

**Ekonomisk plan för
Bostadsrättsföreningen Siken i Eskilstuna**



MLG §

Ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Siken i Eskilstuna (org.nr 769633-4882) i Eskilstuna kommun

2020011306135

Innehållsförteckning

ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR	3
BESKRIVNING AV FASTIGHETEN	4
BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV	6
FINANSIERINGSPLAN	6
BERÄKNING AV LÖPANDE INBETALNINGAR OCH UTBETALNINGAR ÅR 1	7
NYCKELTAL	8
UNDERHÅLL	8
DRIFTKOSTNADER FÖR BOSTADSRÄTT SINNEHAVARE	8
EKONOMISK PROGNOSE	9
DRIFTBUDGET	9
KASSAFLÖDE - FÖRÄNDRING AV FÖRENINGENS LIKVIDITET	10
KÄNSLIGHETSANALYS	10
PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR	10
LÄGENHETSREGISTER	11

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg.

146
2 8

ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningens firma är Bostadsrättsföreningen Siken i Eskilstuna.

Föreningen har registrerats hos bolagsverket 2016-12-12.

Föreningen 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 föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Under augusti 2019 påbörjade föreningen arbetet med att producera 23 lägenheter, med radhuskaraktär, på fastigheten Mesta 6:54 i Eskilstuna. Upplåtelse av bostadsrätterna ska ske efter färdigställd byggnation, preliminärt sommaren/hösten 2020. Inflyttning planeras att ske i samband med upplåtelsen. Lägenheterna är inom fem intilliggande byggnadskroppar och därmed kan en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna ske.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1§ Bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet, som underlag för föreningsstämmans beslut om förvärv. Uppgifterna i planen grundar sig på ifråga om kostnaderna för förvärv av fastigheten på avtalad köpeskilling. Den i planen redovisade anskaffningskostnaden utgör den beräknade kostnaden för fastighetsförvärvet.

Fastighetsförvärvet sker genom att föreningen först köper samtliga aktier i ett aktiebolag som förvärvat fastigheten till hos säljaren bokfört värde för att sedan genom transportköp föra över fastigheten till bostadsrättsföreningen. Bolaget kommer därefter att likvideras genom säljarens försorg alternativt återköpas. Skulle Bostadsrättsföreningen någon gång sälja hela eller delar av fastigheten beräknas ev. reavinstskatt på skillnaden mellan det bokförda värdet och det pris som erhålls vid försäljningen.

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

Enligt entreprenadkontrakt genomförs byggnadsprojektet som en totalentreprenad av A-hus AB (556210-7069). Markarbeten och grunder kommer utföras av Tuna Förvaltning och Entreprenad AB (556743-2520).

Föreningens adresser kommer vara Körvelvägen 35, 37, 39, 40-44, 46 & 48 samt Kanelvägen 1-12.

Föreningen har erbjudits långfristiga lån för fastighetens finansiering av banken Nordea Bank AB.

Projektförsäkring tecknas av totalentreprenören och efter färdigställande tecknar föreningen fullvärdesförsäkring hos Länsförsäkringar. Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser till bostadsrättshavare som omnämns i 4 kap 2 § 2 p bostadsrättslagen, lämnas genom bankgaranti.

BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning: Eskilstuna Mesta 6:54
Gällande detaljplan: Mesta 6:40m.fl.(2011:74-1)
Tomtens areal, ca: 5978 m², upplåten med äganderätt
Bostadsarea (BOA), ca: 2277 m²
Biareor, förråd (BIA), ca: 112,7 m²
Antal lägenheter: 23 stycken
Parkeringsplatser: 30 stycken
Taxeringsvärde: 13 600 000 kronor

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grund

Pålad betongplatta på mark med golvvärme

Balkonger/Terrasser

-

Stomme

Bärande ytterväggar, bjälklag och lägenhetsavskiljande väggar i trä. Isoleras med mineralull.
Insidan av väggar och bjälklag förses med gipsskivor.

TV/Telefon/Bredband

Fiber

Mark

Stenmjöl framsida och däck i trä på baksidan. Förråd 5 kvm. Tillval finns.

Yttertak

Papptak

Värme/ventilation

Frånluftsvärmepump

Fasader

Färdigmålad stående träpanel, Färdigmålade foder och knutar.

