

Ekonomisk plan

Bostadsrättsföreningen Korallroten

Org. Nr. 769641-3272

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Allmänna förutsättningar	2
2	Beskrivning av fastighet och byggnad	2
2.1	Fastighetens beteckning, areal m.m.	2
2.2	Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning	3
2.3	Lägenhetsbeskrivning	3
2.4	Underhållsbehov samt kostnader för renoveringar	3
2.5	Kostnader för andra åtgärder av betydelse	3
2.6	Försäkring	3
2.7	Taxeringsvärde	4
3	Beräknad Anskaffningskostnad för fastigheten	4
4	Finansiering	4
4.1	Finansieringsplan	4
4.2	Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter	5
5	Löpande kostnader och intäkter - likviditetsbudget	5
5.1	Kapital - och driftskostnader	5
5.2	Föreningens intäkter	5
6	Andelstal, insatser, årsavgifter, Nyckeltal	6
6.1	Nyckeltal	7
7	Särskilda förhållanden	7

BILAGOR

Bilaga 1	Prognos och känslighetsanalys
Bilaga 2	Underhållsplan

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Korallroten, org. nr. 769641-3272, med säte i Huddinge kommun registrerades hos Bolagsverket 2022-06-13. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare

Föreningen kommer att bedriva sin verksamhet som ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening).

Bostadsrättsföreningen har för avsikt att på föreningens fastigheter uppföra totalt 12 st bostadsrättslägenheter i form av parhus samt friliggande enheter. Föreningen kommer omfatta totalt 1 066 kvm.

Byggnationen är upphandlad som en totalentreprenad med Acreb Boproduktion AB. Upplåtelse av bostadsrätterna börjar under oktober 2024 och inflyttning påbörjas i december 2024.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 § samt 1 a § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet i syfte att kunna teckna upplåtelseavtal. Uppgifterna i planen grundar sig på förhållanden som är kända vid tidpunkten för planens upprättande. Anskaffningskostnaden är beräknad men garanterad. Inför upplåtelse kommer Föreningen att teckna en insatsgarantiförsäkring eller därmed liknande säkerhet samt inhämta tillstånd till upplåtelse från Bolagsverket.

Bronstornet Fastigheter AB, org. nr 559070-0752 har genom en garantiutfästelse garanterat föreningens totala anskaffningskostnad för fastighet och entreprenad, samt kostnaden för eventuellt osålda lägenheter.

Föreningens angivna anskaffningskostnad är i nuläget preliminär.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHET OCH BYGGNAD

2.1 FASTIGHETENS BETECKNING, AREAL M.M.

Beteckning:	Huddinge Korallroten 3, 18-20
Adress:	Smedjevägen 4A-M, 142 52 Skogås
Kommun:	Huddinge
Upplåtelseform:	Äganderätt
Markareal:	4 105 m ²
Lägenhetsarea:	946 m ² boarea 120 m ² biarea
Antal lägenheter:	12 st bostadslägenheter
Byggnadsår:	2024-2025
Byggnadstyp:	Parhus och friliggande hus
GA:	Huddinge Korallroten GA:2 Huddinge Korallroten GA:3
Servitut:	Fastigheterna belastas inte av några servitut
Detaljplan:	Södra Länna ii 2006-03-16 Akt 0126K-14385
Status Projekt:	Bygglov erhöles vår/sommar 2023

2.2 BYGGNADENS TYP, ANVÄNDNINGSSÄTT OCH KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

Grundläggning:	Betongplatta på mark
Stomme:	Mur och trä
Mellanbjälklag:	Träbjälklag
Ytterväggar:	Träpanel/puts
Yttertak:	Takpannor
Fönster:	3-glas isolerfönster
VA:	Kommunalt vatten och avlopp
Uppvärmning:	Frånluftvärmepump med vattenburet system
Ventilation:	Mekanisk frånluft
Media:	Tv, telefoni och data via fiber
Parkering:	En parkeringsplats per bostad ingår i avgiften
Avfall:	Eget sopkärl

