

Ekonomisk plan för

Bostadsrättsföreningen

Väsjön Företagspark

Org. nr. 769639-5016

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VÄSJÖN FÖRETAGSPARK

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	Sid
1. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN	2
1.1 Fastighetens beteckning och areal m.m.	2
1.2 Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning	2
1.3 Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning	3
1.4 Gemensamma anordningar	3
1.5 Underhållsbehov och eventuella ombyggnader samt kostnader för detta	3
1.6 Försäkringar	4
1.7 Taxeringsvärde	4
2. TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING	4
3. BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN	4
4. KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EV. BYGGNADSARBETEN	5
5. KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE	5
6. FINANSIERINGSPLAN	5
6.1 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter	5
7. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER - LIKVIDITETSBUDGET	5
7.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader	5
7.2 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter	6
8. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgifter M.M.	6
8.1 Nyckeltal	7
9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN	8
10. INTYG	9

Bilaga 1 Prognos

Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Väsjön Företagspark, org nr 769639-5016, som registrerades hos Bolagsverket den 19 januari 2021 har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Till medlemmarna, vilka ska bedriva mervärdeskattepliktig verksamhet, upplåtes bostadsrätt till lägenheter vilka uteslutande skall nyttjas för lokalanvändning. Upplåtelse kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. I enlighet med vad som stadgas i 3 kap.1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Uppgifterna i planen grundar sig på förhållanden som är kända vid tidpunkten för planens upprättande. Den slutliga kostnaden för föreningens hus kommer att redovisas på en föreningsstämma i enlighet med bostadsrättslagen (1991:614) 4 kap 2 §.

Byggnaderna ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske.

I denna plan har föreningen utgått ifrån att föreningen beskattas på samma sätt som ett oäkta bostadsföretag och detta har tagits hänsyn till i nedanstående beräkning.

1. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

1.1 Fastighetens beteckning och areal m.m.

Beteckning:	Eldmärket 5, ("Fastigheten")
Adress:	Bergvägsvägen 14A-G
Kommun:	Sollentuna
Upplåtelseform:	Äganderätt, ej tomträtt
Bostadsrättsform:	Enligt rådande praxis anses föreningen vara ett oäkta bostadsföretag
Markareal:	9.156 kvm
Detaljplan:	För norrsätra verksamhetsområde inom väsjön, Edsberg Laga kraft 2014-03-07 (akt: 0163-P14/8)
Bygglov:	2021-10-04
Startbesked:	2021-11-09
GA:	Inga inskrivna gemensamhetsanläggningar
Servitut:	Inga inskrivna servitut

1.2 Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning

56 verksamhetslokaler. Lokalerna ska uteslutande nyttjas för lokalanvändning.

Byggnadsår:	2021-2022
Typ av hus:	Två byggnader
Lokalarea:	12.219 kvm inklusive gemensamma ytor om 838 kvm
Grundläggning:	Betongplatta på mark
Stomme:	Stål
Fasader:	Sandwichelement, plåt, trä, tegel
Bjälklag:	Trä
Tak:	Tätskikt för låglutande tak

Fönster:	Isolerfönster med aluminiumkarm
Ventilation:	FTX
Värme:	Luftvärmepump
VA:	Kommunalt vatten- och avloppssystem
Gårdsplan:	Gårdsplanen runt byggnaden är belagd med asfalt och inhägnas med staket och förses med elektriska grindar.

1.3 Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning

2 byggnader med 56 lokaler i 2-2,5 plan, vikport, gångdörr och ståltrappa.