El

Enligt svensk standard, golvvärme nb samt radiatorer övervåning

Innerväggar

13 mm gips, träregel 45x70 mm, 13 mm gips.

Kortfattade rumsbeskrivningar

Entré

- G Klinker
- S 12x43 mm vit slät sockel och foder samt skugglist (taklist)
- V Gips målat
- T Gips målat vitt
- Ö Hatthylla

Sovrum

- G 3-stavig askparkett
- S 12x43 mm vit slät sockel och foder samt skugglist (taklist)
- V Gips målat
- T Gips målat vitt
- Ö Fasta garderober från Marbodal

Klädkammare/teknik

- G 3-stavig askparkett
- S 12x43 mm vit slät sockel och foder samt skugglist (taklist)
- V Gips målat vitt
- T Gips målat vitt
- Ö Hylla med klädstång

WC/Dusch

- G Klinker
- V Kakel
- T Kakel
- Ö Sanitetsporslin Svedbergs eller likvärdigt. Tvättställ med engreppsblandare, duschhörna med dörrar i klarglas. Sedvanliga sakvaror.

WC/Bad

- G Klinker
- V Kakel
- T Kakel/målat
- Ö Sanitetsporslin Svedbergs eller likvärdigt. Tvättställ med engreppsblandare, duschhörna med dörrar i klarglas. Kombinerad tvätt och torktumlare från märket Siemens eller likvärdigt. Sedvanliga sakvaror.

Kök/matplats/vardagsrum

- G 3-stavig askparkett
- S 12x43 mm vit slät sockel och foder samt skugglist (taklist)
- V Gips målat
- T Gips målat vitt
- Ö Marbodal kök eller likvärdigt. Vitvaror, Siemens eller likvärdigt.

Övrigt

Innertrappa, vitmålad trapp med steg i ek

Försäkringar

Entreprenaden kommer att vara försäkrad med en projektförsäkring där även byggherreansvarsförsäkring ingår. Efter färdigställande kommer en fullvärdesförsäkring tecknas.

2020011306138

BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Beräknad produktionskostnad inkl. mervärdesskatt, anslutningsavgift, tomtkostnad, lagfarts- och inskrivningskostnader mm. 85 885 000

Slutlig beräknad anskaffningskostnad 85 885 000

Varav 56 000 000 SEK på förvärv av totalentreprenad av Derome och 30 885 000 SEK genom förvärv av fastighetsägende bolag. I förvärvet ingår en kassa om 50.000 SEK.

Taxeringsvärdet uppskattas till 13 600 000 SEK.

FINANSIERINGSPLAN

Brf med 30 % i lån och 70 % insatser. Bindningstid för lånet varierar mellan rörligt och upp till 5 år. Annan löp- och bindningstid kan bli aktuell. Räntekostnaden för föreningens lån baseras på att, en i planen antagen, låneränta kvarstår vid lånens placering. Ändras denna ränta kan detta innebära förändrade räntekostnader. Den ekonomiska planen är beräknad på en snittränta om 2,5 % år ett för att gradvis stiga till 3,0%, offererad snittränta med nedanstående räntebindningstider uppgår till 1,34%. Amorteringen är rak om 1% per år.

Lån: 26 000 000 SEK

Insatser: 59 885 000 SEK

S:a: 85 885 000 SEK

Genomsnittsräntan är 1,34 %.

Lånebelopp	Räntebindning(mån)	Räntesats	Amortering	Ränteutbetalning
11 000 000 kr	12	1,26%	260 000 kr	138 600 kr
8 000 000 kr	36	1,35%	- kr	108 000 kr
7 000 000 kr	60	1,47%	- kr	102 900 kr

Totalt lånebelopp		Snittränta	Amortering	Ränteutbetalningar
26 000 000 kr		1,34%	1,0%	349 500 kr

Instaser & upplåtelseavgifter	59 885 000 kr
Summa Finansiering	85 885 000 kr

- 1) Beroende på ränteläget vid tidpunkten för slutplaceringen kan annan kombination av bindningstider bli aktuell. Säkerhet för lånen är pantbrev.
- 2) Amortering på lånen beräknas kunna göras med 1% från år ett. Rak 100-årig amortering.
- 3) Vid ränteberäkningen har hänsyn tagits till amorteringar.
- 4) Kredittiden harmoniserar med räntebindningstiden och uppgår som längst till 60 månader.