2.3 LÄGENHETSBESKRIVNING

Tak:	Målade innertak.
Väggar:	Målade väggar.
Innerdörrar:	Släta vita innerdörrar.
Golv:	Parkettgolv
Förvaring:	Garderober till förvaring placeras enligt ritning.
Kök:	Platsbyggt kök med släta luckor. Bänkskiva i laminat. Induktionshäll, fläkt, varmluftsugn, integrerad diskmaskin och integrerad kyl/frys
Badrum 1:	Granitkeramik på väggar samt golv. Duschvägg i glas. Tvättställ med kommod, spegel med belysningsarmatur och wc. Spotlights i tak. Tvättmaskin och torktumlare
Badrum 2:	Granitkeramik på väggar samt golv. Duschvägg i glas. Tvättställ med kommod, spegel med belysningsarmatur och wc. Spotlights i tak. Frånluftsvärmepump

2.4 UNDERHÅLLSBEHOV SAMT KOSTNADER FÖR RENOVERINGAR

Byggnaderna är helt nya och något ombyggnadsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid. För framtida renoveringar och ombyggnadsbehov görs en årligen en avsättning till underhållsfond med 40 kr per kvm boarea, se avsnitt 5.1 nedan.

Bostadsrättshavarna svarar enligt föreningens stadgar för det invändiga underhållet av lägenheterna.

2.5 KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända. Avsättning till fond görs med 40kr/kvm boarea.

2.6 FÖRSÄKRING

Fastigheten kommer att vara fullvärdeförsäkrad och försäkringen inkludera en styrelseansvarsförsäkring.

Bostadsrättshavarna ska själva teckna en hemförsäkring med tillhörande bostadsrättstillägg.

2.7 TAXERINGSVÄRDE

Ett taxeringsvärde har ännu inte fastställts men har, enligt Skatteverkets regler för allmänna fastighetstaxeringen för år 2021 – 2023, beräknats till 23 520 000 kr, varav 9 432 000 kr avser mark och 14 088 000 kr avser byggnad.

Beräkningen av taxeringsvärdet har skett enligt Skatteverkets schablon för det värdeområde fastigheten är belägen inom. Avvikelse mellan det beräknade taxeringsvärdet och Skatteverkets fastställda taxeringsvärde kan därför komma att ske. Vid beräkning har vi antagit typkod 220.

Bostadsdelen i nyproducerade byggnader är enligt gällande regelverk befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 kommer fastighetsavgift att behöva erläggas, se närmare prognos och känslighetsanalys, Bilaga 1.

3. BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN

Föreningen förvärvade fastigheterna genom förvärv av samtliga aktier i det bolag som ägde Fastigheterna Huddinge Korallroten 3 samt Huddinge Korallroten 18-20. Fastigheterna överläts sedan till föreningen genom en internttransaktion från bolaget.

Överlåtelse av fastighet mellan bolag har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall föreningen i framtiden skulle överlåta fastigheterna kommer det skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Fastigheterna kommer under och efter byggnationen att utnyttjas som säkerhet för föreningens lån.

Köpeskilling mark och aktier*	24 505 105
Entreprenadkostnad & byggherrekostnader**	36 663 800
Lagfart & Pantbrev	401 095
Summa	61 570 000
Dispositionsfond	50 000
Summa	61 620 000

*Varav det skattemässiga värdet är 12 072 975 kr

**Entreprenadform: Totalentreprenad

4. FINANSIERING

4.1 FINANSIERINGSPLAN

Föreningens beräknade fastighetslån*	11 000 000
Insatser	40 200 000
Upplåtelseavgifter	10 420 000
Summa	61 620 000

*Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev

4.2 FÖRENINGENS AMORTERINGSPLAN SAMT ÖVRIGA FINANSIERINGSPOSTER

Föreningen har i denna ekonomiska plan inte räknat med amortering under år 1-5 därefter enligt en 95-serieplan, se närmare i Prognos och känslighetsanalysen, bilaga 1.

