

**Ekonomisk plan för  
Bostadsrättsföreningen Birkastaden,  
769632-8488**

## Innehåll

1	Allmänna förutsättningar .....	3
2	Beskrivning av fastigheter .....	4
3	Byggnadsbeskrivningen .....	4
4	Finansieringsplan .....	5
5	Förvärvskostnader .....	5
6	Beräkning av föreningens årliga kostnader .....	6
6.1	Kapitalkostnader .....	6
6.2	Driftskostnader .....	6
6.3	Kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt .....	6
6.4	Avsättning till fond för ytter underhåll .....	7
6.5	Avskrivningar .....	7
7	Beräkning av föreningens årliga intäkter .....	7
8	Ekonomisk prognos .....	8
9	Stresskalkyl .....	9
9.1	Scenario 1 .....	9
9.2	Scenario 2 .....	10
9.3	Scenario 3 .....	11
10	Lägenhetsförteckning .....	12
11	Särskilda förhållanden .....	13

## 1 Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Birkastaden, 769632-8488, registrerat den 8 september 2016 vid Bolagsverket har till syfte att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen är civilrättslig ägare av fastigheter Högmora 4:47, 4:132 och Högmora 4:45 i Huddinge kommun.

Bostadsrätterna kommer att upplåtas när denna ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket, vilket beräknas ske under april 2019. Samtliga lägenheter är färdigbyggda och klara för inflytning mellan april och maj 2019. Byggnation av uteplatser och finplanering kommer att avslutas under maj 2019.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 och 2 §§ och 1 kap. 5 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens kommande verksamhet. Uppgifterna och uppskattningar i denna plan grundar sig på förhållanden som är kända vid tidpunkten för planens upprättande.

Varje lägenhet har separat anläggning för uppvärmning och framställan av varmvatten. Varje bostadsrättshavare ombesörjer själv abonnemang för TV och internet. Varje lägenhet i föreningen skall tillförsäkras minst en parkeringsplats som ingår i årsavgiften. Användningen av vatten i lägenheter ingår i avgiften. Medlemmen skall själv svara för att mäta vattenförbrukningen för bevattnings uteplats och upplåten mark och ersätta föreningen enligt självkostnad för förbrukningen av vatten.

## 2 Beskrivning av fastigheter

Fastighetsbeteckningar	Huddinge Högmora 4:45, 4:47, 4:132 i Huddinge kommun	
Typkod	220	
Adress och tomtarea	Högmora 4:47, Högmora ringväg 10B, Högmora 4:132, Högmora ringväg 10A, Högmora 4:45, Skönabergsvägen 3,	1 031 kvm 1 067 kvm 1 817 kvm
Ägandestatus	Äganderätt	
Försäkring	Fastigheten kommer att försäkras till fullvärde. Medlemmarna i föreningen rekommenderas att komplettera sin hemförsäkring med ett så kallat bostadsrättstillägg.	

## 3 Byggnadsbeskrivningen

Byggnadsår	2015 och 2018
Byggnadstyp	två parhus om två lgh 104-166 kvm, ett fristående hus om en lägenhet, fyra fristående studiohus mellan 42-50 kvm
Bostadsarea (BOA)	1 041 kvm
Biarea	3 kvm/lgh, totalt 27 kvm (utomhus förråd)
Antal bostadsrättslägenheter	9
Antalet parkeringsplatser	9
Källarvåning	ingen
Grundläggning	betongplatta på mark
Stomme	Trästomme
Ytterväggar	Träpanel
Bjälklag	Träbjälklag
Yttertak	Takpapp
Altaner	Tryckimpregnerat virke
Fönster	Trä/alu 3-glas
Uppvärmning	parhus frånluftvärmepump, varje lägenhet är försedd med egen varmvattenberedare om 5 kW, (studiohus luft/luftvärmepump och element)
Vatten/avlopp	kommunal anslutning
Ventilation	FT: Mekaniskt frånluft och reglerbara ventiler för tilluft
Sophantering	gemensam sophantering med uppställningsplats intill kommunal väg