BERÄKNING AV LÖPANDE INBETALNINGAR OCH UTBETALNINGAR ÅR 1

Intäkter	1
Årsavgifter	1 102 620 kr
Parkeringsavgifter	- kr
Beräknade inbetalningar	1 102 620 kr
Finansiella poster	
Räntekostnad	650 000 kr
Amortering	260 000 kr
Beräknade utbetalningar	910 000 kr
Driftkostnader	
Uppvärmning	- kr
El	- kr
Administration & Ekonomisk förvaltning	35 000 kr
Rehållning, sophämtning & sotning	- kr
Vatten- och avloppsavgifter	50 000 kr
Fastighetsskatt	- kr
Försäkringar	40 000 kr
Bredband, TV, telefoni (fiber)	- kr
Teknisk förvaltning	- kr
Beräknade utbetalningar	125 000 kr
Totala utbetalningar	1 035 000 kr
Liquiditetsförändring	67 620 kr
Tillkommande bokföringsmässiga avskrivningar	362 500 kr
Redovisat resultat	- 294 880 kr

Årsavgifterna är beräknade för att täcka föreningens löpande utbetalningar såsom räntor, amorteringar m.m. Detta kan resultera i ett bokföringsmässigt underskott som inte påverkar föreningens likviditet eller dess ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller årsavgiftens storlek. Avskrivningar sker linjärt och beräknade på en period om 100 år och avser byggnadens anskaffningsvärde.

Den kommunala fastighetsavgiften för småhus uppgår till 0,75 % av taxeringsvärdet eller maximalt 8 049 kr per hus och år. Husen är befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år från år 2020 räknat.

M.G.
7 8

NYCKELTAL

Nyckeltal per kvadratmeter bostadsyta	1	11	16
Anskaffningskostnad	37 718 kr	37 718 kr	37 718 kr
Belåning	11 419 kr	10 277 kr	9 706 kr
Insatser och upplåtelseavgifter	26 300 kr	26 300 kr	26 300 kr
Driftkostnader	55 kr	67 kr	94 kr
Räntekostnader	285 kr	308 kr	291 kr
Årsavgift	484 kr	590 kr	652 kr
Underhåll	30 kr	101 kr	152 kr
Amortering	114 kr	114 kr	114 kr

UNDERHÅLL

Överskottslikviditet sätts årligen av för att täcka ett framtida underhållsbehov. Under de första 16 åren avsätts i genomsnitt 94kr per kvadratmeter och år för att täcka föreningens underhållsbehov. Detta resulterar i en avsättning om 1526 kronor per kvadratmeter inklusive föreningens ingående kassa. Under perioden amorterar föreningen 1827 kronor per kvadratmeter vilket utgör ytterligare en reserv vid framtida underhållsbehov.

Nyckeltal underhåll/amortering per kvadratmeter	1	11	16
Ackumulerad amortering	114 kr	1 256 kr	1 827 kr
Ackumulerad avsättning för underhåll inkl. ingående kassa	52 kr	829 kr	1 526 kr
	166 kr	2 085 kr	3 353 kr

DRIFTKOSTNADER FÖR BOSTADSRÄTTSHAVARE

Föreningens medlemmar bekostar uppvärmning och hushållsel genom eget el-abonnemang. Enligt framtagna energiberäkning kommer respektive lägenhets förbrukning relaterat till uppvärmning vara 3326 kWh/år. Per lägenhet är då förbrukningen ca 277 kWh i månaden och vid ett elpris om 1 krona skulle således kostnaden för detta vara 277kr/månad.

Elförbrukningen per kvadratmeter antas i normalfallet vara cirka 25 kWh/år, vid samma prisnivå om 1 krona per kWh skulle detta resultera i en kostnad om 206 kronor/lägenhet/månad. Totalt blir kostnaden, utöver avgift, cirka 483 kronor/månad/lägenhet.

Föreningens medlemmar bekostar även TV, bredband, telefoni, sophämtning samt sotning. Sophämtning uppskattas kosta cirka 3000 kronor per år.

