

BRF PRÅMEN

EKONOMISK PLAN

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PRÅMEN

Organisationsnummer: 769637-2601

Kommun: Stockholm

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

A.	Allmänna förutsättningar	Sida 2
B.	Beskrivning av fastigheten	Sida 2
C.	Kostnader för föreningens fastighetsförvärv	Sida 5
D.	Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	Sida 6
E.	Beräkning av föreningens årliga intäkter	Sida 8
	Lägenhetstabell	Sida 9
F.	Ekonomisk prognos	Sida 12
G.	Känslighetsanalys	Sida 13
H.	Nyckeltal	Sida 14


Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Stockholm 2023-10-30

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PRÅMEN



Lennart Wirén



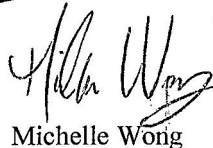
Lisse-Lotte Bolin



Anders Willner



Nathalie Eriksson



Michelle Wong

BRF PRÅMEN

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Pråmen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadslägenhet eller lokal.

Nybyggnad av ett flerbostadshus innehållande sammanlagt 114 lägenheter, uthyrningslokal och del av ett gemensamt garage pågår och inflyttning beräknas ske med början under kvartal 3 år 2023 och avslutas under kvartal 1 år 2024.

Upplåtelse av bostadsrätterna pågår och avslutas senast i samband med sista inflyttning.

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

Årsavgifterna beräknas öka med totalt ca 18 % mellan år 1 till år 5.

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av JM AB har tecknats köpe- och entreprenadkontrakt daterade 2022-03-15, samt tillägg till entreprenadkontraktet daterat 2023-10-30. Av entreprenadkontraktet framgår bland annat att JM AB köper de bostadsrätter som inte upplåtits (sålts) senast på avräkningsdagen, det vill säga den dag föreningen tar över det ekonomiska ansvaret. Detta sker efter det att byggnaden är färdigställd och placering av föreningens lån har skett.

Föreningen tecknar avtal med Nordea avseende de långfristiga lån som beräknas upptas för föreningens finansiering.

Bygglov beviljades 2020-06-16.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser och upplåtelseavgifter enligt 4 kap 2 § bostadsrättslagen lämnas av Gar-Bo Försäkring AB.

Föreningen avser även att teckna förhandsavtal i enlighet med bostadsrättslagens 5 kap 8 § med denna ekonomiska plan som grund och ta emot förskott med totalt 11 400 000 kronor. Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala förskott enligt 5 kap 9 § i bostadsrättslagen lämnas av Gar-Bo Försäkring AB.

Denna ekonomiska plan ersätter befintlig ekonomisk plan daterad 2022-12-15.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Schaktugnen 2, Stockholm
Adress:	Masugnsvägen 52 - 64
Tomtens areal:	ca 2 075 kvm
Boarea enligt tabell:	ca 8 705 kvm
Lokalarea:	ca 66 kvm
Byggnadens utformning:	1 bostadshus i 9 våningar samt källare och garage
Antal bostadslägenheter:	114 st

Parkering

42 platser i gemensamhetsanläggning varav 14 laddplatser

1 mc-plats i gemensamhetsanläggning

Beräknas vara färdiga i takt med att inflyttning sker i lägenheterna.

Uthyrningslokal

Föreningen har en butikslokal för uthyrning i gatuplan med adress Masugnsvägen 52.

BRF PRÅMEN

Servitut / Ledningsrätt / Nyttjanderätt

Belastande servitut avseende att nyttja, anlägga och förnya spillvattenledning till förmån för Schaktugnen 1, Belastande servitut avseende gångväg.

Servitut avseende rätt att nyttja, anlägga och förnya lägenhetsförråd till förmån för Schaktugnen 2, belastar Schaktugnen 3.

Föreningen medger att Stockholms Stad eller den staden sätter i sitt ställe, att inom Fastigheten utan ersättning för all framtid anläggna, nyttja, underhålla och ombygga belysning och skyltar för allmänna gator och vägar.

