

EKONOMISK PLAN**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PARKLINDEN I SÖDERDALEN****Organisationsnummer: 769637-9424****Kommun: Järfälla kommun**

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

A.	Allmänna förutsättningar	Sida 2
B.	Beskrivning av fastigheten	Sida 2
C.	Kostnader för föreningens fastighetsförvärv	Sida 5
D.	Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	Sida 6
E.	Beräkning av föreningens årliga intäkter	Sida 8
	Lägenhetstabell	Sida 9
F.	Ekonomisk prognos	Sida 13
G.	Känslighetsanalys	Sida 14
H.	Nyckeltal	Sida 15

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Stockholm 2020-12-11

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PARKLINDEN I SÖDERDALEN



Eva Bondelid Ager



Anders Harlin



Åsa Lennmor

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Parklinden i Söderdalen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadslägenhet eller lokal.

Nybyggnad av två bostadshus innehållande sammanlagt 129 lägenheter pågår och inflyttning beräknas ske med början under kvartal 2 2021 och avslutas under kvartal 1 2022.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske med början preliminärt under kvartal 1 2021 och avslutas preliminärt under kvartal 4 2021, dock senast i samband med sista inflyttning.

Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av JM AB har tecknats köpe- och entreprenadkontrakt daterade 2020-12-11. Av entreprenadkontraktet framgår bland annat att JM AB köper de bostadsrätter som inte upplåtits (sålts) senast på avräkningsdagen, det vill säga den dag föreningen tar över det ekonomiska ansvaret. Detta sker efter det att byggnaderna är färdigställda och placering av föreningens lån har skett.

Föreningen tecknar avtal med Nordea avseende de långfristiga lån som beräknas upptas för föreningens finansiering.

Bygglov beviljades 2019-06-25.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser och upplåtelseavgifter enligt 4 kap 2 § bostadsrättslagen lämnas av Gar-Bo Försäkring AB.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Jakobsberg 2:2864 och Jakobsberg 2:2865, Järfälla kommun
Adress:	Mäldgränd 1+3, Mäldgatan 12+14, Malstensgränd 2
Tomtens areal:	ca 3 760 kvm
Boarea enligt tabell:	ca 7 444 kvm
Biarea enligt tabell:	ca 11 kvm
Byggnadernas utformning:	2 bostadshus i 5-6 våningar samt souteräng och vind
Antal bostadslägenheter:	129 st

Föreningen har fler än ett hus som är så placerade att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Parkering

69 garageplatser i gemensamhetsanläggning varav 7 med laddplats och 2 motorcykelparkeringsplatser. Beräknas vara färdiga i takt med att inflyttning sker i lägenheterna.

Servitut / Ledningsrätt / Nyttjanderätt

Servitut avseende underjordiska ledningar, kraftledning till nätstation, belastar Jakobsberg 2:2864 samt Jakobsberg 2:2865.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningens fastighet kommer att/ska delta i:

GA:1 Kvartersgata, gemensam med kvarter 6 Havreflingan, fastigheter Jakobsberg 2:2853.

GA:2 Kvartersgata, gemensam med kvarter 8, del av fastigheter Jakobsberg 2:2283.

GA:3 Gård, gemensam med fastighet Jakobsberg 2:2866.

ih
o

BRF PARKLINDEN I SÖDERDALEN

GA:4 Garage belägen i fastighet Jakobsberg 2:2855, gemensam med kvarter 1 tom 7 i Söderdalen, gemensam med fastigheter Jakobsberg 2:2825+2:2731+2:2920+2:2843+2:1990+2:2853+2:2866. Andelstalen är ännu inte fastställda.

Gemensamhetsanläggningarna förvaltas genom både samfällighetsförening och delägarförvaltning. Beroende på utbyggnadstakten i området kommer alla delar av gemensamhetsanläggningarna inte att finnas tillgängliga i samband med inflyttningen i föreningens hus.

Efterarbeten/garantiarbeten eller andra arbeten

Bostadsrättshavaren skall utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för entreprenörens utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten.

Visningslägenheter

Entreprenören äger rätt att nyttja ej upplåtna (osålda) samt av denne förvärvade lägenheter för visningsändamål.

Områdets utbyggnad

I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavaren att utkräva ersättning p.g.a. olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger ej.

Gemensamma anordningar på tomtmark

Gångytor, trappor, räcken/handledare, planteringar, gräsytor, bänkar, skärmväggar, nedgrävda sopbehållare. Ledningar för yttre VA, el och bredband

Gemensamma anordningar och utrymmen

Byggnaden kommer att anslutas till fjärrvärme
Undercentral fjärrvärme och vatten, elcentral/elrum, fläktrum
4 hissar, hisschakt, entréer, trapphus, postboxar
Styrelserum, gemensamhetslokal och övernattningsrum i samma utrymme
Utrymme för källsortering av sopor,
Cykelrum, barnvagnsrum, städtrum och rullstolsförråd
Kabel för bredband med telefoni och TV
Vatten-/värmemätare
Extra lägenhetsförråd för uthyrning

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Packad sprängstensfyllning
Stomme:	Betong, utfackningsvägg med stålpelare i fasad
Ytterväggar:	Fasadtegel, träpanel samt plåt på utfackningsvägg
Innerväggar, lgh skiljande:	Betong
Innerväggar, ej bärande:	Gipsskivor på regler
Innerväggar, bärande:	Betong
Yttertak:	Plåt
Trappor:	Prefabricerade av betong, beläggning med cementmosaik
Fönster och fönsterdörrar:	Treglasfönster trä med aluminiumbeklädd utsida, vissa är fasta
Balkonger:	Prefabricerade av betong
Entrépartier:	Trä/aluminium
Lägenhetsytterdörrar:	Säkerhetsdörrar

Värme

Fjärrvärme, vattenburen med radiatorer.

BRF PARKLINDEN I SÖDERDALEN

Ventilation

Bostäder: Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning, tilluft via uteluftsventiler bakom radiatorer.

Varmvatten

Mätare för individuell varmvattenmätning till varje lägenhet.

