

~~5997066014102~~
2017100906665

Ekonomisk plan för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
LYNGSÅSA 13 DALARÖ
 Haninge kommun
 ORG NR 769629-5547

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker

		Sid
1.	Allmänna förutsättningar	2
2.	Beskrivning av fastigheten	3, 4
3.	Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	5
4.	Finansieringsplan	5
5.	Beräkning av föreningens årliga kostnader	5, 6, 7
6.	Beräkning av föreningens årliga intäkter	7
7.	Lägenhetsförteckning	8
8.	Nyckeltal	9
9.	Ekonomisk prognos	10
10.	Känslighetsanalys	11
11.	Särskilda förhållanden	12

Bilagor

Registrerades av Bolagsverket 2017-10-11

2017100906784

12
 5 12 03
 55

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Lyngsåsa 13 Dalarö (769629-5547) som registrerats hos Bolagsverket 2015-02-10 har enligt stadgarna till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, och i förekommande fall mark och lokaler, åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler. Medlems rätt i föreningen på grund av upplåtelse utan tidsbegränsning kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ägare av fastigheten Haninge Dalarö 6:49 och uppför på fastigheten 51 bostadslägenheter omfattande 13 huskroppar. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske med start från oktober 2017 till och med kvartal fyra 2018. Tillträden sker husvis med start i februari 2018 och med sista tillträde under kvartal fyra 2018.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1§ Bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen avseende föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader etc. grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Bostadsrättsföreningen Lyngsåsa 13 Dalarö (769629-5547) förvärvade 2016 andelarna i bostadsrättsföreningen Dalarö Nyproduktion (769632-9163), ägare till fastigheten Haninge Dalarö 6:49, varefter bostadsrättsföreningen Dalarö Nyproduktion fusionerades in i bostadsrättsföreningen Lyngsåsa 13 Dalarö som därmed blev ägare till fastigheten Haninge Dalarö 6:49.

Byggnadsprojektet genomförs som en totalentreprenad med BTH Bygg AB som totalentreprenör och byggnationen finansieras av Danske Bank.

Föreningen kommer ställa säkerhet hos bolagsverket för återbetalning av insatser och upplåtelseavgifter.

~~099706001/102~~
2017100906785

2017100906785

2
5
L
SS

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning	Haninge Dalarö 6:49
Adress	Nytt vägnamn ännu ej fastställt (nuvarande förslag: Lyngsåsa)
Fastighetens areal (mark)	19 829 kvm
Bostadsarea, totalt	4 244 kvm
Antal bostadslägenheter	51 st
Antal p-platser	61 st samt tillgång till 2 gästplatser i gemensamhetsanläggningen
Husens utformning	13 flerfamiljshus i 3 våningsplan

Servitut och gemensamhetsanläggningar

Fastigheten belastas av ledningsservitut och planeras att belastas av servitut avseende parkeringsplatser och båtplatser. Gemensamhetsanläggning avseende väg, övernattningslägenhet, gym, bastu, avfallshandtering, parkeringsplatser m.m. ska bildas. Fastigheterna kan komma att belastas av ytterligare servitut.

Stomme

Betong

Takbjälklag

Prefab takelement

Yttertak

Plåt/ papp

Grundläggning

Platta på mark i betong

Balkonger/uteplatser

Ja

Fasad

Trä

Vatten/ avlopp

Fastigheten är ansluten till kommunalt nät

Uppvärmning

Varje lägenhet utrustas med frånluftsvärmepump

Ventilation

FX-system (mekanisk frånluft med återvinning)/FTX-system (mekanisk till- och frånluft med återvinning) beroende på hus.