### Lägenheter

Vitvaror	Siemens eller motsvarande
Invändiga väggar	målat
Invändigt tak	målade gipstak
Golv	ekparkett, enstav
Badrum	helkaklade väggar och klinker på golv
Tvättstuga	i varje lägenhet finns egen tvättstuga med klinker på golv och målade väggar (i studiohus finns tvättmaskin med torktumlarfunktion)

## 4 Finansieringsplan

Insatser bostadsrätter	17 175 000
Upplåtelseavgifter	6 400 000
Lån	11 451 000
<b>Summa</b>	<b>35 026 000</b>

## 5 Förvärvskostnader

Förvärv av fastigheterna enligt	
Varav köp av fastighet Högmora 4:47 och 4:132	9 000 000
Köp av aktier i bolag som är civilrättslig ägare av fastighet	
Högmora 4:45	3 302 000
Lös av lån i bolaget	7 914 000
 Lagfartskostnader, pantbrevs kostnad, uppläggningkostnad, mäklare kostnad samt kommunala avgifter, försäljningskostnad och bildande av brf	1 000 000
 Entreprenadavtal för uppförande av hus och kostnader under projektets fullföljande	13 800 000
 Kassa i bostadsrätsföreningen	10 000
 <b>Summa</b>	<b>35 026 000</b>

Anskaffningskostnad är 33 637 kr/BOA.

## 6 Beräkning av föreningens årliga kostnader

### 6.1 Kapitalkostnader

Långivare	Belopp *1	Bindningstid	Räntesats	Räntekostnad	Amortering
Lån	11 451 000	-	3,0 %	343 530	114 510

\*<sup>1</sup> Föreningslån motsvarar 11 000 kr/kvm BOA. Föreningen har erhållit en offert med lån om 11 528 000 kr. Kalkylen bygger på att lånet amorteras från år 1 med 1 % per år. Kalkylräntan i denna ekonomiska plan är 3,0 %.

### 6.2 Driftskostnader

Kostnader som fördelas efter andelstal

Renhållning	9 000
Försäkring	15 615
Ekonomisk och teknisk förvaltning	15 000
Löpande underhåll (5*1041)	5 205
<b>Summa</b>	<b>44 820</b>

Driftkostnaden för år 1 uppgår till 43 kr/kvm per kvm BOA som ingår i månadsavgiften. Utöver månadsavgift tillkommer för varje bostadsrättshavare att betala för uppvärmning för sin lägenhet. Kostnaden för uppvärmning debiteras på hushållselen och uppgår till ca 55 kWh/kvm och år. Kostnaden för en 1 kWh är ca 1,5 kr och utgör 82 kr per kvm och år. Bostadsrättsinnehavaren ersätter föreningen för VA kostnader enligt självkostnad. Kostnaderna uppgår för närvarande till fast avgift 1000 kr per hushåll och år och 8 kr per kubikmeter. Ett normalt hushåll förbrukar ca 5 kubikmeter per månad.

### 6.3 Kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastigheten har ännu inte åsatts ett taxeringsvärde. Fastighetens taxeringsvärde har i stället uppskattas med hjälp av Skatteverkets anvisningar för beräkning av taxeringsvärde. Taxeringsvärdet för fastigheten har beräknats till 12 800 000 kronor.

Den kommunala fastighetsavgiften för bostadshus är ca 8 049 kronor per fastighet och år. För nybyggnation uttas ingen kommunal fastighetsavgift de första 15 åren räknat från år 2019. Fastigheten Högmora 4:45 är avgiftsbefriad i 15 år från år 2015. Övriga fastigheter är avgiftsbefriade 15 år från år 2019.