Bredband med telefoni och TV

Avtal tecknas med TeliaSonera Sverige AB. En digitalbox per lägenhet för TV ingår.

Kortfattad rumsbeskrivning, bostäder

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Kaprum/hall	Parkett	Målat	Grängat	Skåpinredning
Vardagsrum	Parkett	Målat	Grängat	
Kök	Parkett	Målat Stänkskydd av kakel	Grängat	Spishäll och ugn Kyl/frys, vissa lägenheter har två kyl/frys Diskmaskin Mikrovågsugn Spiskåpa Kökssnickerier
Övriga rum	Parkett	Målat	Grängat	Skåpinredning
Klädkammare	Parkett	Målat	Grängat	Hylla, klädstång
Bad	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning Skåpinredning Duschskärm Tvättmaskin och torktumlare, vissa lägenheter har kombimaskin Torkställning
WC/Dusch	Klinker	Kakel	Målat	Skåpinredning Sanitetsutrustning Duschvägg
WC	Klinker	Målat, Stänkskydd av kakel	Målat	Skåpinredning Sanitetsutrustning

Lägenheternas typ av rum samt utrustning och inredning framgår av ritning.

En omgång ritningar hålls tillgängliga hos bostadsrättsföreningens styrelse.

Försäkring

Föreningen har tecknat en styrelseansvarsförsäkring.

Föreningens fastighet är under entreprenadtiden försäkrad genom entreprenörens försorg.

Föreningen innehar fullgörandeförsäkring (entreprenadsäkerhetsförsäkring) under entreprenadtiden – för entreprenadkontrakt samt åtagandet att köpa icke upplåtna bostadsrätter – hos Gar-Bo Försäkring AB.

Vid ibruktage kommer föreningens hus att vara fullvärdesförsäkrade.

BRF PARKLINDEN I SÖDERDALEN

C. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Fastighetsförvärv och nybyggnadskostnad enligt köpe- och entreprenadkontrakt. 416 245 000 kr

Ospecificerat (kassa) 20 000 kr

Beräknad slutlig anskaffningskostnad 416 265 000 kr

Uppskattat taxeringsvärde (tkr)

Uppskattningen baseras på Förenklad fastighetstaxering 2019, värdeområde 0123072

Taxeringsvärde bostäder ca 161 100 tkr

Taxeringsvärde garage ca 4 400 tkr

2020121701273

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Årliga kostnader avser år 1.

Kapitalkostnader (inkl amortering)

Specifikation av lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga räntekostnader och amorteringar. Som säkerhet för lån lämnas pantbrev i föreningens fastighet.

Räntekostnaden för beräknade lån baseras på en i planen antagen räntenivå. Ändras denna nivå påverkas räntekostnaden i motsvarande grad.

Lån	Belopp Kr	Bindnings- tid 2) år	Ränta 3) %	Ränte- kostnad Kr	Amortering 1) Kr	Kapital- kostnad Kr
Bottenlån	20 725 000	1	2,60%	538 850		538 850
Bottenlån	20 725 000	2	2,70%	559 575		559 575
Bottenlån	20 725 000	3	2,80%	580 300		580 300
Bottenlån	20 725 000	4	2,90%	601 025		601 025
Bottenlån	20 725 000	5	3,00%	621 750		621 750
Amortering					725 000	725 000
S:a lån	103 625 000			2 901 500	725 000	3 626 500
Insatser	184 700 000					
Upplåtelseavgifter	127 940 000					
S:a finansiering	416 265 000					

Summa kapitalkostnader år 1 (inkl amortering)**3 626 500**

- Beräknad lånetid 50 år.
- Lånens bindningstid beräknas preliminärt fördelas mellan 1 och 5 år. Beroende på räntevillkor och andra förutsättningar vid slutplacering kan annan kombination av bindningstider och fördelning av lånebelopp bli aktuell. Därefter erbjuds förlängning under ny bindningstid till då gällande villkor.
- Genomsnitt av antagna räntor på föreningens samtliga lån: 2,80%
Effekten av minskade kostnader på grund av lägre ränta vid slutplacering bör till största delen användas till ökad amortering av lånen för att säkerställa föreningens ekonomi på längre sikt.

Avskrivning enligt redovisningsregel K2 (ingår inte i nedan Summa beräknade årliga kostnader)

Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt linjär plan på 120 år för byggnad med:

3 239 tkr

Basen för avskrivningen bygger på en fördelning av anskaffningskostnaden mellan mark och byggnad där kostnaden för byggnad bygger på ett schablonvärde från Statistiska Centralbyrån från 2019 med 52 217 kr/kvm boarea och lokalarea.

Avsättningar

Föreningens fastighetsunderhåll a)

30 kr/kvm

223 320

Driftskostnader b)

Ekonomisk förvaltning c)	163 000	
Styrelsearvode	45 000	
Revisionsarvode	23 000	
Administrationskostnad inkl sociala kostnader styrelsearvode	35 000	
Vattenavgifter	306 000	
Värmeavgifter	413 000	
Elavgifter (exkl hushållsel)	446 000	
Sophämtning (hushållssopor)	110 000	
Teknisk förvaltning inkl fastighetsskötsel, anlutning till takskottningsavtal, städning, sophämtning (källsortering), jour, tillsyn solceller c)	422 000	
Besiktning och service hissar d)		
Gemensamhetsanläggning gård e)	96 500	
Gemensamhetsanläggning gata mot kv. 6 e)	11 200	
Gemensamhetsanläggning gata mot kv. 8 e)	4 000	
Bredband med telefoni och TV (grundleverans)	340 560	
Försäkringar	35 000	
Väderprognosstyrning	28 000	
Köldmediekontroll g)		
Del i gemensamhetsanläggning garage e)	80 000	
Diverse inkl. jour	25 020	
Summa driftskostnader		2 583 280

Övriga kostnader

Fastighetsavgift bostäder h)		
Fastighetsskatt garage	44 000	
		44 000

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER exkl avskrivningar	6 477 100
--	------------------

a) Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall ske enligt föreningens stadgar. Fondavsättning tillsammans med amortering säkerställer föreningens planerade långsiktiga underhållsbehov (30 år) enligt underhållsplan.