El

Varje lägenhet förses med individuell mätare för el

~~2017100906787~~

TV/tele/data

Fastigheten är ansluten till fibernät med distribution inom fastigheten till uttag i varje lägenhet

Hiss

Ja

Gemensamma utrymmen

Barnvagnsrum och rullstolsrum

Lägenhetsbeskrivning

Entré/hall	Trägolv, målade väggar och tak
Kök	Kök med kyl, frys, ugn, spis, diskmaskin ock fläkt
Badrum	Kakel, natursten samt målade väggar och tak, natursten på golv, WC och dusch
Övriga rum	Trägolv, målade väggar och tak
Övrigt	Samtliga lägenheter har en tvättmaskin samt en torktumlare eller en kombimaskin. Samtliga lägenheter har tillgång till förråd.

Underhållsbehov

Byggnaderna är nyproducerade varför något underhållsbehov, förutom löpande underhåll, ej beräknas föreligga år 1-11. Avsättning görs till underhållsfond vilket är beskrivet under punkt 5.

Försäkring

Föreningen avser hålla fastigheten fullvärdesförsäkrad samt teckna kollektivt bostadsrättstillägg

2017100906787

4
215
5
2

201706011102

3. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Beräknad anskaffningskostnad innefattande bl. a. förvärv av andelar, fastigheten, entreprenadkostnad, projektkostnader inklusive mervärdesskatt, konsultkostnader, kreditkostnader och stämpelavgifter	304 180 000 kr
Summa anskaffningskostnad	304 180 000 kr

4. FINANSIERINGSPLAN

Lån	54 000 000 kr
Insatser	225 162 000 kr
Upplåtelseavgifter	25 018 000 kr
Summa finansiering	304 180 000 kr

5. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Kapitalkostnad och amortering

Inför slutplacering av föreningens lån kan andra bindningstider väljas. Säkerhet för lån är pantbrev i fastigheter.

Lån	Belopp	Bindningstid	Räntesats år 1	Räntekostnad
Bottenlån	54 000 000	3 mån	1,50%	810 000 kr
Summa	54 000 000			810 000 kr
Amortering, år 1				200 000 kr
Räntekostnad, år 1				810 000 kr
Summa beräknad räntekostnad och amortering				1 010 000 kr

Ovanstående räntekostnad är beräknad utifrån den räntemiljö som estimeras år 1. I den ekonomiska prognosen används en långsiktig kalkylränta om 3,5 % från år 6 till 11. Då räntan estimeras vara lägre år 1-5 så innebär det att föreningen har en likviditetsreserv som delvis amorteras. Inför slutplacering av föreningens lån kan andra löptider väljas än vad som anges ovan.

Avskrivningar

Föreningen skall enligt bokföringslagen (1999:1078) göra avskrivningar på byggnaden vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte dess likviditet. Föreningen avser att skriva av byggnadens bokförda värde på 100 år. Byggnadernas andel av anskaffningsvärdekostnaden beräknas uppgå till ca 70%. Föreningen bedöms göra redovisningsmässiga avskrivningar år 1 enligt nedan:

Underlag för avskrivning:	212 926 000 kr
Avskrivningsbelopp, år 1:	2 129 260 kr

Föreningens årsavgiftsuttag täcker inte avskrivningar då dessa ej belastar föreningens likviditet.

2017100906788

5 11 SB
K
K

Driftkostnader

Föreningens driftkostnader inkluderar bland annat vatten och avlopp, fastighetsel, sophämtning, försäkringar, förvaltning, revision, fastighetskötsel, tv, bredband och telefoni och löpande underhåll. Driftkostnaderna är beräknade, efter normalförbrukning, med anledning av husens utformning, föreningens belägenhet och storlek etc. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet.

