

Ekonomisk plan för
Bostadsrättsföreningen
Albybergs företagspark
Org. nr. 769640-4891

EKONOMISK PLAN FÖR BRF ALBYBERGS 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	3
1.7 Taxeringsvärde	4
2. TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING	4
3. BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN	4
4. KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EV. BYGGNADSARBETEN	4
5. KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE	4
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	5
8. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgifter m.m.	6
8.1 Nyckeltal	7
9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN	8
10. INTYG	9

Bilaga 1 Prognos

EKONOMISK PLAN FÖR BRF ALBYBERGS FÖRETAGSPARK

Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Albybergs företagspark, org. nr 769640-4891, 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 och tak. 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:	Kalvsvik 16:32 ("Fastigheten")
Adress:	Albybergsringen 105
Kommun:	Haninge
Upplåtelseform:	Äganderätt, ej tomträtt
Bostadsrättsform:	Enligt rådande praxis anses föreningen vara ett oäkta bostadsföretag
Markareal:	10.416 kvm
Detaljplan:	Albyberg, Etapp 1. Laga kraft 2011-10-25 (akt: 0136-P11/10)
Avtalsservitut:	Avseende kraftledning som belastar fastigheten (akt: D-2021-00374453:1)
GA:	Inga inskrivna gemensamhetsanläggningar
Bygglöv:	2022-04-01

1.2 Byggnadernas typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning

51 företagslokaler för handel och hantverk. Lokalerna ska uteslutande nyttjas för lokalanvändning.

Byggnadsår:	2022-2023
Typ av hus:	Två byggnader
Lokalareal:	9.965 kvm
Parkeringsplatser:	24 platser med bostadsrätt
Grundläggning:	Betongplatta på mark
Stomme:	Stål
Fasader:	Sandwichelement, plåt, trä
Bjälklag:	Trä
Tak:	Ytpapp
Fönster:	Isolerfönster med aluminiumkarm

EKONOMISK PLAN FÖR BRF ALBYBERGS FÖRETAGSPARK

Ventilation:	FTX
Värme:	Luftvärmepump
VA:	Kommunalt vatten- och avloppssystem
Gårdsplan:	Gårdsplanen är belagd med asfalt och området inhägnas med staket och förses med elektriska grindar.

1.3 Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning

2 byggnader med 51 lokaler i 2,5 plan, vikport, gångdörr och ståltrappa. På bottenplan är det förberett för dusch/wc och pentry.

Lokal 180 kvm, 28 st	5.040 kvm
Lokal 196 kvm, 1 st	196 kvm
Lokal 207 kvm, 13 st	2.691 kvm
Lokal 210-218 kvm, 2 st	428 kvm
Lokal 225 kvm, 6 st	1.350 kvm
Lokal 242 kvm, 1 st	242 kvm
Förråd 18 kvm	18 kvm
Totalyta	9.965 kvm, uppmätt på ritning

Lokalernas inredning och grundutförande:

Entréplan:

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

Övre plan:

Takbeklädnad	lackad plåt
Golvbeklädnad	spångolv
Väggbeklädnad	lackad plåt
Belysning	LED

1.4 Gemensamma anordningar mm

Staket och elektriska grindar är gemensamma. Även oljeavskiljare är gemensamt för alla lokaler. Fiber finns framdraget till samtliga lokaler.

1.5 Underhållsbehov och ev. ombyggnader samt kostnader för detta.

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

1.6 Försäkringar

Fastigheten kommer att fullvärdesförsäkras. En styrelseansvarsförsäkring kommer även att tecknas.

EKONOMISK PLAN FÖR BRF ALBYBERGS FÖRETAGSPARK

1.7 Taxeringsvärde

Genom beräkning av taxeringsvärdet enligt reglerna för fastighetstaxeringen år 2019-2024, har taxeringsvärdet uppskattats till totalt 66.800.000 kronor varav byggnadsvärdet till 57.000.000 kronor och markvärdet till 9.800.000 kronor. Vid beräkningen av taxeringsvärdet har Fastigheten taxerats som industri med värdeår 2021.

2. TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING

Inflyttning i lokalerna beräknas ske under första kvartalet år 2023. Lokalerna avses att upplåtas med bostadsrätt under fjärde kvartalet år 2022.

3. BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN

Fastighetsförvärvet kommer att ske genom ett bolagsköp. Föreningen förvärvar aktierna i Kalvsvik Fastigheter 1 AB (org.nr 559337-4092) som äger fastigheten Haninge Kalvsvik 16:32 och sedan förvärvar Fastigheten genom en interntransaktion från bolaget. Lägenheterna upplåts med bostadsrätt och Fastigheten utnyttjas som säkerhet för föreningens lån. Bolaget 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	91.068.873 kr
Entreprenad- byggherrekostnader **	99.345.467 kr
Lagfartskostnad	300.285 kr
Pantbrevskostnad	1.900.375 kr
Summa uppförandekostnad	192.615.000 kr
Dispositionsfond	300.000 kr
Summa att finansiera	192.915.000 kr

* varav det skattemässiga värdet är 23.956.800 kr

** entreprenadform: totalentreprenad

4. KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSARBETEN

Den totala anskaffningskostnaden enligt 3 ovan är garanterad till 192.915.000 kr i en garantiutfästelse från KLS Utveckling 3 AB, org.nr 559339-8117. KLS Utveckling 3 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.

EKONOMISK PLAN FÖR BRF ALBYBERGS FÖRETAGSPARK

6. FINANSIERINGSPLAN

Föreningens lån

Beräknade lån	95.000.000 kr
Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev	
Upplåtelseavgifter	88.123.500 kr
Medlemmarnas insatser vid förvärv	9.791.500 kr
Summa finansiering	192.915.000 kr

6.1 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter

Föreningen beräknar att uppta amorteringsfria lån de första 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 byggnadernas värde. Föreningen avser inte att ta ut årsavgifter för att täcka avskrivningar.

7.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader

Räntekostnader *		3.752.500 kr
Driftkostnader **		367.700 kr
Administration, revision	105.000 kr	
Försäkring	70.000 kr	
Fastighetsskötsel o löp underhåll	30.000 kr	
Fastighetsel	25.000 kr	
Vatten	137.700 kr	
Fastighetsskatt		334.000 kr
Avsättning till reparationsfond ***		109.440 kr
Summa		4.563.640 kr

* lånet avses att mixas till en genomsnittsränta om 3,95%, kredittiden motsvarar lånets bindningstid

** 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	471.700 kr
Årsavgift exkl vatten, värme, sophämtning, fghskatt	4.091.940 kr
Summa	4.563.640 kr

EKONOMISK PLAN FÖR BRF ALBYBERGS FÖRETAGSPARK

8. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER M.M.