Föreningen räknar i denna ekonomiska plan med att föreningens lån får en snittränta om 3,75 %. I den offert som föreningen fått i samband med upprättandet av ekonomiska planen ligger räntenivån på mellan 3,09 och 4,31 beroende på bindningstid. Föreningen avser att uppta föreningslånet under 2025. Avsikten är att lånet då ska delas upp i en - tre delar för att få en bra spridning på lånet. Vilka bindningstider som kommer att väljas beror på ränteläget vid den aktuella tidpunkten. Om det bedöms mer fördelaktigt kan räntan bindas på kortare tid eller längre tid alternativt läggas rörligt.

5. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER - LIKVIDITETSBUDGET

Föreningen kommer, i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:1), att göra avskrivningar på byggnadens anskaffningsvärde. Den årliga avskrivningen beräknas uppgå till ca 1 % av byggnadens anskaffningsvärde, vilket motsvarar ca 366 638 kr per år. Avskrivningen kommer inte att påverka föreningens likviditet och anges därför inte i punkten 5.1 nedan.

5.1 KAPITAL - OCH DRIFTSKOSTNADER

Kapitalkostnad

Räntekostnad, snittränta om 3,75 %	412 500
Amortering	0

Driftskostnader*	88 020
-------------------------	---------------

Administration förvaltning	25 000
Försäkring	30 000
Löpande underhåll	23 000
Övrigt	10 020

Fastighetsskatt	0
Avsättning underhåll (40 kr per kvm boarea)**	37 840
Summa kostnader	538 360

* Driftkostnaderna har uppskattats och jämförelse har gjorts med likvärdiga objekt. Den faktiska kostnaden för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det uppskattade värdet. Driftkostnaderna bygger på att medlemmarna står för föreningens fastighetsskötsel inkl snöröjning

** Enligt föreningens stadgar § 24 ska avsättning år 1 ske enligt ekonomisk plan, därefter enligt upprättad underhållsplan. Avsättning sker i kalkylen enligt schablon om 40kr/kvm boarea.

5.2 FÖRENINGENS INTÄKTER

Årsavgifter medlemmar	468 360
Tillskott utvecklare	70 000
Summa intäkter	538 360

6. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER, NYCKELTAL

Lgh	Area	Biarea	Andelstal	Insats	Upplåtelse	Totalt	Årsavgift	Årsavgift
nr	m ²	m ²	%	kr	kr	kr	kr	kr/mån
4A	132,5		12,7977%	4 900 000	690 000	5 590 000	59 939	4 995
4D	132,5		12,7977%	5 100 000	895 000	5 995 000	59 939	4 995
4H	132,5		12,7977%	5 100 000	895 000	5 995 000	59 939	4 995
4L	132,5		12,7977%	5 100 000	895 000	5 995 000	59 939	4 995
4B	55	30	7,0830%	3 000 000	995 000	3 995 000	33 174	2 765
4E	55	30	7,0830%	3 000 000	800 000	3 800 000	33 174	2 765
4G	55	30	7,0830%	3 000 000	895 000	3 895 000	33 174	2 765
4K	55	30	7,0830%	3 000 000	995 000	3 995 000	33 174	2 765
4C	49		5,1193%	2 000 000	690 000	2 690 000	23 977	1 998
4F	49		5,1193%	2 000 000	890 000	2 890 000	23 977	1 998
4J	49		5,1193%	2 000 000	890 000	2 890 000	23 977	1 998
4M	49		5,1193%	2 000 000	890 000	2 890 000	23 977	1 998
	946	120	100,00%	40 200 000	10 420 000	50 620 000	468 360	39 030

Kostnaden för hushållsel, VA, renhållning, uppvärmning, bredband och hemförsäkring ingår inte i årsavgiften ovan.