Teknisk förvaltning	68 125
Ekonomisk förvaltning	76 125
Arvode till styrelse och revisor	55 000
Föreningens administration	15 000
Vattenförbrukning	129 369
Fastighetsel	52 596
Mark- och trädgårdsskötsel	184 800
Löpande underhåll	104 870
Städning	51 000
Hissar	39 000
Försäkringar	53 831
Tv, bredband och telefoni	109 548
Andel gemensamhetsanläggning	139 621
Driftsreserv	21 218
Summa driftkostnader	1 100 103 kr

Bostadsrättshavaren ansvarar för/tecknar eget avtal med leverantör avseende: - Telefoni och tv-kanaler utöver basutbudet - Hushållsel. Cirka 40 kr/kvm tillkommer mot normal förbrukning p g a egen uppvärmning och varmvatten (luftvärmepump) - Sotning för de medlemmar som valt braskamin som tillval - Hemförsäkring (bostadsrättstillägg ingår i föreningens försäkring)

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Taxeringsvärdet har ännu inte fastställs, men beräknas uppgå till:	54 000 000 kr
Varav:	
Bostäder	54 000 000 kr
varav mark	9 000 000 kr
varav byggnader	45 000 000 kr

Småhus, bostadshus och ägarlägenheter nybyggda år 2012 eller senare, alternativt renoverade i sådan omfattning att nytt värdeår 2012 eller senare meddelas, är befriad från kommunal fastighetsskatt i 15 år. Statligt fastighetsskatt utgår med 1,0 procent av taxeringsvärdet för alla byggnadsenheter med lokaler och tillhörande tomtmark.

Summa fastighetsavgift/fastighetsskatt	0 kr
---	-------------

2017100906790

Fondavsättning

Enligt föreningens stadgar ska avsättning till yttre fond ske årligen enligt antagen underhållsplan. Innan underhållsplan antagits görs avsättning enligt ekonomiska plan. Byggnaderna är nyproducerade varför något underhållsbehov ej beräknas föreligga, utöver löpande underhåll, under år 1-11. Styrelsen har beslutat avsätta ett belopp om 30 kronor per bostadsarea per år till fond för yttre underhåll i avvaktan på att underhållsplan upprättas.

Summa fondavsättning, år 1 127 305 kr

SUMMA ÅRLIGA KOSTNADER (EXKLUSIVE AVSKRIVNINGAR) 2 237 408 kr

6. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Årsavgift bostäder	2 376 360 kr
Hysesintäkter, extra parkeringsplatser	97 200 kr
Hysesintäkter, båtplatser	140 000 kr
SUMMA BERÄKNADE INTÄKTER	2 613 560 kr

2017100906790

Handwritten marks and signatures at the bottom right of the page.

7. LÄGENHETSFÖRTECKNING

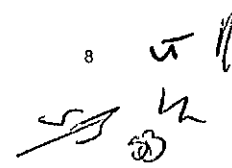
I nedan lägenhetsförteckning redovisas bland annat lägenhetsarea, andelstal årsavgift, insats, upplåtelseavgift och årsavgift.