Lokal nr	Area m ²	Andelstal %	Insats kr	Upplåtelse-avgift kr	Insats och upplåtelse-avgift kr	Arsavgift kr	Arsavgift kr/mån
1	242	2,3446%	219 500	1 975 500	2 195 000	95 940	7 995
2	207	2,0088%	199 500	1 795 500	1 995 000	82 200	6 850
3	207	2,0088%	189 500	1 705 500	1 895 000	82 200	6 850
4	207	2,0088%	189 500	1 705 500	1 895 000	82 200	6 850
5	207	2,0088%	189 500	1 705 500	1 895 000	82 200	6 850
6	207	2,0088%	189 500	1 705 500	1 895 000	82 200	6 850
7	207	2,0088%	189 500	1 705 500	1 895 000	82 200	6 850
8	207	2,0088%	189 500	1 705 500	1 895 000	82 200	6 850
9	207	2,0088%	189 500	1 705 500	1 895 000	82 200	6 850
10	207	2,0088%	189 500	1 705 500	1 895 000	82 200	6 850
11	207	2,0088%	189 500	1 705 500	1 895 000	82 200	6 850
12	207	2,0088%	189 500	1 705 500	1 895 000	82 200	6 850
13	207	2,0088%	199 500	1 795 500	1 995 000	82 200	6 850
14	207	2,0088%	219 500	1 975 500	2 195 000	82 200	6 850
15	180	1,7449%	214 500	1 930 500	2 145 000	71 400	5 950
16	180	1,7449%	189 500	1 705 500	1 895 000	71 400	5 950
17	180	1,7449%	169 500	1 525 500	1 695 000	71 400	5 950
18	180	1,7449%	169 500	1 525 500	1 695 000	71 400	5 950
19	180	1,7449%	169 500	1 525 500	1 695 000	71 400	5 950
20	180	1,7449%	169 500	1 525 500	1 695 000	71 400	5 950
21	180	1,7449%	169 500	1 525 500	1 695 000	71 400	5 950
22	180	1,7449%	169 500	1 525 500	1 695 000	71 400	5 950
23	180	1,7449%	169 500	1 525 500	1 695 000	71 400	5 950
24	180	1,7449%	189 500	1 705 500	1 895 000	71 400	5 950
25	180	1,7449%	189 500	1 705 500	1 895 000	71 400	5 950
26	180	1,7449%	169 500	1 525 500	1 695 000	71 400	5 950
27	180	1,7449%	169 500	1 525 500	1 695 000	71 400	5 950
28	180	1,7449%	179 500	1 615 500	1 795 000	71 400	5 950
29	218	2,1173%	219 500	1 975 500	2 195 000	86 640	7 220
30	210	2,0382%	219 500	1 975 500	2 195 000	83 400	6 950
31	196	1,9018%	219 500	1 975 500	2 195 000	77 820	6 485
32	225	2,1833%	199 500	1 795 500	1 995 000	89 340	7 445
33	225	2,1833%	189 500	1 705 500	1 895 000	89 340	7 445
34	225	2,1833%	189 500	1 705 500	1 895 000	89 340	7 445
35	225	2,1833%	189 500	1 705 500	1 895 000	89 340	7 445
36	225	2,1833%	189 500	1 705 500	1 895 000	89 340	7 445
37	225	2,1833%	189 500	1 705 500	1 895 000	89 340	7 445
38	180	1,7449%	189 500	1 705 500	1 895 000	71 400	5 950
39	180	1,7449%	189 500	1 705 500	1 895 000	71 400	5 950
40	180	1,7449%	189 500	1 705 500	1 895 000	71 400	5 950
41	180	1,7449%	189 500	1 705 500	1 895 000	71 400	5 950
42	180	1,7449%	189 500	1 705 500	1 895 000	71 400	5 950
43	180	1,7449%	189 500	1 705 500	1 895 000	71 400	5 950
44	180	1,7449%	189 500	1 705 500	1 895 000	71 400	5 950
45	180	1,7449%	189 500	1 705 500	1 895 000	71 400	5 950
46	180	1,7449%	189 500	1 705 500	1 895 000	71 400	5 950
47	180	1,7449%	189 500	1 705 500	1 895 000	71 400	5 950

EKONOMISK PLAN FÖR BRF ALBYBERGS FÖRETAGSPARK

48	180	1,7449%	169 500	1 525 500	1 695 000	71 400	5 950
49	180	1,7449%	189 500	1 705 500	1 895 000	71 400	5 950
50	180	1,7449%	189 500	1 705 500	1 895 000	71 400	5 950
51	180	1,7449%	199 500	1 795 500	1 995 000	71 400	5 950
F1 *	18	0,0425%	120 000	1 080 000	1 200 000	1 740	145
P1-P24 **		3,4839%	2 000	18 000	20 000	142 560	11 880
	9 965	100%	9 791 500	88 123 500	97 915 000	4 091 940	340 995

* F1 är ett förråd som upplåtes med bostadsrätt.

** P1-P24 är 24 parkeringsplatser som upplåts med bostadsrätt.

Kostnaden för lokalernas el, vatten, värme, sophämtning och fastighetskatt ingår inte i ovanstående årsavgift. Vatten kommer att faktureras efter faktisk förbrukning. Varje lokal värms upp med egen luftvärmepump/-ar och bostadsrätthavarna bekostar därmed uppvärmning efter egen förbrukning. Den totala kostnaden för el, värme och uppvärmning kan variera stort beroende på verksamhetens art och därmed förbrukning.

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

Kostnaden för fastighetsskatt har uppskattats till 34 kr/kvm.

Mervärdesskatt tillkommer på årsavgiften.

8.1 Nyckeltal

Anskaffningskostnad,	19.329 kr/kvm
Insats och upplåtelseavgift	9.826 kr/kvm
Belåning	9.533 kr/kvm
Driftkostnad (exkl värme, fghskatt)	37 kr/kvm
Årsavgift (exkl värme, vatten, fghskatt)	411 kr/kvm
Årsavgift (schablon för vatten, fghskatt)	47 kr/kvm
Reparationsfond	11 kr/kvm
Avskrivning	100 kr/kvm
Kassaflöde	11 kr/kvm

EKONOMISK PLAN FÖR BRF ALBYBERGS FÖRETAGSPARK

9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- A. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen. För andrahandsupplåtelse av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren även uttagas årlig avgift motsvarande 10% av basbeloppet enligt socialförsäkringsbalken.
- 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 Albybergs företagspark