Nyttjanderättsavtal kommer att tecknas avseende att nyttja förskolegården del av tid till förmån för Schaktugnen 2, belastar Schaktugnen 3.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningens fastighet deltar i:

Schaktugnen GA:1 - Garage, gård, miljörum, cykelrum med mera gemensamt med Schaktugnen 1 och Schaktugnen 3, andelstal 42/92

Schaktugnen GA:2 - Gemensam spillvattenledning med Schaktugnen 1, andelstal 114/184

Beroende på utbyggnadstakten i området kommer alla delar av gemensamhetsanläggningarna inte att finnas tillgängliga i samband med inflyttningen i föreningens hus.

Efterarbeten/garantiarbeten eller andra arbeten

Bostadsrättshavaren skall utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för entreprenörens utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten.

Visningslägenheter

Entreprenören äger rätt att nyttja ej upplåtna (osålda) samt av denne förvärvade lägenheter för visningsändamål.

Områdets utbyggnad

I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavaren att utkräva ersättning p.g.a. olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger ej.

Gemensamma anordningar på tomtmark

Ledningar för yttre VA, el och bredband.

Gemensamma anordningar och utrymmen

Byggnaden kommer att anslutas till fjärrvärme

Undercentral fjärrvärme och vatten, elservis/elrum/telerum, fläktrum, fyra hissar, hisschakt, entréer, trapphus, postboxar

Porttelefon

Plats för barnvagnar och rullstolar, städtrum med WC

Kabel för bredband med telefoni och TV

Vattenmätare

BRF PRÅMEN

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Fribärande bottenplatta som pålas
Stomme:	Betongbjälklag på bärande betongväggar
Ytterväggar:	Betong (burspråksväggar utfackningsväggar); ytskikt är puts med inslag av trä och klinker.
Innerväggar, lgh skiljande:	Betong
Innerväggar, ej bärande:	Gipsskivor på regler
Innerväggar, bärande:	Betong
Yttertak:	Papp
Trappor:	Prefabricerade av betong med beläggning av cementmosaik
Fönster och fönsterdörrar:	Treglasfönster trä med aluminiumbeklädd utsida, vissa är fasta
Balkonger:	Prefabricerade av betong med aluminiumräcken
Entrépartier:	Aluminium/glas
Lägenhetsytterdörrar:	Säkerhetsdörrar

Värme

Fjärrvärme, vattenburen med radiatorer.

Ventilation

Bostäder: Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning, tilluft via uteluftsventiler bakom radiatorer.

Lokal: Mekanisk till- och frånluftsventilation; eget mindre aggregat

Varmvatten

Mätare för individuell varmvattenmätning till varje lägenhet.

Hushållsel

Respektive bostadsrättshavare ska teckna eget abonnemang och svara för kostnaden.

Bredband med telefoni och TV

Avtal tecknas med TeliaSonera Sverige AB. En digitalbox per lägenhet för TV ingår.

Kortfattad rumsbeskrivning, bostäder

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Kapprum/hall	Parkett	Målat	Grängat	Skåp/hallinredning
Vardagsrum	Parkett	Målat	Grängat	
Kök	Parkett	Målat Bakkantslist som stänkskydd (enstaka kortväggar utan list)	Grängat	Spishäll och ugn Kyl/frys, vissa lägenheter har två kyl/frys Diskmaskin Mikrovågsugn Spiskåpa Kökssnickerier
Övriga rum	Parkett	Målat	Grängat	Skåpinredning
Klädkammare	Parkett	Målat	Grängat	Hylla, klädstång
Bad	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning Skåpinredning Duschskärm Tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin Handdukstork

BRF PRÅMEN

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
WC/dusch	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning Duschskärm
WC	Klinker	Målat, kaklad vägg vid kommod	Målat	Sanitetsutrustning

Lägenheternas typ av rum samt utrustning och inredning framgår av ritning.
En omgång ritningar hålls tillgängliga hos bostadsrättsföreningens styrelse.

Kortfattad rumsbeskrivning, uthyrningslokaler

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Lokal	Parkett	Målat	Undertak av ljudabsorbenter	
Pentry	Parkett	Målat	Undertak av ljudabsorbenter	Pentryinredning
RWC/dusch	Klinker	Kakel	Undertak alternativt målat	Sanitetsutrustning

Försäkring

Föreningen har tecknat en styrelseansvarsförsäkring.