Hus	Lgh nr.	Antal rum	Boarea (kvm)	Andelstal årsavgift %	Insats	Upplåtelseavgift	Insats och upplåtelseavgift	Årsavgift	Månadsavgift
1	0111	3	90	2,1209%	4 500 000	500 000	5 000 000	50 400	4 200
1	0121	2	63	1,4846%	3 420 000	380 000	3 800 000	35 280	2 940
1	0122	3	82	1,9324%	4 320 000	480 000	4 800 000	45 920	3 827
1	0131	2	63	1,4846%	3 510 000	390 000	3 900 000	35 280	2 940
1	0132	3	82,5	1,9441%	4 320 000	480 000	4 800 000	46 200	3 850
2	0211	2	67	1,5789%	3 420 000	380 000	3 800 000	37 520	3 127
2	0221	4	95,5	2,2505%	4 860 000	540 000	5 400 000	53 480	4 457
2	0231	4	96	2,2623%	4 860 000	540 000	5 400 000	53 760	4 480
3	0311	2	67	1,5789%	3 420 000	380 000	3 800 000	37 520	3 127
3	0321	4	95,5	2,2505%	4 860 000	540 000	5 400 000	53 480	4 457
3	0331	4	96	2,2623%	4 860 000	540 000	5 400 000	53 760	4 480
4	0411	2	63	1,4846%	3 420 000	380 000	3 800 000	35 280	2 940
4	0412	3	82,5	1,9441%	4 320 000	480 000	4 800 000	46 200	3 850
4	0421	2	63	1,4846%	3 420 000	380 000	3 800 000	35 280	2 940
4	0422	3	82,5	1,9441%	4 320 000	480 000	4 800 000	46 200	3 850
4	0431	4	124,5	2,9339%	5 850 000	650 000	6 500 000	69 720	5 810
5	0511	4	95,5	2,2505%	4 860 000	540 000	5 400 000	53 480	4 457
5	0521	4	96	2,2623%	4 950 000	550 000	5 500 000	53 760	4 480
5	0531	3	83	1,9559%	4 500 000	500 000	5 000 000	46 480	3 873
6	0611	2	63	1,4846%	3 420 000	380 000	3 800 000	35 280	2 940
6	0612	3	82,5	1,9441%	4 320 000	480 000	4 800 000	46 200	3 850
6	0621	2	63	1,4846%	3 510 000	390 000	3 900 000	35 280	2 940
6	0622	3	82,5	1,9441%	4 320 000	480 000	4 800 000	46 200	3 850
6	0631	4	124,5	2,9339%	5 850 000	650 000	6 500 000	69 720	5 810
7	0711	3	89	2,0973%	4 590 000	510 000	5 100 000	49 840	4 153
7	0721	2	63	1,4846%	3 420 000	380 000	3 800 000	35 280	2 940
7	0722	3	82	1,9324%	4 320 000	480 000	4 800 000	45 920	3 827
7	0731	2	63	1,4846%	3 510 000	390 000	3 900 000	35 280	2 940
7	0732	3	82,5	1,9441%	4 410 000	490 000	4 900 000	46 200	3 850
8	0811	3	89	2,0973%	4 680 000	520 000	5 200 000	49 840	4 153
8	0821	2	63	1,4846%	3 510 000	390 000	3 900 000	35 280	2 940
8	0822	3	82	1,9324%	4 410 000	490 000	4 900 000	45 920	3 827
8	0831	2	63	1,4846%	3 591 000	399 000	3 990 000	35 280	2 940
8	0832	3	82,5	1,9441%	4 491 000	499 000	4 990 000	46 200	3 850
9	0911	4	95,5	2,2505%	5 220 000	580 000	5 800 000	53 480	4 457
9	0921	4	96	2,2623%	5 310 000	590 000	5 900 000	53 760	4 480
9	0931	3	83	1,9559%	4 680 000	520 000	5 200 000	46 480	3 873
10	1011	2	67	1,5789%	3 870 000	430 000	4 300 000	37 520	3 127
10	1021	4	95,5	2,2505%	5 130 000	570 000	5 700 000	53 480	4 457
10	1031	4	96	2,2623%	5 355 000	595 000	5 950 000	53 760	4 480
11	1111	2	67	1,5789%	3 735 000	415 000	4 150 000	37 520	3 127
11	1121	4	95,5	2,2505%	4 950 000	550 000	5 500 000	53 480	4 457
11	1131	4	96	2,2623%	5 130 000	570 000	5 700 000	53 760	4 480
12	1211	4	95,5	2,2505%	5 220 000	580 000	5 800 000	53 480	4 457
12	1221	4	96	2,2623%	5 355 000	595 000	5 950 000	53 760	4 480
12	1231	3	83	1,9559%	4 680 000	520 000	5 200 000	46 480	3 873
13	1311	2	63	1,4846%	3 555 000	395 000	3 950 000	35 280	2 940
13	1312	3	82,5	1,9441%	4 500 000	500 000	5 000 000	46 200	3 850
13	1321	2	63	1,4846%	3 510 000	390 000	3 900 000	35 280	2 940
13	1322	3	82,5	1,9441%	4 500 000	500 000	5 000 000	46 200	3 850
13	1331	4	124,5	2,9339%	6 120 000	680 000	6 800 000	69 720	5 810
SUMMA:			4243,5	100%	225 162 000 kr	25 018 000 kr	250 180 000 kr	2 376 360 kr	198 030 kr

Andelstalen är beräknade utifrån boarea i förhållande till total boarea.