b) Driftskostnaderna är uppskattade efter normalförbrukning. Variationer över åren förekommer och det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre. Beräknad kostnad för individuell varmvattenförbrukning 232 325 kr återfinns under flera delposter; adm.kostnad, vatten-, värme- och elavgifter.

c) JM@home ansvarar för ekonomisk och teknisk förvaltning under ca tre år.

d) Hisservice och besiktning av hissar under garantitiden betalas av entreprenören. Kostnaden från år 6 kan beräknas till 48 000 kr per år.

e) Enligt köpekontrakt ansvarar säljaren för administration, drift och underhåll av gemensamhetsanläggningarna från tillträdesdagen av föreningens fastighet till övertagande av gemensamhetsanläggningarna mot ersättning av 191 700 kr per år.

g) Köldmediekontroll betalas av entreprenören under garantitiden. Kostnaden från år 6 beräknas till 10 000 kr per år.

h) Föreningen är befriad från fastighetsavgift avseende bostäder under de första 15 åren efter fastställt värdeår.

Eventuell fastighetsskatt avseende bostäder till och med färdigställandeåret (värdeåret) betalas av entreprenören.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande utgifter, amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas insatser, förbrukning samt per lägenhet.

Årsavgift lägenhet	7 444	kvm		5 098 255
Årsavgift bredband				340 560
Årsavgift varmvatten				232 325
Hyra garage	60	st	800 kr/plats och mån	576 000
Hyra garage	7	st	1 000 kr/plats och mån	84 000
Hyra garage, mc-platser	2	st	400 kr/plats och mån	9 600
Hyra övernattningsrum, gemensamhetslokal				10 000
Hyra extra förråd	27	st	390 kr/förråd/mån	126 360

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER				6 477 100
--	--	--	--	------------------

I nedanstående tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata, såsom andelstal, insatser, upplåtelseavgifter, årsavgifter m.m.