Kommunal fastighetsavgift	0
---------------------------	---

#### **6.4 Avsättning till fond för yttre underhåll**

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

**20 kr/kvm x 1041 kvm**

**20 820 kronor**

#### **6.5 Avskrivningar**

Föreningen ska enligt lag göra bokföringsmässiga avskrivningar på byggnaderna. Denna ekonomiska plan förutsätter att den bokföringsmässiga avskrivningen används för amortering av lån. Redovisningsmetod K2 kommer att tillämpas för föreningen varför avskrivningen utöver återbetalning av lån kommer att redovisas som negativt resultat men att föreningen uppnår ett positivt kassaflöde. Entreprenadkostnaden uppgår till 13 800 000 kr och 3 000 000 kr utgör befintligt byggnadsvärde. Avskrivningsunderlaget utgör således 16 800 000 kr.

**Summa beräknade årliga kostnader** **168 000 kronor\***

\*Avskrivnings period är 100 år rak avskrivning.

### **7 Beräkning av föreningens årliga intäkter**

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande kostnader och avsättningar täckas av årsavgifter. Årsavgifterna är baserade på varje lägenhets andelstal.

Årsavgifter	523 680
Parkering	0
<b>Summa</b>	<b>523 680</b>

## 8 Ekonomisk prognos

Ekonomin prognos enligt 4 a § i förordning (SFS 2003:35) om ändring i bostadsrättsförordningen (1991:630).

Prognosens visar beräknad årsavgift vid en årlig inflation om 2 % från år 2. Låneränta är 3,0 %. Amortering av lån sker från år 1 med 114 510 kr per år. Fastighetsavgift betalas från och med år 9 för 1 fastighet och från år 16 för 3 fastigheter, 8 049 kr år per fastighet 1.

FÖRENINGENS ÅRLIGA UTBETALNINGAR	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11	År 12
Räntekostnad	343 530	340 095	336 659	333 224	329 789	326 354	322 918	319 483	316 048	312 612	309 177	292 001
Amortering	114 510	114 510	114 510	114 510	114 510	114 510	114 510	114 510	114 510	114 510	114 510	114 510
Fastighetsavgift och Fastighetskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Driftskostnader	44 820	45 716	46 631	47 563	48 515	49 485	50 475	51 484	52 514	53 564	54 635	60 322
Avsättning till yttrre fond	20 820	21 236	21 661	22 094	22 536	22 987	23 447	23 916	24 394	24 882	25 379	28 021
Summa årliga utbetalningar	523 680	521 558	519 461	517 392	515 350	513 335	511 350	509 393	516 896	515 187	513 513	516 519
FÖRENINGENS ÅRLIGA INBETALNINGAR												
Intäkter för uthyrning av p-platser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årsavgifter	523 680	521 558	519 461	517 392	515 350	513 335	511 350	509 393	516 896	515 187	513 513	516 519
Summa årliga inbetalningar	523 680	521 558	519 461	517 392	515 350	513 335	511 350	509 393	516 896	515 187	513 513	516 519
Nödvändigt nivå på årsavgifterna för täckande av föreningens utbetalningar och avsättning till fond för yttrre underhåll												
Årsavgifter	523 680	521 558	519 461	517 392	515 350	513 335	511 350	509 393	516 896	515 187	513 513	516 519
Driftkostnader / kvm	43	44	45	46	47	48	48	49	50	51	52	58
Årsavgift / BOA	503	501	499	497	495	493	491	489	497	495	493	496

## 9 Stresskalkyl

### 9.1 Scenario 1

Proformaresultaträkning med 3,0 % läneränta och amortering med 1 % om 114 510 kr, avskrivning är 1 % om 168 000 kr och ökning av driftskostnaderna och yttrre underhåll med 2 % från år 2. Fastighetsavgift betalas från och med år 9 för 1 fastighet och från år 16 för 3 fastigheter, 8 049 kr år per fastighet 1.