EKONOMISK PROGNOIS

202001306142

	1	2	3	4	5	6	11	16
Kapitalkostnader								
Låneräntor	650 000 kr	643 500 kr	637 000 kr	630 500 kr	624 000 kr	666 900 kr	702 000 kr	663 000 kr
Avskrivningar motsvarande amorteringar	260 000 kr	260 000 kr	260 000 kr	260 000 kr	260 000 kr	260 000 kr	260 000 kr	260 000 kr
Tillkommande bokföringsmässiga avskrivningar	362 500 kr	362 500 kr	362 500 kr	362 500 kr	362 500 kr	362 500 kr	362 500 kr	362 500 kr
Driftkostnader								
Driftkostnader(Bilaga)	125 000 kr	127 500 kr	130 050 kr	132 651 kr	135 304 kr	138 010 kr	152 374 kr	214 464 kr
Övriga kostnader								
Fastighetsskatt el motsvarande	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	46 230 kr
Periodiskt underhåll	67 620 kr	93 672 kr	120 116 kr	146 958 kr	174 207 kr	152 471 kr	229 713 kr	346 518 kr
Intäkter exkl årsavgifter								
Avgifter bostad	1 102 620 kr	1 124 672 kr	1 147 166 kr	1 170 109 kr	1 193 511 kr	1 217 382 kr	1 344 088 kr	1 483 981 kr
Avgifter Parkering	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr
Räntelntäkter	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr
Övrigt	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr
Amorteringar/avsättningar								
Amorteringar lån	260 000 kr	260 000 kr	260 000 kr	260 000 kr	260 000 kr	260 000 kr	260 000 kr	260 000 kr
Avsättning underhåll	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr
Resultat innan avskrivningar	327 620 kr	353 672 kr	380 116 kr	406 958 kr	434 207 kr	412 471 kr	489 713 kr	606 518 kr
Balanserat bokföringsmässigt resultat	- 294 880 kr	- 268 828 kr	- 242 384 kr	- 215 542 kr	- 188 293 kr	- 210 029 kr	- 132 787 kr	- 15 982 kr
Prognosförsättningar								
Låneräntor	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,7%	3,0%	3,0%
Amortering	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Inflation	0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Total bostadareal	2277	2277	2277	2277	2277	2277	2277	2277
Lånebelopp	26 000 000 kr	25 740 000 kr	25 480 000 kr	25 220 000 kr	24 960 000 kr	24 700 000 kr	23 400 000 kr	22 100 000 kr
Netto före årskostnader								
Nettokostnader	1 465 120 kr	1 487 172 kr	1 509 666 kr	1 532 609 kr	1 556 011 kr	1 579 882 kr	1 706 588 kr	1 846 481 kr
Nettoutbetalningar	1 102 620 kr	1 124 672 kr	1 147 166 kr	1 170 109 kr	1 193 511 kr	1 217 382 kr	1 344 088 kr	1 483 981 kr
Nödvändig nivå på årsavgifter								
Löpande penningvärde, totalt	1 102 620 kr	1 124 672 kr	1 147 166 kr	1 170 109 kr	1 193 511 kr	1 217 382 kr	1 344 088 kr	1 483 981 kr
Löpande penningvärde/kvm	484 kr	494 kr	504 kr	514 kr	524 kr	535 kr	590 kr	652 kr