ÅGENHET Nr	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	Biarea, cirka ¹⁾ kvm	Storlek ²⁾ Mark	Andelstal ³⁾ %	INSATS kr	UPPLÅTELSE- AVGIFT		INSATS kr	UPPLÅTELSE- AVGIFT	UPPLÅTELSE- AVGIFT	LÅN PER LGH ⁴⁾ kr	ÅRSavgift LGH kr	ÅRSavgift BREDBAND ⁵⁾		ÅRSavgift TOTAL extkl varmvatten		ÅRSavgift VARMVATTEN ⁶⁾ kr	Per månad
						kr	kr						kr	kr	per mån	per mån		
10901	70	2	3 RK	M	0,9074%	1 676 000	919 000	2 595 000	940 000	46 262	3 855	2 640	220	48 902	4 075	1 965	164	
10902	39	1	2 RK	M	0,6102%	1 127 000	623 000	1 750 000	632 000	31 108	2 592	2 640	220	33 748	2 812	1 535	128	
10903	85		4 RK	M	1,0309%	1 904 000	1 091 000	2 995 000	1 068 000	52 556	4 380	2 640	220	55 196	4 600	2 435	203	
10904	88		4 RK	M	1,0558%	1 950 000	945 000	2 895 000	1 094 000	53 826	4 486	2 640	220	56 466	4 706	2 435	203	
11001	26		1 RK		0,4786%	884 000	466 000	1 350 000	496 000	24 401	2 033	2 640	220	27 041	2 053	1 135	95	
11002	47		2 RK		0,6681%	1 234 000	561 000	1 795 000	692 000	34 062	2 839	2 640	220	36 702	3 059	1 535	128	
11003	72		3 RK		0,9074%	1 676 000	919 000	2 595 000	940 000	46 262	3 855	2 640	220	48 902	4 075	1 965	164	
11004	41		2 RK		0,6188%	1 143 000	652 000	1 795 000	641 000	31 550	2 629	2 640	220	34 190	2 849	1 535	128	
11005	86		4 RK		1,0395%	1 920 000	1 075 000	2 995 000	1 077 000	52 998	4 417	2 640	220	55 638	4 637	2 435	203	
11006	88		4 RK		1,0558%	1 950 000	1 095 000	3 045 000	1 094 000	53 826	4 486	2 640	220	56 466	4 706	2 435	203	
11007	26		1 RK		0,4786%	884 000	466 000	1 350 000	496 000	24 401	2 033	2 640	220	27 041	2 253	1 135	95	
11101	35		2 RK		0,5690%	1 051 000	644 000	1 695 000	590 000	29 011	2 418	2 640	220	31 651	2 638	1 535	128	
11102	47		2 RK		0,6681%	1 234 000	716 000	1 950 000	692 000	34 062	2 839	2 640	220	36 702	3 059	1 535	128	
11103	72		3 RK		0,9074%	1 676 000	999 000	2 675 000	940 000	46 262	3 855	2 640	220	48 902	4 075	1 965	164	
11104	41		2 RK		0,6188%	1 143 000	707 000	1 850 000	641 000	31 550	2 629	2 640	220	34 190	2 849	1 535	128	
11105	86		4 RK		1,0395%	1 920 000	1 175 000	3 095 000	1 077 000	52 998	4 417	2 640	220	55 638	4 637	2 435	203	
11106	88		4 RK		1,0558%	1 950 000	1 195 000	3 145 000	1 094 000	53 826	4 486	2 640	220	56 466	4 706	2 435	203	
11107	33		2 RK		0,5528%	1 021 000	654 000	1 675 000	573 000	28 183	2 349	2 640	220	30 823	2 569	1 535	128	
11201	35		2 RK		0,5690%	1 051 000	699 000	1 750 000	590 000	29 011	2 418	2 640	220	31 651	2 638	1 535	128	
11202	47		2 RK		0,6681%	1 234 000	761 000	1 995 000	692 000	34 062	2 839	2 640	220	36 702	3 059	1 535	128	
11203	72		3 RK		0,9074%	1 676 000	1 074 000	2 750 000	940 000	46 262	3 855	2 640	220	48 902	4 075	1 965	164	
11204	41		2 RK		0,6188%	1 143 000	752 000	1 895 000	641 000	31 550	2 629	2 640	220	34 190	2 849	1 535	128	
11205	86		4 RK		1,0395%	1 920 000	1 305 000	3 225 000	1 077 000	52 998	4 417	2 640	220	55 638	4 637	2 435	203	
11206	88		4 RK		1,0558%	1 950 000	1 325 000	3 275 000	1 094 000	53 826	4 486	2 640	220	56 466	4 706	2 435	203	
11207	33		2 RK		0,5528%	1 021 000	704 000	1 725 000	573 000	28 183	2 349	2 640	220	30 823	2 569	1 535	128	
11301	35		2 RK		0,5690%	1 051 000	744 000	1 795 000	590 000	29 011	2 418	2 640	220	31 651	2 638	1 535	128	
11302	47		2 RK		0,6681%	1 234 000	816 000	2 050 000	692 000	34 062	2 839	2 640	220	36 702	3 059	1 535	128	
11303	72		3 RK		0,9074%	1 676 000	1 174 000	2 850 000	940 000	46 262	3 855	2 640	220	48 902	4 075	1 965	164	
11304	41		2 RK		0,6188%	1 143 000	807 000	1 950 000	641 000	31 550	2 629	2 640	220	34 190	2 849	1 535	128	
11305	86		4 RK		1,0395%	1 920 000	1 405 000	3 325 000	1 077 000	52 998	4 417	2 640	220	55 638	4 637	2 435	203	
11306	88		4 RK		1,0558%	1 950 000	1 425 000	3 375 000	1 094 000	53 826	4 486	2 640	220	56 466	4 706	2 435	203	
11307	33		2 RK		0,5528%	1 021 000	754 000	1 775 000	573 000	28 183	2 349	2 640	220	30 823	2 569	1 535	128	
11401	35		2 RK		0,5690%	1 051 000	799 000	1 850 000	590 000	29 011	2 418	2 640	220	31 651	2 638	1 535	128	
11402	47		2 RK		0,6681%	1 234 000	861 000	2 095 000	692 000	34 062	2 839	2 640	220	36 702	3 059	1 535	128	
11403	99		4 RK		1,1467%	2 118 000	1 577 000	3 695 000	1 188 000	58 463	4 872	2 640	220	61 103	5 092	2 435	203	
11404	93		4 RK		1,0969%	2 026 000	1 699 000	3 725 000	1 137 000	55 923	4 660	2 640	220	58 563	4 880	2 435	203	
11405	88		4 RK		1,0558%	1 950 000	1 625 000	3 575 000	1 094 000	53 826	4 486	2 640	220	56 466	4 706	2 435	203	
11406	33		2 RK		0,5528%	1 021 000	804 000	1 825 000	573 000	28 183	2 349	2 640	220	30 823	2 569	1 535	128	
20901	34		1 RK	M	0,5441%	1 005 000	545 000	1 550 000	564 000	27 741	2 312	2 640	220	30 381	2 532	1 135	95	
20902	52	1	3 RK	M	0,7504%	1 386 000	739 000	2 125 000	778 000	38 258	3 188	2 640	220	40 898	3 408	1 965	164	
20903	39	1	2 RK	M	0,6102%	1 127 000	468 000	1 595 000	632 000	31 108	2 592	2 640	220	33 748	2 812	1 535	128	
20904	29	1	1 RK	M	0,5116%	945 000	405 000	1 350 000	530 000	26 085	2 174	2 640	220	28 725	2 394	1 135	95	
21001	43		2 RK		0,6351%	1 173 000	422 000	1 595 000	658 000	32 378	2 698	2 640	220	35 018	2 918	1 535	128	
21002	72		3 RK		0,9074%	1 676 000	869 000	2 545 000	940 000	46 262	3 855	2 640	220	48 902	4 075	1 965	164	