Föreningens fastighet är under entreprenadtiden försäkrad genom entreprenörens försorg.

Föreningen innehar fullgörandeförsäkring (entreprenadsäkerhetsförsäkring) under entreprenadtiden – för entreprenadkontrakt samt åtagandet att köpa icke upplåtna bostadsrätter – hos Gar-Bo Försäkring AB.

Vid ibruktagande kommer föreningens hus att vara fullvärdesförsäkrat.

C. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

Fastighetsförvärv och nybyggnadskostnad enligt köpe- och entreprenadkontrakt. *)	691 465 000 kr
Ospecificerat (kassa)	10 000 kr
Beräknad anskaffningskostnad	691 475 000 kr

*) Enligt entreprenadkontraktet tillfaller återvunnen investeringsmoms för uthyrningslokaler i sin helhet entreprenören. Uthyrning sker till hyresgäst med momspliktig verksamhet under minst 10 år.

Uppskattat taxeringsvärde (tkr)

Uppskattningen baseras på Förenklad fastighetstaxering 2022, värdeområde	0180113
Taxeringsvärde bostäder, byggnad ca	282 600 tkr
Taxeringsvärde bostäder, mark ca	114 800 tkr
Taxeringsvärde lokaler ca	1 500 tkr
Taxeringsvärde garage ca	7 300 tkr

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Årliga kostnader avser år 1.

Kapitalkostnader (inkl amortering)

Specifikation av lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga räntekostnader och amorteringar. Som säkerhet för lån lämnas pantbrev i föreningens fastighet.

Räntekostnaden för beräknade lån baseras på en i planen antagen räntenivå. Ändras denna nivå påverkas räntekostnaden i motsvarande grad.

Lån	Belopp Kr	Bindnings- tid 2) år	Ränta 3) %	Ränte- kostnad Kr	Ränte- garanti 4) 1,0%	Amortering 1) Kr	Kapital- kostnad Kr
Bottenlån	30 750 000	1	5,30%	1 629 750	-307 500		1 322 250
Bottenlån	30 750 000	2	5,20%	1 599 000	-307 500		1 291 500
Bottenlån	30 750 000	3	5,20%	1 599 000	-307 500		1 291 500
Bottenlån	30 750 000	4	5,10%	1 568 250	-307 500		1 260 750
Amortering						861 000	861 000
S:a lån	123 000 000			6 396 000	-1 230 000	861 000	6 027 000
Insatser	341 629 000						
Upplåtelseavgifter	226 846 000						
S:a finansiering	691 475 000						

Summa kapitalkostnader år 1 (inkl amortering)**6 027 000**

- Beräknad lånetid 50 år.
- Lånens bindningstid beräknas preliminärt fördelas mellan 1 år och 4 år. Beroende på räntevillkor och andra förutsättningar vid slutplacering kan annan kombination av bindningstider och fördelning av lånebelopp bli aktuell. Därefter erbjuds förlängning under ny bindningstid till då gällande villkor.
- Genomsnitt av antagna räntor för föreningens samtliga lån: 5,20%
Genomsnitt av aktuella räntor per 2023-10-02 4,83%
Antagen genomsnittsränta innehåller en räntereserv på: 0,37%
- JM AB lämnar en begränsad räntegaranti till föreningen innebärande att JM AB ska ersätta föreningen för räntekostnader överstigande en ränta om 4,3 % (bindningstid 1 år), 4,2 % (bindningstid 2 år), 4,2 % (bindningstid 3 år), 4,1 % (bindningstid 4 år) under respektive låns första bindningstid.
Garantin är begränsad till max 1 %-enhet per lån och år för respektive lån.
Dvs. JM AB ersätter räntekostnader för räntesatser upp till maximalt 5,3 % för lånet med 1 års bindningstid, upp till maximalt 5,2 % för lånet med 2 års bindningstid, upp till maximalt 5,2 % för lånet med 3 års bindningstid och upp till maximalt 5,1 % för lånet med 4 års bindningstid.
Räntekostnader till den del de understiger en räntesats om 4,3 % (bindningstid 1 år), 4,2 % (bindningstid 2 år), 4,2 % (bindningstid 3 år), 4,1 % (bindningstid 4 år) ersätts inte.
Lånens räntesats respektive räntegarantins slutliga belopp kommer att fastställas i samband med utbetalning av föreningens långa lån. Räntegarantin för samtliga fyra lån regleras därefter av JM AB i förskott, senast tre månader efter avräkningsdagen.
Den begränsade räntegarantin är villkorad av att föreningen placerar de långa lånen i enlighet med lånefördelningen, med belopp och bindningstid, enligt denna ekonomiska plan.