Lokal 177-180 kvm, 11 st	1.950 kvm
Lokal 192-194 kvm, 11 st	2.114 kvm
Lokal 195-199 kvm, 13 st	2.551 kvm
Lokal 217-225 kvm, 17 st	3.710 kvm
Lokal 242-253 kvm, 3 st	496 kvm
Lokal 285 kvm, 1 st	560 kvm
Gemensamma ytor	838 kvm
Totalyta	12.219 kvm, uppmätt på ritning

Lokalernas inredning och grundutförande:

Entréplan:

Takbeklädnad	lackad plåt
Golvbeklädnad	betong
Väggbeklädnad	lackad plåt
Belysning	LED-armatur
Trappa	stål

Övre plan:

Takbeklädnad	lackad plåt
Golvbeklädnad	spångolv
Väggbeklädnad	lackad plåt
Belysning	LED-armatur

1.4 Gemensamma anordningar mm

Uppvärmningen sker via luftvärmepump, i undercentralen sitter elmätare. Staket och elektriska grindar är även gemensamma samt oljeavskiljare. Fiber finns framdraget till samtliga lokaler.

1.5 Underhållsbehov och ev. ombyggnader samt kostnader för detta.

Industribyggnaden är helt ny och något ombyggnadsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid. För framtida behov görs årligen en avsättning till reparationsfonden, se avsnitt 7.1 nedan.

Större renoveringar som eventuellt behöver göras på längre sikt, kan komma att lånefinansieras vilket kan medföra en höjning av årsavgiften.

1.6 Försäkringar

Fastigheten kommer att fullvärdesförsäkras som även omfattar styrelseansvarsförsäkring.

1.7 Taxeringsvärde

Genom beräkning av taxeringsvärdet enligt reglerna för fastighetstaxeringen år 2019-2024, har taxeringsvärdet uppskattats till totalt 90.000.000 kronor varav byggnadsvärdet till 81.000.000 kronor och markvärdet till 9.000.000 kronor. Vid beräkningen av taxeringsvärdet har Fastigheten taxerats som industri med värdeår 2021.

2. TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING

Inflyttning i lokalerna beräknas ske under andra och tredje kvartalet år 2022. Lokalerna avses att upplåtas med bostadsrätt under fjärde kvartalet år 2021 eller första kvartalet 2022.

3. BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN

Fastighetsförvärvet har skett genom två bolagsköp. Föreningen har förvärvat aktierna i Eldmärket 2 AB som ägde fastigheten Sollentuna Eldmärket 2 och sedan förvärvat fastigheten genom en internttransaktion från Eldmärket 2 AB. Föreningen förvärvade därefter aktierna i KLS utveckling 2.1 AB som ägde fastigheten Sollentuna Eldmärket 1 och sedan förvärvat fastigheten genom en internttransaktion. De båda fastigheterna har sedan genom en lantmäteriförrättning slagits ihop till en fastighet med beteckning Eldmärket 5. Lägenheterna upplåts med bostadsrätt och Fastigheten utnyttjas som säkerhet för föreningens lån. Bolagen kommer därefter att likvideras. Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Köpeskilling fastighet* och aktier	108.737.925 kr
Exploateringsersättning	5.551.700 kr
Entreprenad- byggherrekostnader **	83.616.000 kr
Lagfartskostnad	344.375 kr
Pantbrevskostnad	1.970.000 kr
Summa uppförandekostnad	200.220.000 kr
Dispositionsfond	200.000 kr
Summa att finansiera	200.420.000 kr

* varav det skattemässiga värdet är 22.848.300 kr

** entreprenadform: totalentreprenad

4. KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSARBETEN

Den totala anskaffningskostnaden enligt 3 ovan är garanterad till 200.420.000 kr i en garantiutfästelse från KLS Utveckling 2 AB (org.nr 559280-9106). KLS Utveckling 2 AB garanterar även förvärvet av ev osålda lokaler.
Bostadsrättshavarna svarar själva för det invändiga underhållet av lokalerna.

5. KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

6. FINANSIERINGSPLAN

Föreningens lån

Beräknade lån	98.500.000 kr
Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev	
Upplåtelseavgifter	91.728.000 kr
Medlemmarnas insatser vid förvärv	10.192.000 kr
Summa finansiering	200.420.000 kr

6.1 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter

Föreningen beräknar att uppta amorteringsfria lån de första fem åren för att sedan påbörja en amortering enligt en 95-årig serieplan, se prognos bilaga 1.

7. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER – LIKVIDITETSBUDGET

Bostadsrättsföreningen beräknar att i redovisningen göra avskrivningar på fastighetens uppskattade bokförda byggnadsvärde, i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:1). Eftersom kostnaden för respektive komponent inte är känd vid planens upprättande beräknas avskrivningen i prognosen till 1%, av byggnadens värde. Föreningen avser inte att ta ut årsavgifter för att täcka avskrivningar.

7.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader

Räntekostnader *		3.890.750 kr
Driftkostnader **		503.000 kr
Administration, revision	105.000 kr	
Försäkring	80.000 kr	
Fastighetsskötsel o löp underhåll	38.000 kr	
Fastighetsel	10.000 kr	
Vatten	150.000 kr	
Övrigt	120.000 kr	
Fastighetsskatt		450.000 kr
Avsättning till reparationsfond ***		150.000 kr
Summa		4.993.750 kr

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VÄSJÖN FÖRETAGSPARK

- * ränta på föreningslånet är beräknad till 3,95% enligt inkommen offert
 ** driftkostnaderna är uppskattade och jämförda med likvärdiga objekt
 *** enligt § 35 i föreningens stadgar ska årlig avsättning ske enligt underhållsplan eller om det saknas med ett belopp om minst 0,1% av taxeringsvärdet

7.2 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter

Årsavgift schablon för vatten o fghskatt	600.000 kr
Årsavgift exkl vatten, värme, sophämtning, fghskatt	4.393.750 kr
Summa	4.993.750 kr

8. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER M.M.

Lokal nr	Area m ²	Andelstal %	Insats kr	Upplåtelse-avgift kr	Insats och upplåtelse-avgift kr	Årsavgift kr	Årsavgift kr/mån
Lokal 1A	194	1,7046%	189 500	1 705 500	1 895 000	74 896	6 241
Lokal 2A	192	1,6870%	179 500	1 615 500	1 795 000	74 124	6 177
Lokal 3A	192	1,6870%	169 500	1 525 500	1 695 000	74 124	6 177
Lokal 4A	192	1,6870%	169 500	1 525 500	1 695 000	74 124	6 177
Lokal 5A	192	1,6870%	169 500	1 525 500	1 695 000	74 124	6 177
Lokal 6A	217	1,9067%	179 500	1 615 500	1 795 000	83 775	6 981
Lokal 7A	192	1,6870%	169 500	1 525 500	1 695 000	74 124	6 177
Lokal 8A	192	1,6870%	169 500	1 525 500	1 695 000	74 124	6 177
Lokal 9A	192	1,6870%	169 500	1 525 500	1 695 000	74 124	6 177
Lokal 10A	192	1,6870%	169 500	1 525 500	1 695 000	74 124	6 177
Lokal 11A	192	1,6870%	169 500	1 525 500	1 695 000	74 124	6 177
Lokal 12A	192	1,6870%	179 500	1 615 500	1 795 000	74 124	6 177
Lokal 13A	275	2,4163%	229 500	2 065 500	2 295 000	106 167	8 847
Lokal 1B	180	1,5816%	189 500	1 705 500	1 895 000	69 491	5 791
Lokal 2B	177	1,5552%	179 500	1 615 500	1 795 000	68 333	5 694
Lokal 3B	177	1,5552%	169 500	1 525 500	1 695 000	68 333	5 694
Lokal 4B	177	1,5552%	169 500	1 525 500	1 695 000	68 333	5 694
Lokal 5B	177	1,5552%	169 500	1 525 500	1 695 000	68 333	5 694
Lokal 6B	251	2,2054%	199 500	1 795 500	1 995 000	96 901	8 075
Lokal 7B	177	1,5552%	169 500	1 525 500	1 695 000	68 333	5 694
Lokal 8B	177	1,5552%	169 500	1 525 500	1 695 000	68 333	5 694
Lokal 9B	177	1,5552%	169 500	1 525 500	1 695 000	68 333	5 694
Lokal 10B	177	1,5552%	169 500	1 525 500	1 695 000	68 333	5 694
Lokal 11B	177	1,5552%	169 500	1 525 500	1 695 000	68 333	5 694
Lokal 12B	177	1,5552%	179 500	1 615 500	1 795 000	68 333	5 694
Lokal 13B	245	2,1527%	239 500	2 155 500	2 395 000	94 585	7 882
Lokal 1C	221	1,9418%	199 500	1 795 500	1 995 000	85 319	7 110
Lokal 2C	217	1,9067%	189 500	1 705 500	1 895 000	83 775	6 981
Lokal 3C	217	1,9067%	189 500	1 705 500	1 895 000	83 775	6 981
Lokal 4C	217	1,9067%	189 500	1 705 500	1 895 000	83 775	6 981
Lokal 5C	217	1,9067%	189 500	1 705 500	1 895 000	83 775	6 981
Lokal 6C	217	1,9067%	189 500	1 705 500	1 895 000	83 775	6 981
Lokal 7C	285	2,5042%	199 500	1 795 500	1 995 000	110 027	9 169
Lokal 8C	217	1,9067%	179 500	1 615 500	1 795 000	83 775	6 981