Uppskattad elkostnad 60 kr/kvm

Uppskattad hemförsäkringskostnad 42 kr/kvm

Uppskattad bredbandskostnad 399kr/mån

Uppskattad kostnad för renhållning 25kr/kvm

Uppskattad VA-kostnad 51 kr/kvm

Uppskattad kostnad uppvärmning 85kr/kvm

6.1 NYCKELTAL

Insats och upplåtelse i snitt per m ²	47 486 kr
Driftkostnad i snitt per m ²	83 kr
Årsavgift i snitt per m ² /år	439 kr
Anskaffningskostnad per m ²	57 758 kr
Föreningslån per m ²	10 319 kr
Avsättning underhållsfond per m ²	35 kr
Avskrivningar per m ²	344 kr
Kassaflöde per m ²	35 kr

*Nyckeltal beräknas på totalytan 946+120 kvm

7. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- A. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift tas ut efter beslut av styrelsen.
- B. Lägenhetens area är uppmätt på ritning enligt gällande mätregler SS 21054:2020. Mindre förändringar av arean kan dock förekomma. Mindre förändringar i utformning inklusive takhöjd samt avvikelser gällande lägenhetsarean om +/- 5 % kostnadsregleras inte.
- C. Bostadsrättshavare ska på egen bekostnad enligt föreningens stadgar hålla lägenheten inre i gott skick. Det gäller även mark som ingår i upplåtelsen samt i förekommande fall förråd, uteplats, terrass, balkong och altan.
- D. Sedan lägenhet färdigställts och överlämnats ska bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av efterarbeten, garantarbeten eller andra arbeten som ska utföras av entreprenören. Inflyttning i lägenheten kan komma att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavaren har inte rätt till ersättning eller nedsättning av årsavgift på grund av olägenheter eller kostnader på grund av ovanstående arbeten.