DRIFTBUDGET

	1	2	3	4	5	6	11	16
Driftkostnader								
El	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr
Värme	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr
Vatten & Avlopp	50 000 kr	51 000 kr	52 020 kr	53 060 kr	54 122 kr	55 204 kr	60 950 kr	67 293 kr
Renhållning	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr
Teknisk förvaltning	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr
Kabel TV	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr
Fastighetsskatt	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	46 230 kr
Försäkring	40 000 kr	40 800 kr	41 616 kr	42 448 kr	43 297 kr	44 163 kr	48 760 kr	53 835 kr
Ekonomisk förvaltning	35 000 kr	35 700 kr	36 414 kr	37 142 kr	37 885 kr	38 643 kr	42 665 kr	47 105 kr
	125 000 kr	127 500 kr	130 050 kr	132 651 kr	135 304 kr	138 010 kr	152 374 kr	214 464 kr
Finansiella poster								
Ränteutgifter	650 000 kr	643 500 kr	637 000 kr	630 500 kr	624 000 kr	666 900 kr	702 000 kr	663 000 kr
Amorteringar	260 000 kr	260 000 kr	260 000 kr	260 000 kr	260 000 kr	260 000 kr	260 000 kr	260 000 kr
	910 000 kr	903 500 kr	897 000 kr	890 500 kr	884 000 kr	926 900 kr	962 000 kr	923 000 kr
Summa utbetalningar:	1 035 000 kr	1 031 000 kr	1 027 050 kr	1 023 151 kr	1 019 304 kr	1 064 910 kr	1 114 374 kr	1 137 464 kr
Inbetalningar								
Avgifter	1 102 620 kr	1 124 672 kr	1 147 166 kr	1 170 109 kr	1 193 511 kr	1 217 382 kr	1 344 088 kr	1 483 981 kr
Parkering	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr
Summa inbetalningar:	1 102 620 kr	1 124 672 kr	1 147 166 kr	1 170 109 kr	1 193 511 kr	1 217 382 kr	1 344 088 kr	1 483 981 kr
Avsättning	67 620 kr	93 672 kr	120 116 kr	146 958 kr	174 207 kr	152 471 kr	229 713 kr	346 518 kr

KASSAFLÖDE – FÖRÄNDRING AV FÖRENINGENS LIKVIDITET

202011306143

	1	2	3	4	5	6	11	16
IB likvida medel/underhållsfond	50 000 kr	117 620 kr	211 292 kr	331 408 kr	478 366 kr	652 574 kr	1 657 786 kr	3 127 510 kr
Inbetalningar								
Årsavgifter	1 102 620 kr	1 124 672 kr	1 147 166 kr	1 170 109 kr	1 193 511 kr	1 217 382 kr	1 344 088 kr	1 483 981 kr
Hyrer								
Ränteintäkter								
Nya lån								
Summa inbetalningar	1 102 620 kr	1 124 672 kr	1 147 166 kr	1 170 109 kr	1 193 511 kr	1 217 382 kr	1 344 088 kr	1 483 981 kr
Utbetalningar								
Drift	125 000 kr	127 500 kr	130 050 kr	132 651 kr	135 304 kr	138 010 kr	152 374 kr	214 464 kr
Fastighetsskatt	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	46 230 kr
Ränteutbetalningar	650 000 kr	643 500 kr	637 000 kr	630 500 kr	624 000 kr	666 900 kr	702 000 kr	663 000 kr
Periodiskt underhåll	67 620 kr	93 672 kr	120 116 kr	146 958 kr	174 207 kr	152 471 kr	229 713 kr	346 518 kr
Amorteringar	260 000 kr	260 000 kr	260 000 kr	260 000 kr	260 000 kr	260 000 kr	260 000 kr	260 000 kr
Summa utbetalningar	1 102 620 kr	1 124 672 kr	1 147 166 kr	1 170 109 kr	1 193 511 kr	1 217 382 kr	1 344 088 kr	1 483 981 kr
UB Likvida medel/underhållsfond	117 620 kr	211 292 kr	331 408 kr	478 366 kr	652 574 kr	805 045 kr	1 887 500 kr	3 474 028 kr
kalkylränta	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,70%	3,00%	3,00%