LÄGENHET Nr	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	Biarea, cirka ¹⁾ kvm	Storlek ²⁾ Mark	Andelstal ³⁾ %	INSATS		UPPLÅTELSE- AVGIFT		UPPLÅTELSE- AVGIFT		LÅN PER LGH ⁴⁾		ÅRSAVGIFT LGH		ÅRSAVGIFT BREDBAND ⁵⁾		ÅRSAVGIFT TOTAL exkl varmvatten		ÅRSAVGIFT VARMVATTEN ⁶⁾		Per månad
					kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	
21003	53		3 RK	0,7504%	1 386 000	739 000	2 125 000	778 000	38 258	3 188	2 640	220	40 898	3 408	1 965	164					
21004	41		2 RK	0,6188%	1 143 000	607 000	1 750 000	641 000	31 550	2 629	2 640	220	34 190	2 849	1 535	128					
21005	41		2 RK	0,6188%	1 143 000	607 000	1 750 000	641 000	31 550	2 629	2 640	220	34 190	2 849	1 535	128					
21006	47		2 RK	0,6681%	1 234 000	361 000	1 595 000	692 000	34 062	2 839	2 640	220	36 702	3 059	1 535	128					
21007	25		1 RK	0,4700%	868 000	382 000	1 250 000	487 000	23 959	1 997	2 640	220	26 599	2 217	1 135	95					
21101	47		2 RK	0,6681%	1 234 000	841 000	2 075 000	692 000	34 062	2 839	2 640	220	36 702	3 059	1 535	128					
21102	72		3 RK	0,9074%	1 676 000	949 000	2 625 000	940 000	46 262	3 855	2 640	220	48 902	4 075	1 965	164					
21103	53		3 RK	0,7504%	1 386 000	809 000	2 195 000	778 000	38 258	3 188	2 640	220	40 898	3 408	1 965	164					
21104	41		2 RK	0,6188%	1 143 000	652 000	1 795 000	641 000	31 550	2 629	2 640	220	34 190	2 849	1 535	128					
21105	41		2 RK	0,6188%	1 143 000	652 000	1 795 000	641 000	31 550	2 629	2 640	220	34 190	2 849	1 535	128					
21106	47		2 RK	0,6681%	1 234 000	716 000	1 950 000	692 000	34 062	2 839	2 640	220	36 702	3 059	1 535	128					
21107	30		1 RK	0,5116%	945 000	550 000	1 495 000	530 000	26 085	2 174	2 640	220	28 725	2 394	1 135	95					
21201	47		2 RK	0,6681%	1 234 000	891 000	2 125 000	692 000	34 062	2 839	2 640	220	36 702	3 059	1 535	128					
21202	72		3 RK	0,9074%	1 676 000	1 019 000	2 695 000	940 000	46 262	3 855	2 640	220	48 902	4 075	1 965	164					
21203	53		3 RK	0,7504%	1 386 000	909 000	2 295 000	778 000	38 258	3 188	2 640	220	40 898	3 408	1 965	164					
21204	41		2 RK	0,6188%	1 143 000	707 000	1 850 000	641 000	31 550	2 629	2 640	220	34 190	2 849	1 535	128					
21205	41		2 RK	0,6188%	1 143 000	707 000	1 850 000	641 000	31 550	2 629	2 640	220	34 190	2 849	1 535	128					
21206	47		2 RK	0,6681%	1 234 000	761 000	1 995 000	692 000	34 062	2 839	2 640	220	36 702	3 059	1 535	128					
21207	30		1 RK	0,5116%	945 000	605 000	1 550 000	530 000	26 085	2 174	2 640	220	28 725	2 394	1 135	95					
21301	47		2 RK	0,6681%	1 234 000	941 000	2 175 000	692 000	34 062	2 839	2 640	220	36 702	3 059	1 535	128					
21302	72		3 RK	0,9074%	1 676 000	1 119 000	2 795 000	940 000	46 262	3 855	2 640	220	48 902	4 075	1 965	164					
21303	53		3 RK	0,7504%	1 386 000	964 000	2 350 000	778 000	38 258	3 188	2 640	220	40 898	3 408	1 965	164					
21304	41		2 RK	0,6188%	1 143 000	752 000	1 895 000	641 000	31 550	2 629	2 640	220	34 190	2 849	1 535	128					
21305	41		2 RK	0,6188%	1 143 000	752 000	1 895 000	641 000	31 550	2 629	2 640	220	34 190	2 849	1 535	128					
21306	47		2 RK	0,6681%	1 234 000	816 000	2 050 000	692 000	34 062	2 839	2 640	220	36 702	3 059	1 535	128					
21307	30		1 RK	0,5116%	945 000	650 000	1 595 000	530 000	26 085	2 174	2 640	220	28 725	2 394	1 135	95					
21401	47		2 RK	0,6681%	1 234 000	991 000	2 225 000	692 000	34 062	2 839	2 640	220	36 702	3 059	1 535	128					
21402	72		3 RK	0,9074%	1 676 000	1 219 000	2 895 000	940 000	46 262	3 855	2 640	220	48 902	4 075	1 965	164					
21403	53		3 RK	0,7504%	1 386 000	1 064 000	2 450 000	778 000	38 258	3 188	2 640	220	40 898	3 408	1 965	164					
21404	41		2 RK	0,6188%	1 143 000	807 000	1 950 000	641 000	31 550	2 629	2 640	220	34 190	2 849	1 535	128					
21405	41		2 RK	0,6188%	1 143 000	807 000	1 950 000	641 000	31 550	2 629	2 640	220	34 190	2 849	1 535	128					
21406	47		2 RK	0,6681%	1 234 000	861 000	2 095 000	692 000	34 062	2 839	2 640	220	36 702	3 059	1 535	128					
21407	30		1 RK	0,5116%	945 000	705 000	1 650 000	530 000	26 085	2 174	2 640	220	28 725	2 394	1 135	95					
30901	41		2 RK	0,6351%	1 173 000	917 000	2 090 000	658 000	32 378	2 698	2 640	220	35 018	2 918	1 535	128					
30902	51		2 RK	0,7011%	1 295 000	695 000	1 990 000	727 000	35 746	2 979	2 640	220	38 386	3 199	1 535	128					
31001	71	2	3 RK	0,8993%	1 661 000	979 000	2 640 000	932 000	45 848	3 821	2 640	220	48 488	4 041	1 965	164					
31002	47		2 RK	0,6681%	1 234 000	906 000	2 140 000	692 000	34 062	2 839	2 640	220	36 702	3 059	1 535	128					
31003	76		3 RK	0,9404%	1 737 000	933 000	2 670 000	974 000	47 946	3 996	2 640	220	50 586	4 216	1 965	164					
31004	68		3 RK	0,8744%	1 615 000	1 025 000	2 640 000	906 000	44 579	3 715	2 640	220	47 219	3 935	1 965	164					
31101	92		4 RK	1,0888%	2 011 000	1 329 000	3 340 000	1 128 000	55 509	4 626	2 640	220	58 149	4 846	2 435	203					
31102	47		2 RK	0,6681%	1 234 000	956 000	2 190 000	692 000	34 062	2 839	2 640	220	36 702	3 059	1 535	128					
31103	76		3 RK	0,9404%	1 737 000	1 133 000	2 870 000	974 000	47 946	3 996	2 640	220	50 586	4 216	1 965	164					
31104	74		3 RK	0,9237%	1 706 000	1 164 000	2 870 000	957 000	47 091	3 924	2 640	220	49 731	4 144	1 965	164					
31201	92		4 RK	1,0888%	2 011 000	1 479 000	3 490 000	1 128 000	55 509	4 626	2 640	220	58 149	4 846	2 435	203					