Ort och datum enligt digital signatur

Bostadsrättsföreningen Korallroten

Mimmi Tuncer
Joakim Hemgren
Gabriel Antbrink

BILAGA 1 PROGROS

ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	16	20
Kapitalkostnader (kr)														
Räntor	412 500	412 500	412 500	412 500	412 500	407 844	403 193	398 549	393 911	389 278	384 652	380 032	361 609	343 282
Avskrivningar	366 638	366 638	366 638	366 638	366 638	366 638	366 638	366 638	366 638	366 638	366 638	366 638	366 638	366 638
Driftkostnader (kr)														
Driftkostnader	88 020	89 780	91 576	93 408	95 276	97 181	99 125	101 107	103 129	105 192	107 296	109 442	118 463	128 229
Övriga kostnader														
Fastighetsskatt/kommunal avgift	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	149 989	162 353
Intäkter exkl årsavgifter														
Tillskott utvecklare	70 000	70 000	70 000		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amorteringar/Avsättningar														
Avsättning underhåll	37 840	38 597	39 369	40 156	40 959	41 778	42 614	43 466	44 336	45 222	46 127	47 049	50 928	55 126
Amortering	-	-	-	-	-	124 167	124 008	123 848	123 689	123 529	123 370	123 212	122 579	121 949
Erforderlig årsavgift exkl avskrivningar	468 360	470 877	473 445	546 064	548 735	670 971	668 940	666 971	665 064	663 222	661 445	659 734	803 568	810 937
Årsavgift kr/kvm boarea/år	439	442	444	512	515	629	628	626	624	622	620	619	754	761
Bokfört resultat	- 328 798	- 328 041	- 327 269	- 326 482	- 325 679	- 200 692	- 200 016	- 199 324	- 198 614	- 197 886	- 197 141	- 319 589	- 315 710	- 311 512
Nödvändig nivå på årsavgifter														
Årsavgifter medlemmar	468 360	470 877	473 445	546 064	548 735	670 971	668 940	666 971	665 064	663 222	661 445	659 734	803 568	810 937
Kassaflöde														
Intäkter	538 360	540 877	543 445	546 064	548 735	670 971	668 940	666 971	665 064	663 222	661 445	659 734	803 568	810 937
Kostnader	- 867 158	- 868 918	- 870 714	- 872 546	- 874 414	- 871 663	- 868 956	- 866 294	- 863 678	- 861 109	- 858 586	- 856 111	- 996 700	- 1 000 501
Återinförda avskrivningar	366 638	366 638	366 638	366 638	366 638	366 638	366 638	366 638	366 638	366 638	366 638	366 638	366 638	366 638
Kassaflöde för löpande drift	37 840	38 597	39 369	40 156	40 959	165 946	166 622	167 314	168 024	168 752	169 497	170 261	173 506	177 074
Summa kassaflöde	37 840	38 597	39 369	40 156	40 959	41 778	42 614	43 466	44 336	45 222	46 127	47 049	50 928	177 074
Akkumulerat kassaflöde	37 840	76 437	115 806	155 962	196 921	238 699	281 313	324 780	369 115	414 337	460 464	507 513	705 311	1 408 151
Prognosförutsättningar														
Ränteantagande	3,75%	3,75%	3,75%	3,75%	3,75%	3,75%	3,75%	3,75%	3,75%	3,75%	3,75%	3,75%	3,75%	3,75%
Inflationsantagande	2,0%	gäller driftkostnader, taxeringsvärde, fastighetsskatt och fondsavsättning												
Hyreshöjning	2,0%													
Taxeringsvärde	23 520 000	23 990 400	24 470 208	24 959 612	25 458 804	25 967 980	26 487 340	27 017 087	27 557 429	28 108 577	28 670 749	29 244 164	31 654 823	34 264 199
Föreningslån	11 000 000	11 000 000	11 000 000	11 000 000	11 000 000	10 875 833	10 751 825	10 627 977	10 504 289	10 380 759	10 257 389	10 134 177	9 642 915	9 154 176
Fastigheten förvärfvas under löpande kalenderår. Men ovanstående prognos och nedanstående känslighetsanalys beräknas på hela år, 1/1 -31/12.														
Föreningen gör i prognosen linjär avskrivning med 366 638 kr. Föreningen kommer bokföringsmässigt att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig avskrivning och summan av årlig amortering och avsättning till underhållsfond.														
KÄNSLIGHETSANALYS														
ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	16	20
Dagens inflationsnivå och dagens räntenivå														
Årsavgift enligt	439	442	444	512	515	629	628	626	624	622	620	619	754	761
ovanstående prognos kr/kvm boarea/år														
Årsavgifter om:														
Dagens inflationsnivå och														
1. Dagens räntenivå +1%	439	545	547	615	618	731	728	725	722	720	717	714	844	847
2. Dagens räntenivå +2%	439	648	651	719	721	833	829	825	821	817	813	809	935	932
1. Dagens räntenivå - 1%														
2. Dagens räntenivå - 2%	439	339	341	409	412	527	527	526	525	525	524	524	663	675
	439	235	238	306	308	425	426	426	427	427	428	429	573	589
Dagens räntenivå och														
1. Dagens inflationsnivå +1%	439	443	447	516	520	636	636	635	635	635	635	636	801	820
2. Dagens inflationsnivå +2%	439	444	449	520	525	643	644	645	647	649	651	654	855	889
1. Dagens inflationsnivå -1%														
2. Dagens inflationsnivå -2%	439	441	442	509	510	623	620	617	613	610	607	604	713	710
	439	439	439	505	505	617	613	608	604	599	595	590	677	668

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Ekonomisk plan Brf korallroten

Unikt dokument-id:

95ddccb3-455b-4ad2-8dcc-7df52b17ca26

Dokumentets fingeravtryck:

6ad5e9218a8bb6539d7b070eedbdd569fe15891ac5ece320049753e3232167352f646ece4f5d876d197
d4a9778050fd60cfaaf9e14673bb14bbfcd4a5c0df28

Undertecknare



Mimmi Tuncer

E-post: mimmi@acreb.se

Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartphone)

IP nummer: 193.181.34.149

Betrodd tidsstämpel:
2024-09-30 13:51:23 UTC



Gabriel Antbrink

E-post: antbrink@hotmail.com

Enhet: Chrome 129.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)

IP nummer: 95.193.128.149

Betrodd tidsstämpel:
2024-09-30 14:03:09 UTC



Joakim Hemgren

E-post: joakim.hemgren@technius.se

Enhet: Safari 18.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop)

IP nummer: 90.167.55.69

Betrodd tidsstämpel:
2024-09-30 15:27:02 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2024-09-30 15:27:02 UTC



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

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2§ bostadsrättslagen, har granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Korallroten med organisationsnummer 769641-3272. Vi avger härmed följande intyg.