KÄNSLIGHETSANALYS

	1	2	3	4	5	6	11	16
Huvudalternativ enligt prognos								
Nettokostnader	1 465 120 kr	1 487 172 kr	1 509 666 kr	1 532 609 kr	1 556 011 kr	1 579 882 kr	1 706 588 kr	1 846 481 kr
Nettoutbetalningar	1 102 620 kr	1 124 672 kr	1 147 166 kr	1 170 109 kr	1 193 511 kr	1 217 382 kr	1 344 088 kr	1 483 981 kr
Nettokostnader SEK/KVM/ÅR	643 kr	653 kr	663 kr	673 kr	683 kr	694 kr	749 kr	811 kr
Nettoutbetalningar SEK/KVM/ÅR	484 kr	494 kr	504 kr	514 kr	524 kr	535 kr	590 kr	652 kr
Huvudalternativ enligt prognos +1% räntor								
Nettokostnader	1 725 120 kr	1 744 572 kr	1 764 466 kr	1 784 809 kr	1 805 611 kr	1 826 882 kr	1 940 588 kr	2 067 481 kr
Nettoutbetalningar	1 362 620 kr	1 382 072 kr	1 401 966 kr	1 422 309 kr	1 443 111 kr	1 464 382 kr	1 578 088 kr	1 704 981 kr
Nettokostnader SEK/KVM/ÅR	758 kr	766 kr	775 kr	784 kr	793 kr	802 kr	852 kr	908 kr
Nettoutbetalningar SEK/KVM/ÅR	598 kr	607 kr	616 kr	625 kr	634 kr	643 kr	693 kr	749 kr
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift	19,1%	18,6%	18,2%	17,7%	17,3%	16,9%	14,8%	13,0%
Huvudalternativ enligt prognos +1% inflation								
Nettokostnader	1 466 370 kr	1 489 722 kr	1 513 567 kr	1 537 915 kr	1 562 777 kr	1 588 162 kr	1 723 349 kr	1 880 796 kr
Nettoutbetalningar	1 103 870 kr	1 127 222 kr	1 151 067 kr	1 175 415 kr	1 200 277 kr	1 225 662 kr	1 360 849 kr	1 518 296 kr
Nettokostnader SEK/KVM/ÅR	644 kr	654 kr	665 kr	675 kr	686 kr	697 kr	757 kr	826 kr
Nettoutbetalningar SEK/KVM/ÅR	485 kr	495 kr	506 kr	516 kr	527 kr	538 kr	598 kr	667 kr
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift	0,1%	0,2%	0,3%	0,5%	0,6%	0,7%	1,2%	2,3%

PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR

- Föreningen tecknar gemensamt vattenavtal.
- Föreningen överlåter till medlemmarna att ansvara för löpande inre underhåll av sin del av fastigheten.
- Föreningen ansvarar för sedvanligt underhåll.
- Uppvärmning sker via individuella frånluftspumpar som försörjs av respektive bostadsrättsinnehavares el abonnemang.

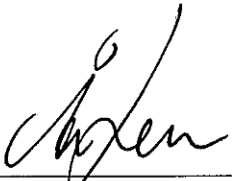
14.6
10 8

LÄGENHETSREGISTER

genhet	Storlek	Antal rum	Instas	Upplåtelseavgift	Insats & upplåtelseavgift	Andelstal	Årsavgift	Månadsavgift	/kvm
1001	99	5	2 395 000 kr	300 000 kr	2 695 000 kr	4,35%	47 940 kr	3 995 kr	484 kr
1002	99	5	2 395 000 kr	- kr	2 395 000 kr	4,35%	47 940 kr	3 995 kr	484 kr
1003	99	5	2 395 000 kr	100 000 kr	2 495 000 kr	4,35%	47 940 kr	3 995 kr	484 kr
1004	99	5	2 395 000 kr	200 000 kr	2 595 000 kr	4,35%	47 940 kr	3 995 kr	484 kr
1005	99	5	2 395 000 kr	300 000 kr	2 695 000 kr	4,35%	47 940 kr	3 995 kr	484 kr
1006	99	5	2 395 000 kr	300 000 kr	2 695 000 kr	4,35%	47 940 kr	3 995 kr	484 kr
1007	99	5	2 395 000 kr	200 000 kr	2 595 000 kr	4,35%	47 940 kr	3 995 kr	484 kr
1008	99	5	2 395 000 kr	200 000 kr	2 595 000 kr	4,35%	47 940 kr	3 995 kr	484 kr
1009	99	5	2 395 000 kr	200 000 kr	2 595 000 kr	4,35%	47 940 kr	3 995 kr	484 kr
1010	99	5	2 395 000 kr	200 000 kr	2 595 000 kr	4,35%	47 940 kr	3 995 kr	484 kr
1011	99	5	2 395 000 kr	300 000 kr	2 695 000 kr	4,35%	47 940 kr	3 995 kr	484 kr
1012	99	5	2 395 000 kr	300 000 kr	2 695 000 kr	4,35%	47 940 kr	3 995 kr	484 kr
1013	99	5	2 395 000 kr	- kr	2 395 000 kr	4,35%	47 940 kr	3 995 kr	484 kr
1014	99	5	2 395 000 kr	300 000 kr	2 695 000 kr	4,35%	47 940 kr	3 995 kr	484 kr
1015	99	5	2 395 000 kr	300 000 kr	2 695 000 kr	4,35%	47 940 kr	3 995 kr	484 kr
1016	99	5	2 395 000 kr	200 000 kr	2 595 000 kr	4,35%	47 940 kr	3 995 kr	484 kr
1017	99	5	2 395 000 kr	200 000 kr	2 595 000 kr	4,35%	47 940 kr	3 995 kr	484 kr
1018	99	5	2 395 000 kr	300 000 kr	2 695 000 kr	4,35%	47 940 kr	3 995 kr	484 kr
1019	99	5	2 395 000 kr	300 000 kr	2 695 000 kr	4,35%	47 940 kr	3 995 kr	484 kr
1020	99	5	2 395 000 kr	- kr	2 395 000 kr	4,35%	47 940 kr	3 995 kr	484 kr
1021	99	5	2 395 000 kr	100 000 kr	2 495 000 kr	4,35%	47 940 kr	3 995 kr	484 kr
1022	99	5	2 395 000 kr	200 000 kr	2 595 000 kr	4,35%	47 940 kr	3 995 kr	484 kr
1023	99	5	2 395 000 kr	300 000 kr	2 695 000 kr	4,35%	47 940 kr	3 995 kr	484 kr
talt	2277	115	55 085 000 kr	4 800 000 kr	59 885 000 kr	100%	1 102 620 kr	91 885 kr	484 kr

