostadsrättslägenhet.
- I övrigt hänvisas till föreningens stadgar samt aktuella lagrum

Ort och datum enligt digital signering

Brf Facklan i Väsjön

Karl-Magnus Ekesund

.....

Eva Kristina Josefin Edsta

.....

Per Skugge

.....

Signering sker digitalt

Följande handlingar har undertecknats den 3 juli 2021



210702. Ekonomisk plan Brf Facklan i Väsjön.pdf
(268086 byte)
SHA-512: 104c7853f29702b71c0819ba931b8bb94efa765ce9b6aa0e99b2e1bd8fb092d5d188e7a9912198f0364ffb6e771e59f9ff77ca64ff906eac3929fdb7086584ba

Handlingarna är undertecknade av

2021-07-02 15:13:52 (CET)



Per Eric Skugge

per.skugge@gmail.com
217.213.64.62
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-07-03 11:20:58 (CET)



Karl-Magnus Ekesund

magnus.ekesund@husqvarnagroup.com
83.185.86.60
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-07-02 15:21:13 (CET)



Eva Kristina Josefin Edsta

josefin@milfors.com
80.217.73.107
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



210702 Ekonomisk plan Brf Facklan i Väsjön

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

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

SHA-512:

4f8c189474dc49fa8e3fda07b71ef7e8d194f7cfde2ef41b22b887b5463aaa9199c695534d59b384750a5d4263949526193b3606618cfaa33fb191d5b57518a2



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, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.