.....
Mari Norén

.....
Mattias Mild

.....
Matilda Wiman

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Ek plan (2)

Unikt dokument-id:

5e64ab99-1e45-49f3-ad36-78775fc4bd0b

Dokumentets fingeravtryck:

3dfdaf630cd3b316381fd4dbb305c16cad1cc612f1a5c56f1e95b0a52da7a580c5679328a8e9156c7f7e5a
39f885a772bf412fda3e2438a5440564224c1415d6

Undertecknare



Mattias Mild

E-post: mattias@nordblick.se
Enhet: Safari 15.1 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop)
IP nummer: 155.4.222.40
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Carl
Mattias Mild (197609152439)

Betrodd tidsstämpel:
2022-10-05 14:31:23 UTC



Matilda Wiman

Nordblick
E-post: matilda@nordblick.se
Enhet: Mobile Safari 16.0 on iOS 16.0 Apple iPhone
(smartphone)
IP nummer: 172.225.253.159
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: MATILDA
WIMAN (198405030647)

Betrodd tidsstämpel:
2022-10-05 14:35:10 UTC



Mari Noren

E-post: mari.noren@venditus.se
Enhet: Chrome 105.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)
IP nummer: 52.169.9.224
IP Plats: Dublin, Leinster, Ireland

Undertecknad med BankID: MARI
NORÉN (196201156285)

Betrodd tidsstämpel:
2022-10-05 17:21:46 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-10-05 17:21:46 UTC



GetAccept

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



BILAGA 1 PROGNOS

AR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Kapitalkostnader (kr)	3 752 500	3 752 500	3 752 500	3 752 500	3 752 500	3 753 738	3 714 738	3 695 498	3 676 013	3 656 278	3 636 291	3 532 406
Räntor												
Driftkostnader	367 700	375 054	382 555	390 206	398 010	405 971	414 090	422 372	430 819	439 436	448 224	494 876
Driftkostnader												
Övriga kostnader	334 000	614 078	626 359	638 886	651 664	664 697	677 991	691 551	705 382	719 490	733 880	810 263
Fastighetsskatt												
Amorteringar/Avsättningar												
Avsättning underhåll (reparationsfondering)	109 440	111 629	113 861	116 139	118 461	120 831	123 247	125 712	128 226	130 791	133 407	147 292
Amortering												
Ansavgift skatton för vatten, ignskatt	471 700	481 134	490 757	500 572	510 583	520 795	531 211	541 835	552 872	563 725	575 000	634 846
Ansavgift exkl värme,vatten, ignskatt	4 091 940	4 372 127	4 384 519	4 397 159	4 410 053	4 423 441	4 437 854	4 452 300	4 466 844	4 481 490	4 496 236	4 889 694
Avskrivningar	993 455	993 455	993 455	993 455	993 455	993 455	993 455	993 455	993 455	993 455	993 455	993 455
Underskott *	- 884 015	- 881 826	- 879 593	- 877 316	- 874 993	- 872 624	- 870 209	- 867 747	- 865 284	- 862 821	- 860 358	- 306 459

* Föreningens beräknade årsavgift kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, amortering, låneräntor samt avsättning till yttre underhållsfond. Föreningens 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

Ansavgift	4 091 940	4 372 127	4 384 519	4 397 159	4 410 053	4 423 441	4 437 854	4 452 300	4 466 844	4 481 490	4 496 236	4 889 694
Ansavgift för värme, vatten, ignskatt	471 700	481 134	490 757	500 572	510 583	520 795	531 211	541 835	552 872	563 725	575 000	634 846
Drift- och räntekostnader, amortering	- 4 454 200	- 4 741 632	- 4 761 414	- 4 781 593	- 4 802 175	- 4 822 857	- 4 843 539	- 4 864 221	- 4 884 903	- 4 905 585	- 4 926 267	- 5 377 249
Netto kassaflöde	109 440	111 629	113 861	116 139	118 461	120 831	123 247	125 712	128 226	130 791	133 407	147 292
Accumulerat kassaflöde	109 440	221 069	334 930	451 069	569 530	690 361	813 608	939 320	1 067 547	1 198 337	1 331 744	2 039 883