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VÄSJÖN FÖRETAGSPARK

Lokal 9C	217	1,9067%	179 500	1 615 500	1 795 000	83 775	6 981
Lokal 10C	217	1,9067%	179 500	1 615 500	1 795 000	83 775	6 981
Lokal 11C	217	1,9067%	179 500	1 615 500	1 795 000	83 775	6 981
Lokal 12C	217	1,9067%	179 500	1 615 500	1 795 000	83 775	6 981
Lokal 13C	217	1,9067%	179 500	1 615 500	1 795 000	83 775	6 981
Lokal 14C	217	1,9067%	189 500	1 705 500	1 895 000	83 775	6 981
Lokal 15C	221	1,9418%	199 500	1 795 500	1 995 000	85 319	7 110
Lokal 1D	199	1,7485%	199 500	1 795 500	1 995 000	76 826	6 402
Lokal 2D	196	1,7222%	184 500	1 660 500	1 845 000	75 668	6 306
Lokal 3D	196	1,7222%	174 500	1 570 500	1 745 000	75 668	6 306
Lokal 4D	196	1,7222%	174 500	1 570 500	1 745 000	75 668	6 306
Lokal 5D	196	1,7222%	174 500	1 570 500	1 745 000	75 668	6 306
Lokal 6D	196	1,7222%	174 500	1 570 500	1 745 000	75 668	6 306
Lokal 7D	222	1,9506%	194 500	1 750 500	1 945 000	85 705	7 142
Lokal 8D	196	1,7222%	174 500	1 570 500	1 745 000	75 668	6 306
Lokal 9D	196	1,7222%	174 500	1 570 500	1 745 000	75 668	6 306
Lokal 10D	196	1,7222%	174 500	1 570 500	1 745 000	75 668	6 306
Lokal 11D	196	1,7222%	174 500	1 570 500	1 745 000	75 668	6 306
Lokal 12D	196	1,7222%	174 500	1 570 500	1 745 000	75 668	6 306
Lokal 13D	196	1,7222%	174 500	1 570 500	1 745 000	75 668	6 306
Lokal 14D	196	1,7222%	179 500	1 615 500	1 795 000	75 668	6 306
Lokal 15D	225	1,9770%	219 500	1 975 500	2 195 000	86 864	7 239
Gem.ytor	838						
	12 219	100,00%	10 192 000	91 728 000	101 920 000	4 393 750	366 146

Kostnaden för lokalernas el, vatten, värme, sophämtning och fastighetskatt ingår inte i ovanstående årsavgift. Kostnaden för vatten tillkommer med en schablon om ca 225 kr per lokal och månad. Föreningen kan välja att fakturera för den faktiska förbrukningen.