Bostadsrättsföreningen omfattar 12 bostadsrätter. Bostäderna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostäderna. Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5§ bostadsrättslagen är därmed uppfyllda. Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömningen av bostadsrättsföreningens verksamhet. De uppgifter som finns i planen stämmer överens med innehållet i de handlingar som är tillgängliga och i övrigt med förhållanden som var kända för oss vid granskningen. De beräkningar som är gjorda i planen är pålitliga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Vår bedömning avser beräknad anskaffningskostnad. Det är vår bedömning att bostadsrätterna kan upplåtas med bostadsrätt med hänsyn till ortens bostadsmarknad. Något platsbesök har inte gjorts i samband med intygsgivningen.

Föreningen har i den ekonomiska planen kalkylerat med att årsavgifterna ska täcka löpande kostnader, räntor, amorteringar och avsättning för framtida underhåll. Skulle de löpande kostnaderna, räntorna eller amorteringarna förändras kommer det att påverka föreningens utgifter. Likaså förändras föreningens kostnader om man skulle höja avsättningen för framtida underhåll. Om avgifterna inte fullt ut täcker upp beräknade avskrivningar kommer det uppstå bokföringsmässiga underskott. Dessa underskott påverkar inte föreningens likviditet. Då föreningen gör avsättningar för framtida underhåll och de boende ansvarar för det inre underhållet, bedömer vi planen som hållbar.

Efter den genomförda granskningen är vårt generella omdöme att planen enligt vår uppfattning är tillförlitlig. Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

- Ekonomisk plan för Brf Korallroten, daterad 2024-09-30.
- Besked från Boverket gällande intygsgivare, daterat 2024-01-11.
- Stadgar för Brf Korallroten, daterade 2022-06-13.
- Registreringsbevis för Brf Korallroten, daterat 2024-09-10.
- FDS-utdrag för Huddinge Korallroten 3 & 18-20, daterade 2024-09-24.
- Bygglov, olika dateringar.
- Startbesked, daterat 2023-11-14.
- Aktieöverlåtelseavtal, daterade 2024-04-10.
- Köpeavtal fastighet, daterat 2024-04-10.
- Köpebrev fastighet, daterat 2024-04-10.
- Avtalsbekräftelse entreprenad, daterad 2024-06-02.
- Administrativa föreskrifter totalentreprenad, daterade 2024-04-01.
- Beräkning av taxeringsvärden, odaterad.
- Underhållsplan 50 år, daterad 2024-09-25.
- Offert finansiering, daterad 2024-09-17.
- Offert försäkring, daterad 2024-09-11.
- Garanti gällande anskaffningskostnad, tillskott och osålda bostadsrätter, daterad 2024-01-17.
- Situationsplan och ritningar, daterade 2022-07-15.
- Mäklarstatistik för Huddinge kommun, daterad 2024-09-06.

Ort och datum enligt digital signering

Fredrik Wirf
Byggnadsingenjör

Daniel Karlsson
Civilekonom

Av Boverket behöri att i hela Sverige utfärda intyg angående ekonomiska planer. Intygsgivarna har ansvarsförsäkring.