ck 2

LÄGENHETSTABELL

BRF PARKLINDEN I SÖDERDALEN

LÄGENHET		Boarea, cirka ¹⁾ kvm	Biarea, cirka ¹⁾ kvm	Storlek ²⁾	Mark	Andelstal ³⁾ %	INSATS	UPPLÅTELSE-	INSATS OCH	LÅN PER	ÅRSavgift	ÅRSavgift	ÅRSavgift TOTAL		ÅRSavgift	Per månad		
Nr	AVGIFT						UPPLÅTELSE-	LGH ⁴⁾	LGH	BREDBAND ⁵⁾	exkl varmvatten		VARMVATTEN ⁶⁾					
	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	per mån	kr	per mån	kr	kr	kr	kr		
31202	47			2 RK		0,6681%	1 234 000	1 006 000	2 240 000	692 000	34 062	2 839	2 640	220	36 702	3 059	1 535	128
31203	76			3 RK		0,9404%	1 737 000	1 203 000	2 940 000	974 000	47 946	3 996	2 640	220	50 586	4 216	1 965	164
31204	74			3 RK		0,9237%	1 706 000	1 334 000	3 040 000	957 000	47 091	3 924	2 640	220	49 731	4 144	1 965	164
31301	92			4 RK		1,0888%	2 011 000	1 679 000	3 690 000	1 128 000	55 509	4 626	2 640	220	58 149	4 846	2 435	203
31302	47			2 RK		0,6681%	1 234 000	1 056 000	2 290 000	692 000	34 062	2 839	2 640	220	36 702	3 059	1 535	128
31303	76			3 RK		0,9404%	1 737 000	1 283 000	3 020 000	974 000	47 946	3 996	2 640	220	50 586	4 216	1 965	164
31304	74			3 RK		0,9237%	1 706 000	1 414 000	3 120 000	957 000	47 091	3 924	2 640	220	49 731	4 144	1 965	164
31401	92			4 RK		1,0888%	2 011 000	1 829 000	3 840 000	1 128 000	55 509	4 626	2 640	220	58 149	4 846	2 435	203
31402	47			2 RK		0,6681%	1 234 000	1 106 000	2 340 000	692 000	34 062	2 839	2 640	220	36 702	3 059	1 535	128
31403	76			3 RK		0,9404%	1 737 000	1 353 000	3 090 000	974 000	47 946	3 996	2 640	220	50 586	4 216	1 965	164
31404	74			3 RK		0,9237%	1 706 000	1 484 000	3 190 000	957 000	47 091	3 924	2 640	220	49 731	4 144	1 965	164
31501	92			4 RK		1,0888%	2 011 000	1 929 000	3 940 000	1 128 000	55 509	4 626	2 640	220	58 149	4 846	2 435	203
31502	53			3 RK		0,7504%	1 386 000	1 254 000	2 640 000	778 000	38 258	3 188	2 640	220	40 898	3 408	1 965	164
31503	84			3 RK		1,0065%	1 859 000	1 381 000	3 240 000	1 043 000	51 314	4 276	2 640	220	53 954	4 496	1 965	164
40901	55	1		2 RK	M	0,7423%	1 371 000	1 069 000	2 440 000	769 000	37 844	3 154	2 640	220	40 484	3 374	1 535	128
40902	27			1 RK	M	0,4867%	899 000	496 000	1 395 000	504 000	24 815	2 068	2 640	220	27 455	2 288	1 135	95
40903	27	2		1 RK	M	0,5030%	929 000	466 000	1 395 000	521 000	25 643	2 137	2 640	220	28 283	2 357	1 135	95
41001	55			3 RK		0,7672%	1 417 000	1 023 000	2 440 000	795 000	39 113	3 259	2 640	220	41 753	3 479	1 965	164
41002	55			3 RK		0,7672%	1 417 000	923 000	2 340 000	795 000	39 113	3 259	2 640	220	41 753	3 479	1 965	164
41003	27			1 RK		0,4867%	899 000	691 000	1 590 000	504 000	24 815	2 068	2 640	220	27 455	2 288	1 135	95
41004	75			3 RK		0,9323%	1 722 000	1 073 000	2 795 000	966 000	47 532	3 961	2 640	220	50 172	4 181	1 965	164
41101	88			4 RK		1,0558%	1 950 000	1 340 000	3 290 000	1 094 000	53 826	4 486	2 640	220	56 466	4 706	2 435	203
41102	55			3 RK		0,7672%	1 417 000	973 000	2 390 000	795 000	39 113	3 259	2 640	220	41 753	3 479	1 965	164
41103	27			1 RK		0,4867%	899 000	726 000	1 625 000	504 000	24 815	2 068	2 640	220	27 455	2 288	1 135	95
41104	93			4 RK		1,0969%	2 026 000	1 364 000	3 390 000	1 137 000	55 923	4 660	2 640	220	58 563	4 880	2 435	203
41201	88			4 RK		1,0558%	1 950 000	1 490 000	3 440 000	1 094 000	53 826	4 486	2 640	220	56 466	4 706	2 435	203
41202	55			3 RK		0,7672%	1 417 000	1 023 000	2 440 000	795 000	39 113	3 259	2 640	220	41 753	3 479	1 965	164
41203	27			1 RK		0,4867%	899 000	741 000	1 640 000	504 000	24 815	2 068	2 640	220	27 455	2 288	1 135	95
41204	93			4 RK		1,0969%	2 026 000	1 514 000	3 540 000	1 137 000	55 923	4 660	2 640	220	58 563	4 880	2 435	203
41301	88			4 RK		1,0558%	1 950 000	1 690 000	3 640 000	1 094 000	53 826	4 486	2 640	220	56 466	4 706	2 435	203
41302	55			3 RK		0,7672%	1 417 000	1 073 000	2 490 000	795 000	39 113	3 259	2 640	220	41 753	3 479	1 965	164
41303	27			1 RK		0,4867%	899 000	776 000	1 675 000	504 000	24 815	2 068	2 640	220	27 455	2 288	1 135	95
41304	93			4 RK		1,0969%	2 026 000	1 714 000	3 740 000	1 137 000	55 923	4 660	2 640	220	58 563	4 880	2 435	203
41401	88			4 RK		1,0558%	1 950 000	1 790 000	3 740 000	1 094 000	53 826	4 486	2 640	220	56 466	4 706	2 435	203
41402	55			3 RK		0,7672%	1 417 000	1 123 000	2 540 000	795 000	39 113	3 259	2 640	220	41 753	3 479	1 965	164
41403	27			1 RK		0,4867%	899 000	826 000	1 725 000	504 000	24 815	2 068	2 640	220	27 455	2 288	1 135	95
41404	93			4 RK		1,0969%	2 026 000	1 814 000	3 840 000	1 137 000	55 923	4 660	2 640	220	58 563	4 880	2 435	203
41501	88			4 RK		1,0558%	1 950 000	1 990 000	3 940 000	1 094 000	53 826	4 486	2 640	220	56 466	4 706	2 435	203
41502	55			3 RK		0,7672%	1 417 000	1 173 000	2 590 000	795 000	39 113	3 259	2 640	220	41 753	3 479	1 965	164
41503	27			1 RK		0,4867%	899 000	846 000	1 745 000	504 000	24 815	2 068	2 640	220	27 455	2 288	1 135	95
41504	93			4 RK		1,0969%	2 026 000	2 014 000	4 040 000	1 137 000	55 923	4 660	2 640	220	58 563	4 880	2 435	203
Justering						0,0012%				17 000	0				0			
SUMMA	7 444	11	129			100,0000%	184 700 000	127 940 000	312 640 000	103 625 000	5 098 255	340 560	5 438 815	232 325				