Värme tillförs med luftvärmepump. Då verksamheternas art skiljer sig varierar kostnaden för uppvärmning.

Kostnaden för fastighetsskatt har uppskattats till 37 kr/kvm.

Varje lokal ska teckna ett eget elabonnemang för sin elförbrukning och även en egen lokalförsäkring.

Mervärdesskatt tillkommer på årsavgiften.

8.1 Nyckeltal på totala arean 12.219 kvm

Anskaffningskostnad	16.386 kr/kvm
Insats och upplåtelseavgift	8.341 kr/kvm
Belåning	8.061 kr/kvm
Driftkostnad (exkl vatten, värme)	29 kr/kvm
Årsavgift (exkl värme, vatten, fghskatt)	360 kr/kvm
Reparationsfond	12 kr/kvm
Avskrivning	68 kr/kvm
Kassaflöde	12 kr/kvm

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VÄSJÖN FÖRETAGSPARK

9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- A. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- B. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. För bostadsrätt i föreningens fastighet betalas dessutom, vid tidpunkter som styrelsen bestämmer, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lokalen av föreningens kostnader och avsättning till fonder.
- C. Lägenheternas area är uppmätt på ritning, varför vissa mindre förändringar av lokalernas area kan förekomma. Med mindre förändringar avses högst 5 % och för mindre avvikelser än 5 %, sker ingen justering av andelstal, årsavgifter och insatser.
- D. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, av vilka bl a framgår vad som gäller vid fördelning av vinst, föreningens upplösning eller likvidation.
- E. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m., hänför sig till tidpunkten för planens upprättande kända kostnader.

Styrelsen ansöker härmed om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

Ort och datum enligt digital signering

Bostadsrättsföreningen Väsjön Företagspark

.....
Mari Norén

.....
Mattias Mild

.....
Matilda Wiman

BILAGA 1 PROGNOS

AR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Kapitalkostnader (kr)												
Räntor	3 890 750	3 890 750	3 890 750	3 890 750	3 890 750	3 871 296	3 851 597	3 831 648	3 811 445	3 790 983	3 770 260	3 662 547
Driftkostnader												
Driftkostnader	503 000	513 060	523 321	533 788	544 463	555 353	566 460	577 789	589 345	601 132	613 154	676 972
Övriga kostnader												
Fastighetsskatt	450 000	459 000	468 180	477 544	487 094	496 836	506 773	516 909	527 247	537 792	548 547	605 641
Amorteringar/Avsättningar												
Avsättning underhåll (reparationsfondering)	150 000	153 000	156 060	159 181	162 365	165 612	168 924	172 303	175 749	179 264	182 849	201 880
Amortering	-	-	-	-	-	492 500	498 719	505 042	511 470	518 005	524 650	559 588
Årsavgift schablon för vatten, fghskatt	600 000	612 000	624 240	636 725	649 459	662 448	675 697	689 211	702 996	717 056	731 397	807 521
Årsavgift exkl värme, vatten, fghskatt	4 393 750	4 403 810	4 414 071	4 424 538	4 435 213	4 445 949	4 456 776	4 467 603	4 478 430	4 489 257	4 500 084	4 510 911
Avskrivningar	836 160	836 160	836 160	836 160	836 160	836 160	836 160	836 160	836 160	836 160	836 160	836 160
Underskott *	- 686 160	- 683 160	- 680 100	- 676 979	- 673 795	- 670 611	- 667 427	- 664 243	- 661 059	- 657 875	- 654 691	- 651 507

* Föreningens beräknade årsavgift kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, amortering, låneräntor samt avsättning till yttre underhållsfond. Föreningen kommer att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig avskrivning och summan av ev årlig amortering samt avsättning till underhållsfond. Detta påverkar inte föreningens likviditet.