Stockholm 2019-11-25

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SIKEN I ESKILSTUNA


Åsa Lennmor


Jonas Karlsson


Erik Barkman

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 Siken i Eskilstuna med organisationsnummer 769633-4882, daterad 2019-11-25 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 den ekonomiska 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 genomgått. Vi har inte besökt fastigheten då vi har haft tillgång till bra underlag, varför ett platsbesök inte har bedömts nödvändigt.

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 den ekonomiska planen enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättas av styrelsen.

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

Undertecknade intygsgivare omfattas av en ansvarsförsäkring.

Stockholm 2020-01-08



Marcus Gyllénhammar

Stockholm 2020-01-08



Sanharib Safar

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

Bilaga 1 – Vid granskningen tillgängliga handlingar:

- Registreringsbevis Brf Siken i Eskilstuna, 2019-11-20
- Föreningens stadgar, registrerade av Bolagsverket 2019-11-20
- Entreprenadavtal avseende markarbeten, Faskunge Fastigheter AB – Tuna Förvaltning & Entreprenad AB, 2019-06-05
- Entreprenadavtal avseende ledningar, Faskunge Fastigheter AB – Tuna Förvaltning & Entreprenad AB, 2019-06-05
- Entreprenadavtal, ABT06, Nybyggnation av Bostäder, Brf Siken i Eskilstuna – A-hus AB, 2019-06-20
- Arkitektritningar, Blooc, 2019-04-16
- Beräkning av energiansvändning och primärenergital för hus med frånluftsvärmepump, Derome AB, 2019-04-26
- Brandskyddsbeskrivning, Bengt Dahlgren, 2019-05-03
- Bygglov för nybyggnad av 5 radhus (med totalt 23 lägenheter) samt förråd, Eskilstuna kommun, 2019-06-28
- Aktieöverlåtelseavtal, Faskunge Fastigheter AB – Brf Siken i Eskilstuna, 2019-09-18
- Avräkningsnota, överlåtelse av aktier, Faskunge Fastigheter AB – Brf Siken i Eskilstuna, 2019-09-18
- Köpekontrakt fastighet, Faskunge Fastigheter AB – Projektbolaget 3 Faskunge AB
- Köpebrev fastighet, Faskunge Fastigheter AB – Projektbolaget 3 Faskunge AB
- Revers avseende köpeskillning för fastigheten, Projektbolaget 3 Faskunge AB – Faskunge Fastigheter AB
- Transportköp av fastighet, Projektbolaget 3 Faskunge AB – Brf Siken i Eskilstuna
- Ränteoffert, Nordea, 2019-10-18
- Beräkning av taxeringsvärde, Skatteverkets beräkningsverktyg
- Projektbilder och försäljningsmaterial
- Utdrag fastighetsregistret, Eskilstuna Mesta 6:54. 2019-09-02