LÄGENHET	Nr	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	Biarea, cirka ¹⁾ kvm	Storlek ²⁾ Mark	Andelstal ³⁾ %	INSATS	UPPLÅTELSE-		LÅN PER	ÅRSAVGIFT	ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT	ÅRSAVGIFT	ÅRSAVGIFT	ÅRSAVGIFT	Per
							AVGIFT	UPPLÅTELSE-			LGH ⁴⁾	per mån					

Respektive bostadsrättshavare skall teckna eget abonnemang och svara för kostnaden för följande som inte ingår i årsavgiften:
Hushållsel (inklusive el för handdukstork och el för frångiftstäck i kök och komfortvärme) samt utökad bredband, samtalsavgifter telefoni samt utökad TV.
Kostnad för ev. parkerings- och garageplats ingår inte heller i årsavgiften.

M = Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten. I övriga lägenheter ingår balkong eller terrass, vissa belägna i markplan. Omfattning framgår av bilaga till ev. förhandsavtal och upplåtelseavtal.
Lägenhet 11002 och 21006 har varken mark, balkong eller terrass.
Alla lägenheter har förråd som ingår i bostadsrätten.

- 1) Angiven boarea/biarea (cirka) är baserad på en på rättning uppmätt area. Bostadsrätternas insatser baseras på lägenheternas funktion och boarea/biarea.
Mindre avvikelser i funktion eller boarea/biarea påverkar inte de fastställda insatserna.
- 2) Antal rum (R) och kök (K).
- 3) Andelstal beräknas utifrån bostadsrättens insats i förhållande till total insats i föreningen och avrundas med fyra decimaler.
Bostadsrätternas insats baseras i sin tur på lägenheternas funktion (främst antal rum och kök) och boarea.
- 4) Föreningens lån fördelade per lägenhet utifrån andelstal, avrundade till tusental.
- 5) Årsavgift bredband fördelas med lika belopp per lägenhet och år.
- 6) Varmvattenförbrukning är baserad på snittförbrukning för respektive lägenhetstyp.
Debitering efter faktisk förbrukning samt kostnad för mätning och administration som fördelas med lika belopp per lägenhet.

BRF PARKLINDEN I SÖDERDALEN

F. EKONOMISK PROGNOS**Antaganden:**

Höjning årsavgifter, per år, fr.o.m. år 2 2%
 Höjning hyror, per år, fr.o.m. år 2 1%
 Driftkostnadsökning (inflation), per år 2%
 Räntenivå, genomsnitt 2,80%

Taxeringsvärde FFT 2019, tkr

Bostäder: 161 100
 Garage: 4 400

Uppräkning Fastighetskatt per år 2,0% 1,0%

År:	1	2	3	4	5	6	11	16
Kalenderår:	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2033	2038
Utbetalningar (exkl. avsättning vitre fond)								
Räntor	tkr -2 902	-2 881	-2 859	-2 836	-2 811	-2 785	-2 629	-2 435
Amorteringar	tkr -725	-780	-835	-890	-945	-1 000	-1 275	-1 550
Driftkostnader inkl. löpande underhåll *)	tkr -2 583	-2 635	-2 688	-2 742	-2 797	-2 911	-3 214	-3 549
Fastighetskatt garage & lokal	tkr -44	-45	-46	-47	-48	-49	-54	-59
Fastighetsavgift bostäder	tkr 0	0	0	0	0	0	0	-253
SUMMA UTBETALNINGAR	tkr -6 254	-6 341	-6 428	-6 515	-6 601	-6 745	-7 172	-7 846

Årsavgift, genomsnitt kkr/kvnm 762 777 793 808 825 841 929 1 025

Inbetalningar

Årsavgifter inkl bredband och varmvatten	tkr 5 671	5 784	5 900	6 018	6 138	6 261	6 913	7 633
Övriga intäkter	tkr 806	814	822	830	838	846	890	935
SUMMA INBETALNINGAR	tkr 6 477	6 598	6 722	6 848	6 976	7 107	7 803	8 568
ÅRETS NETTOBETALNINGAR	tkr 223	257	294	333	375	362	631	722

Föreningens kassa

Ingående saldo	tkr 20							
KASSABEHÅLLNING	tkr 243	500	794	1 127	1 502	1 864	4 450	8 352
varav ackumulerad avsättning till fond för fastighetsunderhåll	tkr 223	446	669	892	1 115	1 338	2 453	3 568

Avskrivning för löpande räkningsår sker enligt linjär (rak) plan på 120 år för byggnad. Avskrivningen resulterar i ett bokföringsmässigt underskott, som inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning), ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller på årsavgiften.