KASSAFLÖDE

Årsavgift	4 393 750	4 403 810	4 414 071	4 424 538	4 435 213	4 445 949	4 456 776	4 467 603	4 478 430	4 489 257	4 500 084	4 510 911
Årsavgift för värme, vatten, fghskatt	600 000	612 000	624 240	636 725	649 459	662 448	675 697	689 211	702 996	717 056	731 397	807 521
Drift- och räntekostnader, amortering	- 4 843 750	- 4 862 810	- 4 882 251	- 4 902 081	- 4 922 308	- 4 942 535	- 4 962 762	- 4 982 989	- 5 003 216	- 5 023 443	- 5 043 670	- 5 063 897
Kassaflöde	150 000	153 000	156 060	159 181	162 365	165 612	168 924	172 303	175 749	179 264	182 849	201 880
Akkumulerat kassaflöde	150 000	303 000	459 060	618 241	780 606	946 218	1 115 143	1 287 445	1 463 194	1 642 458	1 825 307	2 795 893

Prognosförsäkringar

Räntebärande	3,95%											
Inflationsanläggande	2,0%											
Taxeringsvärde	90 000 000	91 800 000	93 636 000	95 508 720	97 418 894	99 367 272	101 354 618	103 381 710	105 449 344	107 558 331	109 709 498	121 128 150
Föreningslån	98 500 000	98 500 000	98 500 000	98 500 000	98 500 000	98 007 500	97 508 781	97 003 739	96 492 270	95 974 265	95 449 615	92 722 720

Fastigheten förvärfvas under löpande kalenderår. Men ovanstående prognos och nedanstående känslighetsanalys beräknas på hela år, 1/1 -31/12.

KÄNSLIGHETSANALYS

AR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Dagens inflationsnivå och dagens räntnivå												
årsavgift enligt ovanstående prognos	4 393 750	4 403 810	4 414 071	4 424 538	4 435 213	4 445 949	4 456 776	4 467 603	4 478 430	4 489 257	4 500 084	4 510 911
Årsavgifter om:												
Dagens inflationsnivå och												
1. Dagens räntnivå +1%	4 393 750	5 388 810	5 399 071	5 409 538	5 420 213	5 430 779	5 441 454	5 452 129	5 462 804	5 473 479	5 484 154	5 494 829
2. Dagens räntnivå -1%	4 393 750	2 959 810	3 429 071	3 439 538	3 450 213	3 460 779	3 471 454	3 482 129	3 492 804	3 503 479	3 514 154	3 524 829
3. Dagens räntnivå +2%	4 393 750	6 373 810	6 384 071	6 394 538	6 405 213	6 415 779	6 426 454	6 437 129	6 447 804	6 458 479	6 469 154	6 479 829
Dagens räntnivå och												
1. Dagens inflationsnivå +1%	4 393 750	4 408 840	4 424 383	4 440 392	4 456 881	4 473 860	4 491 339	4 509 318	4 527 797	4 546 776	4 566 255	4 586 134
2. Dagens inflationsnivå -1%	4 393 750	4 398 780	4 403 860	4 408 991	4 414 174	4 420 407	4 426 690	4 432 933	4 439 126	4 445 269	4 451 362	4 457 405
3. Dagens inflationsnivå +2%	4 393 750	4 412 370	4 431 690	4 451 736	4 472 536	4 493 891	4 515 701	4 537 966	4 560 686	4 583 861	4 607 491	4 631 576

Signaturcertifikat

Dokumentets namn:

Ek plan intygsgivning 1215

Unikt dokument-id:

e8d37b36-1312-453f-924d-7f0ab994fb6a

Dokumentets fingeravtryck:

684182dc51a616150e5afc8a4c16f35d81bb56e7136592a60b002cdd2884d252
c7500d93d989ba01fd882f40c1d9159c35bae055014621336646fb50ff50128d

Undertecknare

 Mattias Mild E-post: mattias@nordblick.se Enhet: Mobile Safari 15.1 on iOS 15.1 AP iPhone (smartmobil) IP nummer: 2.71.187.183 IP Plats: Brevik, Stockholm County, Sweden	Undertecknad med BankID : Carl Mattias Mild (197609152439) Betrodd tidsstämpel: 2021-12-15 10:14:29 UTC
 Matilda Wiman Nordblick E-post: matilda@nordblick.se Enhet: Safari 13.1 on Mac 10.15 (dator) IP nummer: 98.128.228.4 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden	Undertecknad med BankID : MATILDA WIMAN (198405030647) Betrodd tidsstämpel: 2021-12-16 10:35:14 UTC
 Mari Noren E-post: mari.noren@venditus.se Enhet: Chrome 96.0 on Windows 10 (dator) IP nummer: 52.169.9.224 IP Plats: Dublin, Leinster, Ireland	Undertecknad med BankID : MARI NORÉN (196201156285) Betrodd tidsstämpel: 2021-12-16 13:38:48 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2021-12-16 13:38:48 UTC



Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Väsjön Företagspark*, organisationsnummer 769639-5016, digitalt daterad 2021-12-16 får härmed avge följande intyg.

De faktiska uppgifterna, som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. Uppgiften om anskaffningskostnaden är beräknad.

Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

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

Lägenheterna bedöms kunna upplåtas till beräknade insatser och avgifter med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

Vi har inte ansett det nödvändigt för vår bedömning av planen att besöka fastigheten.

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

Stockholm 2021
Digitalt signerad

Claes Mörk
Jur.kand.

Anders Uby
Civ.ek.

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

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Registreringsbevis
Stadgar
Fastighetsinformation
Situationsplan samt ritningar
Bygglov Sollentuna kommun 2021-10-04 startbesked 2021-11-09
Aktieöverlåtelseavtal Eldmärket 2, 2021-06-22 samt Eldmärket 1, 2021-08-31
Köpebrev Eldmärket 2, 2021-04-30 samt Eldmärket 1, 2021-08-31
Transportköp 2021-06-22 samt 2021-08-31
Skuldebrev 2021-06-22 samt 2021-08-31
Ansökan om lagfart 2021-08-31
Entreprenadavtal NBF produktionsutveckling AB 2021-10-09
Garanti och utfästelse KLS Utveckling 2 AB, 2021-12-09 med fullmakt 2021-12-08
Låneoffert Fastum Finans AB 2021-12-08



Signaturcertifikat

Dokumentets namn:

Väsjön Företagspark

Unikt dokument-id:

9ba51b70-5995-4fec-bd86-8605d909e7a3

Dokumentets fingeravtryck:

395245d90c02d2b53fbfd59ac60944d9b2572e49a31d55542a13c73156fc64bc
9ed7e3eb9e5b586ef731e9c06b98a3fea47fdb4469dc31ffe4e8fce53081812

Undertecknare

 Anders Uby E-post: anders.uby@efin.se Enhet: Chrome 96.0 on Windows 10 (dator) IP nummer: 213.67.106.241 IP Plats: Södertälje, Stockholm County, Sweden	Undertecknad med BankID : Anders Olof Uby (196305261130) Betrodd tidsstämpel: 2021-12-16 19:09:29 UTC
 Claes Mork E-post: claes.mork@cadmus.se Enhet: Mobile Safari 14.1 on iOS 14.8 AP iPhone (smartmobil) IP nummer: 46.230.170.47 IP Plats: Ytterhogdal, Jämtland County, Sweden	Undertecknad med BankID : Claes Gunnar Mörk (194312271317) Betrodd tidsstämpel: 2021-12-16 21:03:06 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2021-12-16 21:03:06 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Sida 1 / 2