Avskrivning enligt redovisningsregel K2 (ingår inte i nedan Summa beräknade årliga kostnader)

2 870 tkr

Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt linjär plan på 120 år för byggnad med:

Basen för avskrivningen bygger på en fördelning av anskaffningskostnaden mellan mark och byggnad

där kostnaden för byggnad bygger på ett schablonvärde från Statistiska Centralbyrån från 2021 med

39 260 kr/kvm boarea och lokalarea.

BRF PRÄMEN

Avsättningar		
Föreningens fastighetsunderhåll a)	30 kr/kvm	263 130
Driftskostnader b)		
Ekonomisk förvaltning c)		126 500
Styrelsearvode		45 000
Revisionsarvode		25 000
Administrationskostnad inkl sociala kostnader styrelsearvode		30 000
Vattenavgifter		315 000
Värmeavgifter		410 000
Elavgifter (exkl hushållsel)		545 000
Teknisk förvaltning inkl fastighetsskötsel, jour och städning c)		264 000
Besiktning och service hissar d)		
Gemensamhetsanläggningarna e)		260 000
Bredband med telefoni och TV (grundleverans)		300 960
Försäkringar		37 000
Väderprognosstyrning		28 000
Köldmediekontroll g)		
Kostnad för lgh-förråd - servitut - el/värme/korridor		10 000
Kostnad för att nyttja förskolegården del av dag samt för el förskolegård		10 000
Parkeringsadministration och driftsreserv		165 000
Summa driftskostnader		2 571 460
Övriga kostnader		
Fastighetsavgift bostäder h)		
Fastighetsskatt garage		73 000
Fastighetsskatt uthyrningslokaler		15 000
		88 000
SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER exkl avskrivningar		8 949 590

a) Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall ske enligt föreningens stadgar. Fondavsättning tillsammans med amortering säkerställer föreningens planerade långsiktiga underhållsbehov (30 år) enligt underhållsplan.

b) Driftskostnaderna är uppskattade efter normalförbrukning. Variationer över åren förekommer och det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre. Beräknad kostnad för individuell varmvattenförbrukning

151 920 kr återfinns under flera delposter; adm.kostnad, vatten-, värme- och elavgifter. I kostnader för individuell varmvattenförbrukning ingår för föreningen avdragsgill mervärdesskatt.

c) JM@home ansvarar för ekonomisk och teknisk förvaltning under ca tre år.

d) Hisservice och besiktning av hissar under garantitiden betalas av entreprenören. Kostnaden från år 6 kan beräknas till 48 000 kr per år.

e) Enligt köpekontrakt ansvarar säljaren för administration, drift och underhåll av gemensamhetsanläggningarna från tillträdesdagen av föreningens fastighet till övertagande av gemensamhetsanläggningarna mot ersättning av 260 000 kr per år.

g) Köldmediekontroll betalas av entreprenören under garantitiden. Kostnaden från år 6 beräknas till 10 000 kr per år.

h) Föreningen är befriad från fastighetsavgift avseende bostäder under de första 15 åren efter fastställt värdeår.

Eventuell fastighetsskatt avseende bostäder till och med färdigställandeåret (värdeåret) betalas av entreprenören.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande utgifter, amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas insatser, förbrukning samt per lägenhet.

Årsavgift lägenhet	8 705	kvm		7 537 310	
Årsavgift bredband				300 960	
Årsavgift varmvatten *)				151 920	
Hyra uthyrningslokaler **)	66	kvm	2 000	kr/kvm och år	132 000
Fastighetskatt uthyrningslokaler				15 000	
Hyra garage	28	st	1 500	kr/plats och mån	504 000
Hyra garage, laddplatser ***)	14	st	1 800	kr/plats och mån	302 400
Hyra garage, mc-platser	1	st	500	kr/plats och mån	6 000

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER				8 949 590
--	--	--	--	------------------

I nedanstående tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata, såsom andelstal, insatser, upplåtelseavgifter, årsavgifter m.m.