2017100906791

2017100906791

8


~~2017100906792~~

8. Nyckeltal

Anskaffningskostnad per kvadratmeter bostadsarea	71 681 kr
Belåning per kvadratmeter bostadsarea, år 1	12 725 kr
Insats och upplåtelseavgift per kvadratmeter bostadsarea, år 1	58 956 kr
Driftkostnader per kvadratmeter bostadsarea, år 1	259 kr
Årsavgift per kvadratmeter bostadsarea, år 1	560 kr

2017100906792

11
15
4
6
B

9. EKONOMISK PROGNOS

Löpande penningvärde (SEK)	Not	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Årsavgift, bok/kv/m		360	371	383	394	605	618	633
FÖRENINGENS IN- OCH UTBETALNINGAR								
Inbetalningar								
Årsavgift	1	2 376 360	2 423 887	2 472 365	2 521 812	2 572 248	2 623 693	2 896 770
Övriga intäkter		237 200	241 944	246 783	251 719	256 753	261 888	289 145
Summa inbetalningar		2 613 560	2 665 831	2 719 148	2 773 531	2 829 001	2 885 581	3 185 915
Utbetalningar								
Ränter		810 000	807 000	938 000	1 058 000	1 330 000	1 855 000	1 820 000
Amorteringar		200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000
Driftkostnader		1 100 103	1 122 105	1 144 547	1 167 438	1 190 786	1 214 602	1 341 019
Fastighetskostnader		0	0	0	0	0	0	0
Summa utbetalningar		2 110 103	2 129 105	2 282 547	2 435 438	2 720 786	3 269 602	3 361 019
Fond för yttre underhåll		127 305	129 851	132 448	135 097	137 799	140 555	155 184
Likvida medel	2	503 458	1 040 184	1 476 785	1 814 879	1 923 094	1 599 073	238 834

Not 1: Årsavgiften inkluderar skatt och upprätthållningskostnader för år 1-3. Övriga intäkter samt driftkostnader är 2% per år.

Not 2: Saldo likvida medel inkluderar avsättning till fond för yttre underhåll under förutsättning att de likvida medlen inte behövs för exempelvis underhåll.

FÖRENINGENS INTÄKTER OCH KOSTNADER								
Intäkter								
Årsavgifter		2 376 360	2 423 887	2 472 365	2 521 812	2 572 248	2 623 693	2 896 770
Övriga intäkter		237 200	241 944	246 783	251 719	256 753	261 888	289 145
Summa intäkter		2 613 560	2 665 831	2 719 148	2 773 531	2 829 001	2 885 581	3 185 915
Kostnader								
Ränta		810 000	807 000	938 000	1 068 000	1 330 000	1 855 000	1 820 000
Avskrivningar		212 926	212 926	212 926	212 926	212 926	212 926	212 926
Driftkostnader		1 100 103	1 122 105	1 144 547	1 167 438	1 190 786	1 214 602	1 341 019
Fastighetskostnader		0	0	0	0	0	0	0
Summa kostnader		4 039 363	4 058 365	4 211 807	4 364 698	4 650 046	5 198 862	5 290 279
Beräknat resultat	3	-1 425 803	-1 392 533	-1 492 659	-1 591 167	-1 821 045	-2 313 281	-2 104 364

Not 3: Efter som avskrivningar antas ske enligt en rak avskrivningsplan förväntas det bokföringsmässiga resultatet bli negativt. Bostadsrättsföreningens likviditet påverkas dock inte.