Prognosförutsättningar

Räntelägnande	3,95%											
Inflationsantagande	2,0%											
Taxeringsvärde	66 800 000	68 136 000	69 472 000	70 808 000	72 144 000	73 480 000	74 816 000	76 152 000	77 488 000	78 824 000	80 160 000	89 904 005
Föreningslån	95 000 000	95 000 000	95 000 000	95 000 000	95 000 000	95 000 000	95 000 000	95 000 000	95 000 000	95 000 000	95 000 000	95 000 000

Fastigheten förvärvas 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 räntenivå												
Ansavgift enligt ovanstående prognos	4 091 940	4 372 127	4 384 519	4 397 159	4 410 053	4 423 441	4 437 854	4 452 300	4 466 844	4 481 490	4 496 236	4 889 694

Ansavgifter om:

Dagens inflationsnivå och												
1. Dagens räntenivå +1%	4 091 940	5 322 127	5 334 519	5 347 159	5 360 053	5 372 947	5 385 841	5 398 735	5 411 629	5 424 523	5 437 417	5 755 226
2. Dagens räntenivå -1%	4 091 940	2 808 049	3 434 519	3 447 159	3 460 053	3 472 947	3 485 841	3 498 735	3 511 629	3 524 523	3 537 417	3 995 414
3. Dagens räntenivå +2%	4 091 940	6 272 127	6 284 519	6 297 159	6 310 053	6 322 947	6 335 841	6 348 735	6 361 629	6 374 523	6 387 417	6 678 255
4. Dagens räntenivå +3%	4 091 940	7 223 221	7 234 641	7 246 061	7 257 481	7 268 901	7 280 321	7 291 741	7 303 161	7 314 581	7 326 001	7 552 021
Dagens räntenivå och												
1. Dagens inflationsnivå +1%	4 091 940	4 378 201	4 396 972	4 415 743	4 434 514	4 453 285	4 472 056	4 490 827	4 509 598	4 528 369	4 547 140	5 018 540
2. Dagens inflationsnivå -1%	4 091 940	4 368 052	4 372 187	4 376 322	4 380 457	4 384 592	4 388 727	4 392 862	4 396 997	4 401 132	4 405 267	4 777 372
3. Dagens inflationsnivå +2%	4 091 940	4 383 182	4 407 282	4 431 382	4 455 482	4 479 582	4 503 682	4 527 782	4 551 882	4 575 982	4 599 082	5 139 551
4. Dagens inflationsnivå +3%	4 091 940	4 398 312	4 422 412	4 446 512	4 470 612	4 494 712	4 518 812	4 542 912	4 567 012	4 591 112	4 615 212	5 335 011

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Albybergs företagspark*, organisationsnummer 769640-4891, digitalt daterad 2022-10-05 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.

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
Protokoll extra föreningsstämma ändring av stadgar 2022-09-22
Kvittens Bolagsverket angående anmälan 2022-10-04
Fastighetsinformation
Situationsplan samt produktionsritningar
Bygglov Haninge kommun 2022-04-01, delstarbesked 2022-05-16, startbesked 2022-09-01
Aktieöverlåtelseavtal 2022-08-30
Köpebrev 2022-08-30
Transportköp 2022-08-30
Entreprenadavtal NBF produktionsutveckling AB 2022-09-01
Garanti och utfästelse KLS Utveckling 3 AB, 2022-09-27
Finansoffert Fastum Finans AB 2022-09-23

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Intyg f signering

Unikt dokument-id:
b1531250-c2b9-4094-ae12-2d4d02efa6f9

Dokumentets fingeravtryck:
0c6acf77b4d1b817ebbb2c86a2e5cc21f40ee23903ff72ec71291ebe924a9a0f6bd335180296526003a5714
0778f771128114793e97d001bb675ac6f96d4010ae

Undertecknare



Anders Uby

E-post: anders.uby@efin.se
Enhet: Microsoft Edge 106.0.1370.34 on Windows 10
Unknown (desktop)
IP nummer: 78.70.31.168
IP Plats: Södertälje, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Anders
Olof Uby (196305261130)

Betrodd tidsstämpel:
2022-10-06 11:00:37 UTC



Claes Mork

E-post: claes.mork@cadmus.se
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone
(smartphone)
IP nummer: 82.96.29.120
IP Plats: Linköping, Östergötland County, Sweden

Undertecknad med BankID: Claes
Gunnar Mörk (194312271317)

Betrodd tidsstämpel:
2022-10-06 11:11:15 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-10-06 11:11:15 UTC



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