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Intyg Brf Korallroten 241001

Unikt dokument-id:

2c1dc4d8-2479-4cc0-a4a7-f954ca8c0ef4

Dokumentets fingeravtryck:

34693d7e7f394751f60738a0913bf7b9fd249a676c5b4e33f445522081aa5ec52bd23e9a9bcc0e581a790
7e5eb77919ebbc9bb36bff8f130e751476d1d65a209

Undertecknare



Daniel Karlsson

E-post: daniel.karlsson@hsb.se

Enhet: Edge 128.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 51.124.61.85

Betrodd tidsstämpel:
2024-10-01 14:01:56 UTC



Fredrik Wirf

E-post: fredrik.wirf@afry.com

Enhet: Edge 129.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 146.119.114.190

Betrodd tidsstämpel:
2024-10-01 14:06:59 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2024-10-01 14:06:59 UTC



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

Förening	Korallroten
Byggnadsår	2024
Plan upprättad, datum	2024-09-25
Upprättad, namn	
Senast uppdaterad, datum	
Uppdaterad av, namn	
Antal bostadsrättslägenheter	12
Antal hyreslägenheter	0
Antal kommersiella lokaler	0
Antagen inflation/index i %	2,00%
Version	4.2

Årssammanställning

	Totalt exkl. moms.	Totalt inkl. moms
15	540 000 kr	675 000 kr
20	43 200 kr	54 000 kr
25	240 000 kr	300 000 kr
30	672 000 kr	840 000 kr
45	540 000 kr	675 000 kr
50	240 000 kr	300 000 kr
(tom)	0 kr	0 kr
Totalsumma	2 275 200 kr	2 844 000 kr