FÖRENINGENS ÅRSAVGIFTSUTTAG								
Erforderlig nivå på årsavgifter för att täcka föreningens utbetalningar samt avsättning till fond för yttre underhåll								
Årsavgifter, totalt		2 237 408	2 258 956	2 414 995	2 570 535	2 858 985	3 410 157	3 516 203
Årsavgifter, kv/kvm (BDA)		527	532	569	606	674	804	829
Erforderlig nivå på årsavgifter för att täcka föreningens kostnader (inklusive avskrivningar som amorteras i sin helhet)								
Årsavgifter, totalt		3 802 163	3 784 482	3 890 500	3 985 223	4 160 367	4 564 354	4 255 892
Årsavgifter, kv/kvm (BDA)		896	892	917	939	985	1 076	1 003

FÖRENINGENS ÅRSAVGIFTSUTTAG								
Räntesats (genomsnitt)		1,50%	1,50%	1,75%	2%	2,50%	3,50%	3,50%
Inflation		2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Total bostadsrättsareal (ej bilareal)		4 244	4 244	4 244	4 244	4 244	4 244	4 244

Handwritten signature and date: 15/7

10. KÄNSLIGHETSANALYS

Löpande penningvärde (SEK)	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Enligt ekonomisk prognos							
Årsavgifter, totalt	2 376 360	2 423 887	2 472 365	2 521 812	2 572 248	2 623 693	2 896 770
Årsavgift, kr/kvm	560	571	583	594	606	618	683
Enligt ekonomisk prognos men räntesats +1%							
Årsavgifter, totalt	2 916 360	2 961 887	3 008 365	3 055 812	3 104 248	3 153 693	3 416 770
Årsavgift, kr/kvm	687	698	709	720	732	743	805
Enligt ekonomisk prognos men räntesats +2%							
Årsavgifter, totalt	3 456 360	3 499 887	3 544 365	3 589 812	3 636 248	3 683 693	3 936 770
Årsavgift, kr/kvm	815	825	835	846	857	868	928
Enligt ekonomisk prognos men inflation +1%							
Årsavgifter, totalt	2 384 989	2 432 689	2 481 343	2 530 969	2 581 589	2 633 221	2 907 288
Årsavgift, kr/kvm	562	573	585	596	608	621	685
Enligt ekonomisk prognos men inflation +2%							
Årsavgifter, totalt	2 393 618	2 441 490	2 490 320	2 540 127	2 590 929	2 642 748	2 917 807
Årsavgift, kr/kvm	564	575	587	599	611	623	688

11. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

Bostadsrättshavare ska betala insats och upplåtelseavgift. Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan i enlighet med föreningens stadgar tas ut efter beslut av styrelsen. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenhetens andelstal.

Enligt föreningens stadgar ska avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen enligt antagen underhållsplan. Innan underhållsplan antagits görs avsättning enligt ekonomisk plan. Byggnaden är nyproducerad varför något underhållsbehov ej beräknas föreligga, utöver löpande underhåll, under år 1-11. Styrelsen har beslutat avsätta ett belopp motsvarande 30 kronor per bostadsarea per år till fond för yttre underhåll i avvaktan på att underhållsplanen upprättas.

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bland annat framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Inflyttning i lägenheterna kommer att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavarna erhåller icke ersättning för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.

Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av eventuella efterarbeten, garantiarbeten och/eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren äger inte rätt till någon ersättning för kostnader eller andra olägenheter på grund av sådana arbeten.

I denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående föreningens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för ekonomiska planens upprättande kända förutsättningar och avser totala kostnader.

Stockholm den 29 september 2017

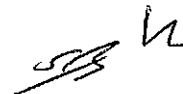
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LYNGÅSA 13 DALARÖ


Richard Lindström


Viktor Torkelsson


Sofia Bohman

2017100906795



2017100906796

INTYG

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förevarande ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Lyngsåsa 13 Dal-arö, org.nummer 769629-5547, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet.