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11	År 12
<b>FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER</b>												
Räntekostnad	343 530	340 095	336 659	333 224	329 789	326 354	322 918	319 483	316 048	312 612	309 177	292 001
Avskrivning	168 000	168 000	168 000	168 000	168 000	168 000	168 000	168 000	168 000	168 000	168 000	168 000
Fastighetsavgift och Fastighetskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9 431	9 619	9 812
Driftskostnader	44 820	45 716	46 631	47 563	48 515	49 485	50 475	51 484	52 514	53 564	54 635	50 322
Kostnader för yttrre underhåll	20 820	21 236	21 661	22 094	22 536	22 987	23 447	23 916	24 394	24 882	25 379	28 021
Summa kostnader	577 170	575 048	572 951	570 882	568 840	566 825	564 840	562 883	570 386	568 677	567 003	570 009
<b>FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER</b>												
Årsavgifter	523 680	521 558	519 461	517 392	515 350	513 335	511 350	509 393	516 896	515 187	513 513	516 519
Intäkter p-plats	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa intäkter	523 680	521 558	519 461	517 392	515 350	513 335	511 350	509 393	516 896	515 187	513 513	516 519
Resultat	-53 490	-53 490	-53 490	-53 490	-53 490	-53 490	-53 490	-53 490	-53 490	-53 490	-53 490	-53 490
Nödvändig nivå på årsavgifterna för täckande av föreningen kostnader inklusive hela avskrivningsbeloppet, dock inte för avskrivning												
Årsavgifter	523 680	521 558	519 461	517 392	515 350	513 335	511 350	509 393	516 896	515 187	513 513	516 519
Årsavgift / BOA	503	501	499	497	495	493	491	489	497	495	493	496
Årsavgifter / kvm	503	501	499	497	495	493	491	489	497	495	493	496

## 9.2 Scenario 2

Proformaresultaträkning med höjning av kalkylräntan från 3,0 % till 4 % från år 4, amortering med 1 % från år 1 om 114 510 kr, avskrivning är 1 % om 168 000 kr och ökning av driftskostnaderna och ytter underhåll med 3 % från år 2. Fastighetsavgift betalas från och med år 9 för 1 fastighet och från år 16 för 3 fastigheter, 8 049 kr per fastighet 1.

FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11	År 12
Räntekostnad	343 530	340 095	336 659	444 299	439 718	435 138	430 558	425 977	421 397	416 816	412 236	389 334
Avskrivning	168 000	168 000	168 000	168 000	168 000	168 000	168 000	168 000	168 000	168 000	168 000	168 000
Fastighetsavgift och Fastighetskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10 196	10 400	10 608
Driftskostnader	44 820	46 165	47 550	48 976	50 445	51 959	53 517	55 123	56 777	58 480	60 234	69 828
Kostnader för ytter underhåll	20 820	21 445	22 088	22 751	23 433	24 136	24 860	25 606	26 374	27 165	27 980	32 437
Summa kostnader	577 170	575 704	574 297	684 025	681 597	679 233	676 935	674 706	682 744	680 862	679 059	684 679
FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER												
Årsavgifter	523 680	522 214	520 807	630 535	628 107	625 743	623 445	621 216	629 254	627 372	625 569	631 189
Intäkter p-plets	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa intäkter	523 680	522 214	520 807	630 535	628 107	625 743	623 445	621 216	629 254	627 372	625 569	631 189
Resultat	-53 490	-53 490	-53 490	-53 490	-53 490	-53 490	-53 490	-53 490	-53 490	-53 490	-53 490	-53 490
Nödvändig nivå på årsavgifterna för täckande av föreningsens kostnader inklusive hela avskrivningsbeloppet, dock inte för avskrivning												
Årsavgifter	523 680	522 214	520 807	630 535	628 107	625 743	623 445	621 216	629 254	627 372	625 569	631 189
Årsavgift / BOA	503	502	500	606	603	601	599	597	604	603	601	606
Årsavgifter / kvm	503	502	500	606	603	601	599	597	604	603	601	606

### 9.3 Scenario 3

Proformaresultaträkning med höjning av låneräntan från 3,0 % till 5 % från år 4 och amortering med 1 % från år 1 om 114 510 kr, avskrivning är 1 % om 168 000 kr och ökning av driftskostnaderna och yttrre underhåll med 4 % från år 2. Fastighetsavgift betalas från och med år 9 för 1 fastighet och från år 16 för 3 fastigheter, 8 049 kr år per fastighet 1.

FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11	År 12
Rantekostnad	343 530	340 095	336 659	555 374	549 648	543 923	538 197	532 472	526 746	521 021	515 295	486 668
Avskrivning	168 000	168 000	168 000	168 000	168 000	168 000	168 000	168 000	168 000	168 000	168 000	168 000
Fastighetsavgift och Fastighetskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	9 431	9 619	9 812	21 666
Driftskostnader	44 820	45 716	46 631	47 563	48 515	49 485	50 475	51 484	52 514	53 564	54 635	60 322
Kostnader för yttrre underhåll	20 820	21 236	21 661	22 094	22 536	22 987	23 447	23 916	24 394	24 882	25 379	28 021
Summa kostnader	577 170	575 048	572 951	793 031	788 699	784 394	780 118	775 871	781 084	777 086	773 121	764 676
<b>FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER</b>												
Årsavgifter	523 680	521 558	519 461	739 541	735 209	730 904	726 628	722 381	727 594	723 596	719 631	711 186
Intäkter p-plats	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa intäkter	523 680	521 558	519 461	739 541	735 209	730 904	726 628	722 381	727 594	723 596	719 631	711 186
Resultat	-53 490	-53 490	-53 490	-53 490	-53 490	-53 490	-53 490	-53 490	-53 490	-53 490	-53 490	-53 490
Nödvändig nivå på årsavgifterna för täckande av föreningens kostnader inklusive hela avskrivningsbeloppet, dock inte för avskrivning												
Årsavgifter	523 680	521 558	519 461	739 541	735 209	730 904	726 628	722 381	727 594	723 596	719 631	711 186
Årsavgift / BOA	503	501	499	710	706	702	698	694	699	695	691	683
Årsavgift / kvm	503	501	499	710	706	702	698	694	699	695	691	683

## 10 Lägenhetsförtäckning

Lägenhets nr	Adress <sup>1</sup>	Andelstal <sup>2</sup> i procent	BOA	Arsavgifter	Uppåtåtseavgift	Insats och upplåtelseavgift	Insats/kvm BOA	Avgift/kvm BOA
1 Högmora ringväg 10 A	14,26	166	74 703	6 225	500 000	2 450 000	2 950 000	17 771
2 Högmora ringväg 10 B	14,26	166	74 703	6 225	500 000	2 450 000	2 950 000	17 771
3 Högmora ringväg 10 C	14,26	166	74 703	6 225	500 000	2 450 000	2 950 000	17 771
4 Högmora ringväg 10 D	14,26	166	74 703	6 225	500 000	2 450 000	2 950 000	17 771
5 Högmora ringväg 10 E	5,79	42	30 338	2 528	300 000	995 000	1 295 000	30 833
6 Högmora ringväg 10 F	5,79	42	30 338	2 528	300 000	995 000	1 295 000	30 833
7 Skönabergsvägen 3A	18,02	201	94 369	7 864	2 400 000	3 095 000	5 495 000	27 338
8 Skönabergsvägen 3B	7,54	50	39 486	3 290	400 000	1 295 000	1 695 000	33 900
9 Skönabergsvägen 3C	5,79	42	30 338	2 528	1 000 000	995 000	1 995 000	47 500
<b>Summa</b>	<b>100,00</b>	<b>1 041</b>	<b>523 680</b>		<b>6 400 000</b>	<b>17 175 000</b>	<b>23 575 000</b>	

\*1 Adresserna är endast preliminära och kommer att fastställas av Huddinge kommun efter slutbevis har beslutats.

\*2 Andelstal är beräknade efter insats för respektive lägenhet.

## 11 Särskilda förhållanden

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

Stockholm den 8 april 2019

Bostadsrätsföreningen Birkastaden



Ekaterina Biertz



Lars Biertz



Kjell Biertz

## **Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg.**

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § Bostadsrättslagen (1991:614), har granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Birkastaden med organisationsnummer 769632-8488, daterad 2019-04-08 och får härmed avge följande intyg.