Basen för avskrivningen bygger på ett schablonvärde för byggekostnad från Statistiska centralbyrån.								
Avskrivning (byggnad)	tkr -3 239	-3 239	-3 239	-3 239	-3 239	-3 239	-3 239	-3 239
Summa avskrivning	-3 239	-3 239	-3 239	-3 239	-3 239	-3 239	-3 239	-3 239

Bokföringsmässigt resultat tkr -2 514 -2 425 -2 333 -2 239 -2 142 -2 100 -1 556 -1 190
 Det bokföringsmässiga resultatet har beräknats på ovan redovisade inbetalningar, räntor, driftkostnader, fastighetskatt, fastighetsavgift, avskrivning samt avsättning till fond för fastighetsunderhåll.

*) Driftkostnader år 6 har ökat med kostnader för hissservice och köldmediekontroll som år 1-5 ingår i entreprenaden.

BRF PARKLINDEN I SÖDERDALEN

G. KÄNSLIGHETSANALYS

År :	1	2	3	4	5	6	11	16
Ursprunglig utbetalning:	tkr	6 254	6 341	6 428	6 515	6 601	7 172	7 846

Ändring av totala årsavgiften vid följande alternativ:

A: Om räntenivån per 2020-11-19 ökar med 2,1%
 blir årsavgiften densamma, eftersom det finns räntereserv med ca 2,1%

Antagen genomsnittsränta i finansieringsplan	2,80%
- innehåller räntenivå per 2020-11-19	0,66%
- och en reserv för ränteökning	2,14%
Total ränta i finansieringsplan	2,80%

B: Om räntenivån per 2020-11-19 ökar med 3% , dvs ca 0,9% över antagen ränta i finansieringsplan:								
Ränta	tkr	933	926	919	912	904	895	845
Avsättning för fastighetsunderhåll	tkr	223	223	223	223	223	223	223
Nettobetalningar enligt ekonomisk prognos	tkr	-223	-257	-294	-333	-375	-362	-631
Behov årsavgiftshöjning:	tkr	933	892	848	802	752	756	437
								284

C: Driftskostnadsökning (inflation) är antagen till 2 % i ekonomisk prognos.

Om ökningen blir ytterligare 1%								
ökar den totala kostnaden med:	tkr	0	26	53	81	111	143	323
								548

H. NYCKELTAL

	kr/BTA ¹	
Anskaffningsvärde	36 949 kr	
	kr/kvm ²	
Anskaffningsvärde	55 837 kr	
Insats och upplåtelseavgift (snittvärde)	41 937 kr	
Lån och belåningsgrad³	13 900 kr	25%
Årsavgift, inkl bredband exkl varmvatten (snittvärde)	730 kr	
Årsavgift varmvatten	31 kr	
Driftskostnad	347 kr	
Kassaflöde	30 kr	
Avskrivning	434 kr	
Fondavsättning	30 kr	
Amortering⁴	153 kr	
Fondavsättning och amortering⁴	183 kr	
Kostnad enligt underhållsplan (30 år)/år	34 kr	

¹ Total bruttoarea uppgår till 11 266 kvm.

² Med kvm avses upplåten boarea (och) biarea.

³ Belåningsgrad är föreningens lån i förhållande till beräknad slutlig anskaffningskostnad avrundad till heltal i procent.

⁴ Beräknad snittvärde utifrån prognos år 1-16.

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Parklinden i Söderdalen, Järfälla kommun, med org.nr 769637-9424, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Föreningen har i planen kalkylerat med att årsavgifterna ska täcka räntekostnader, amortering, avsättningar till yttre fonden och övriga driftkostnader. Eventuell förändring av dessa räntor och avgifter vid tidpunkten för utbetalningen av lånen kommer att påverka föreningens kostnader. Skillnaden mellan beräknade avskrivningar och beräknad amortering kan göra att det uppstår bokföringsmässiga underskott. Underskotten påverkar inte föreningens likviditet, och med beaktande av att, avsättning görs för yttre underhåll, de boende svarar för inre underhållet, det finns en buffert i ränteberäkningen och att lånen amorteras från år 1 bedömer vi planen som hållbar.

Bostadsrättsföreningen omfattar 129 lägenheter som kommer att upplåtas med bostadsrätt och lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna. Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

Med anledning av att det rör sig om nyproduktion varvid ett flertal kontrollinstanser existerar har något platsbesök av oss inte ansetts erforderligt då det inte kan antas tillföra något av betydelse för granskningen.

Beräknad slutlig anskaffningskostnad för föreningens fastighetsförvärv har angivits i den ekonomiska planen.

Vi bedömer att lägenheterna kan upplåtas 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.

De underlag som legat till grund för granskningen redovisas i bilaga 1.

Stockholm 2020-12-11



Maximilian Stea
Jur kand
Gar-Bo Besiktning AB



Per Envall
Civilekonom
Gar-Bo Besiktning AB

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

Bilaga 1

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Ekonomisk plan dat. 2020-12-11

Stadgar för Brf Parklinden i Söderdalen registrerade 2019-10-04

Registreringsbevis för Brf Parklinden i Söderdalen

Bygglov beviljat på del av fastigheten Jakobsberg 2:2283, Järfälla kommun dat. 2019-06-25

Totalentreprenadkontrakt, jämte bilagor, avseende uppförande av 129 lägenheter i två flerbostadshus med tillhörande gemensamma utrymmen, på fastigheterna Jakobsberg 2:2864 samt Jakobsberg 2:2865, Järfälla kommun, tecknat mellan JM AB och Brf Parklinden i Söderdalen, dat. 2020-12-11

Köpekontrakt gällande fastigheterna Jakobsberg 2:2864 samt Jakobsberg 2:2865, Järfälla kommun, tecknat mellan JM AB och Brf Parklinden i Söderdalen, dat. 2020-12-11

Offert avseende finansieringen av Brf Parklinden i Söderdalen dat. 2020-09-07 samt accept dat. 2020-09-09

Beräkning av taxeringsvärde

Utdrag ur fastighetsregistret

Underhållsplan dat. 2020-10-08

BSW