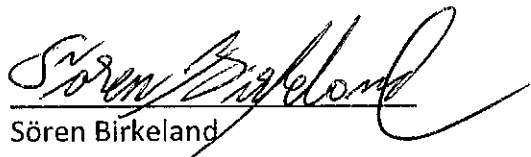
De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

Som underlag för bedömningen av planen har handlingar genomgått enligt bilagda förteckning.

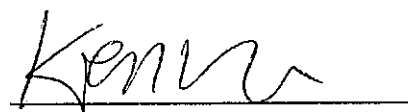
Vidare intygas att förutsättningarna i 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

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

Stockholm 2017-09-29


Sören Birkeland

Stockholm 2017-09-29


Kjell Karlsson

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg enligt bostadsrättslagen angående ekonomiska planer och kostnadskalkyler för bostadsrättsföreningar.

2017100906796

Bilaga till granskningsintyg dat 2017-09-29 för Brf Lyngsåsa 13 Dalarö

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Föreningens stadgar (Beslutades på föreningsstämman 2017-06-09)	
Registeringsbevis	2017-05-30
Kreditoffert Danske Bank	2017-09-07
Utdrag från fastighetsregistret	2017-09-05
Beräkning av taxeringsvärdet	2016-02-16
Fastighetsöverlåtelseavtal	2016-12-01
Andelsöverlåtelseavtal	2016-12-20
Offerter/ underlag för driftkostnader	
Fastighetsförvaltning	2017-05-18
Ekonomisk förvaltning	2017-08-30
Revisor - email	2015-07-09
Föreningens administration	2017-04-28
Vatten	odaterat
Fastighetsel	2017-09-07
Avfall	2017-05-08
Mark- och trädgårdsskötsel	2017-08-29
Städning	2017-05-29
Hissar	2017-09-01
Försäkring	2017-05-03
Tv & bredband & telefoni	2017-09-04
Underlag för GA ansökan	odaterat
Entreprenadavtal	2016-03-03
Tilläggsavtal	2016-11-02
Ritningar och situationsplan, bygglovshandlingar	2015-07-01
Tidplan	Rev. datum 2017-08-28
Beslut om bygglov	2016-06-07
Startbesked	2016-12-15
Email från arkitekt gällande BOA	2017-09-29
Email med signerad sida från entreprenör	2017-09-29

2017100906797

2017100906797

4



THE COMPANIES ACT 2006

Company No. 1229676

The Registrar of Companies for England and Wales hereby certifies that AMTRUST EUROPE LIMITED (originally called INCOGEN LIMITED changed its name on 2nd August 1976 to INCOGEN INSURANCE COMPANY LIMITED which was changed on 31st August 1982 to I.G.I. INSURANCE COMPANY LIMITED which was changed on 30th June 2010 to AMTRUST EUROPE LIMITED each change having been made by resolution) was incorporated under the Companies Acts 1948 to 1967 as a limited company on 14th October 1975.

The Registrar further certifies that according to the documents on the file of the company:-

- a) GORDON EDWARD BENNETT, JEREMY EDWARD CADLE, MAXIMILIAAN GERARD CAVIET, DONALD THOMAS DECARLO, JOHN ANTHONY LEVIN, MICHAEL HUGH PINNER and BARRY ZYSKIND are the directors of the company,
- b) SARAH LOUISE WALLIS is the secretary of the company,
- c) the situation of the registered office is 10TH FLOOR, MARKET SQUARE HOUSE, SAINT JAMESS STREET, NOTTINGHAM, NOTTINGHAMSHIRE NG1 6FG.*****

Given at Companies House, the 7th January 2015

A.E. Thomas

A E THOMAS

for the Registrar of Companies

This certificate records the result of a search of the information registered by the Registrar. This information derives from filings accepted in good faith without verification. For this reason the Registrar cannot guarantee that the information on the register is accurate or complete.



Companies House

2017100906798

2017100906798