Den ekonomiska planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet och avser en bedömning av en beräknad kostnad. De faktiska uppgifter som har lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. De ekonomiska beräkningar som är gjorda är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Som underlag för bedömningen av den ekonomiska planen har handlingar enligt Bilaga 1 genomgåtts. Vi har inte besökt fastigheterna då vi har haft tillgång till bra underlag och fastighetsfoton varför ett besök inte har antagits tillföra något.

Vi bedömer att bostadsrätterna kan upplåtas med hänsyn till ortens bostadsmarknad. På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att den ekonomiska planen enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 5 kap 3 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte teckna upplåtelseavtal med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättas av styrelsen.

Vidare intygas att förutsättningarna i 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

Vi friskriver oss från allt ansvar från skador och brister, som kan uppkomma till följd av att styrelse och/eller byggherre agerar i strid mot gällande bestämmelser eller undanhåller väsentlig information för vår granskning. Vidare begränsar vi eventuella ersättningskrav riktade mot oss till att maximalt kunna uppgå till det samlade arvodet för aktuell intygsgivning.

Undertecknade intygsgivare omfattas av en ansvarsförsäkring.

Stockholm 2019-04-17



Marcus Gyllenhammar

Stockholm 2019-04-17



Sanharib Safar

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

**Bilaga 1 – Vid granskningen tillgängliga handlingar:**

- Registreringsbevis för Brf Birkastaden från Bolagsverket 2016-09-08.
- Föreningens stadgar, registrerade av Bolagsverket 2016-09-08.
- Ritningar, nybyggnad av enbostadshus, Aleksandar Carapic Civilingenjör/Konstruktör.
- Ritningar, attefallshus, Aleksandar Carapic Civilingenjör/Konstruktör.
- Ritningar, nybyggnad av enbostadshus Högmora 4:45, Fiskarhedenvillan, 2012-12-20.
- Nybyggnadskarta Huddinge Högmora 4:47 och 4:132, Huddinge kommun - Lantmäteriavdelningen.
- Beslut om beviljat bygglov och avisat överklagande av bygglov, Länsstyrelsen Stockholm, 2017-09-27.
- Slutbesked Högmora 4:45, Huddinge kommun, 2015-04-22.
- Interimistiskt slutbesked Högmora 4:47, Huddinge kommun, 2018-10-23.
- Slutbesked Högmora 4:47, Attefall Bygglovsbefriad inredning av ytterligare bostad, Huddinge kommun, 2018-11-29.
- Slutbesked Högmora 4:47, Attefall Bygglovsbefriad komplementbostadshus, Huddinge kommun, 2019-02-22.
- Slutbesked Högmora 4:132, Huddinge kommun, 2019-02-22.
- Slutbesked Högmora 4:132, Attefall Bygglovsbefriad komplementbostadshus, Huddinge kommun, 2019-02-22.
- Entreprenadkontrakt, ABT06, Brf Birkastaden och Sthlm 08 Entreprenad AB, 2017-05-02.
- Tillägg till entreprenadkontrakt, ÄTA, Brf Birkastaden och Sthlm 08 Entreprenad AB, 2019-03-30
- Köpebrev och köpeavtal avseende fastigheterna Huddinge Högmora 4:47 och 4:132.
- Garantiutfästelse till Brf Birkastaden avseende föreningens anskaffningskostnad, intäkter enligt ekonomisk plan samt förvärv av ev. osålda lägenheter, ZO Holding AB, 2019-04-19.
- Offert föreningslån, SEB, 2019-03-25.
- Köpekontrakt avseende fastigheten Huddinge Högmora 4:45, 2019-03-05.
- Aktieöverlättelseavtal avseende aktierna i bolaget som äger fastigheten Högmora 4:45, 2019-04-04.
- FDS-utdrag avseende Huddinge Högmora 4:45, 4:47 och 4:132.
- Ingiven lagfartsansökan, Huddinge Högmora 4:47 och 4:132.
- Fastighetsfoton.



A handwritten signature consisting of stylized initials and a surname, written in blue ink.