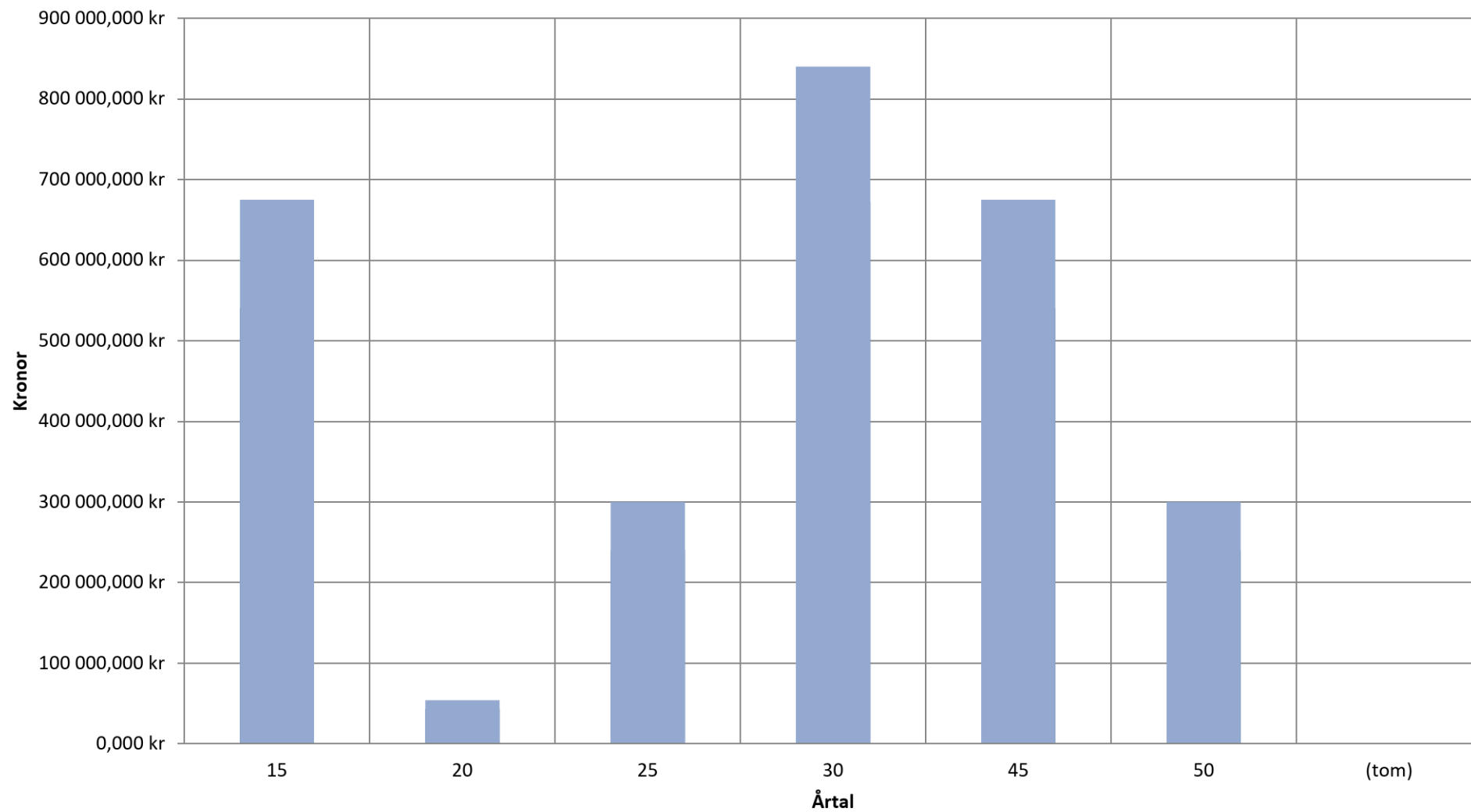
Brf Korallroten

baserat på föreslaget åtgärdsår (kolumn L)

[illegible]

Totalt exkl. moms. Totalt...

Total underhållskostnad inkl. moms



Förslag åtgärdsår Byggdel Åtgärd

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Daniel Karlsson, HSB Östergötland, och Fredrik Wirf, Pöry Sweden AB, som intygsgivare för Brf Korallroten, organisationsnummer 769641-3272.

Ärendet

Brf Korallroten har den 3 januari 2024 ansökt om godkännande av intygsgivarna Daniel Karlsson och Fredrik Wirf som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket den 10 januari 2024.

Bestämmelser

Enligt 3 kap. 3 § bostadsrättslagen (1991:614) ska intygsgivare utses av bostadsrättsföreningen bland dem som

1. regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer har förklarat behöriga att utfärda intyg, eller
2. i en annan stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet (EES) driver en i den staten etablerad verksamhet som omfattar utfärdandet av intyg av liknande slag som avses i 2 §.

Det är inte tillåtet att utse någon till intygsgivare, om det finns någon omständighet som kan rubba förtroendet för hans eller hennes opartiskhet eller oberoende. En sådan omständighet kan vara tidigare samarbete med den andra intygsgivare som föreningen har utsett eller avser att utse.

Den som är anställd hos ett företag, en organisation eller någon annan som har bildat bostadsrättsföreningen eller som har hjälpt till med föreningsbildningen eller med att upprätta den ekonomiska planen får inte utses till intygsgivare. Detsamma gäller den som inte har en försäkring för den ersättningsskyldighet som han eller hon kan ådra sig i verksamheten.

Enligt 3 kap. 3 a § bostadsrättslagen ska de som bostadsrättsföreningen utser till intygsgivare godkännas av regeringen eller den myndighet som regeringen

bestämmer. Ett godkännande ska inte lämnas om valet av intygsgivare strider mot 3 §.

Enligt 9 § bostadsrättsförordningen (1991:630) beslutar Boverket om behörighet som intygsgivare enligt 3 kap. 3 § första stycket 1 bostadsrättslagen (1991:614). Boverket beslutar även om godkännande av den som bostadsrättsföreningen har utsett till intygsgivare enligt 3 kap. 3 a § bostadsrättslagen.

Skäl för beslutet

Daniel Karlsson och Fredrik Wirf har behörighet att utfärda intyg. Det har inte framkommit någon omständighet som gör att förutsättningarna för att godkänna föreningens val av intygsgivare inte kan anses uppfyllda. Brf Korallrotens ansökan om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

I detta ärende har enhetschef Frida Jonsson beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit utredare Hans Lindgren.

Frida Jonsson
enhetschef

Hans Lindgren
utredare