*) I årsavgift varmvatten ingår mervärdesskatt.

**) Entreprenören garanterar hyresintäkterna för kommersiella uthyrningslokaler i två år från avräkningsdagen i sådan omfattning att totalintäkten garanteras. Eventuell mervärdesskatt tillkommer på hyran.

***) Avgifter för el inklusive mervärdesskatt belastar laddplatsens hyresgäst.

LÄGENHETSTABELL

BRF PRÅMEN

Nr	LÄGENHET				INSATS kr	UPPLÅTELSE- AVGIFT kr	INSATS OCH UPPLÅTELSE- AVGIFT kr	NETTOSKULD- SÄTTNING LGH ⁴⁾ kr	ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT TOTAL		ÅRSAVGIFT				
	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	Storlek ²⁾ Mark	Andelstal ³⁾ %	LGH					per mån kr	BREDBAND ⁵⁾ kr	per mån kr	Lgh inkl breddband kr	per mån kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
11001	47	2 RK	M	0,6249%	2 135 000	365 000	2 500 000	768 600	47 104	3 925	2 640	220	49 744	4 145	1 030	86			
11002	75	3 RK	M	0,8717%	2 978 000	972 000	3 950 000	1 072 100	65 703	5 475	2 640	220	68 343	5 695	1 330	111			
11003	46	2 RK		0,6170%	2 108 000	792 000	2 900 000	758 800	46 508	3 876	2 640	220	49 148	4 096	1 030	86			
11004	45	2 RK		0,6094%	2 082 000	608 000	2 690 000	749 500	45 935	3 828	2 640	220	48 575	4 048	1 030	86			
11101	101	4 RK		1,0877%	3 716 000	2 924 000	6 640 000	1 337 800	81 986	6 832	2 640	220	84 626	7 052	1 630	136			
11102	80	3 RK		0,9103%	3 110 000	1 430 000	4 540 000	1 119 600	68 615	5 718	2 640	220	71 255	5 938	1 330	111			
11103	46	2 RK		0,6170%	2 108 000	892 000	3 000 000	758 800	46 508	3 876	2 640	220	49 148	4 096	1 030	86			
11104	45	2 RK		0,6094%	2 082 000	868 000	2 950 000	749 500	45 935	3 828	2 640	220	48 575	4 048	1 030	86			
11105	75	3 RK		0,8717%	2 978 000	1 272 000	4 250 000	1 072 100	65 703	5 475	2 640	220	68 343	5 695	1 330	111			
11201	101	4 RK		1,0877%	3 716 000	3 024 000	6 740 000	1 337 800	81 986	6 832	2 640	220	84 626	7 052	1 630	136			
11202	80	3 RK		0,9103%	3 110 000	1 480 000	4 590 000	1 119 600	68 615	5 718	2 640	220	71 255	5 938	1 330	111			
11203	46	2 RK		0,6170%	2 108 000	832 000	2 940 000	758 800	46 508	3 876	2 640	220	49 148	4 096	1 030	86			
11204	45	2 RK		0,6094%	2 082 000	808 000	2 890 000	749 500	45 935	3 828	2 640	220	48 575	4 048	1 030	86			
11205	75	3 RK		0,8717%	2 978 000	1 162 000	4 140 000	1 072 100	65 703	5 475	2 640	220	68 343	5 695	1 330	111			
11301	101	4 RK		1,0877%	3 716 000	3 074 000	6 790 000	1 337 800	81 986	6 832	2 640	220	84 626	7 052	1 630	136			
11302	80	3 RK		0,9103%	3 110 000	1 530 000	4 640 000	1 119 600	68 615	5 718	2 640	220	71 255	5 938	1 330	111			
11303	46	2 RK		0,6170%	2 108 000	992 000	3 100 000	758 800	46 508	3 876	2 640	220	49 148	4 096	1 030	86			
11304	45	2 RK		0,6094%	2 082 000	968 000	3 050 000	749 500	45 935	3 828	2 640	220	48 575	4 048	1 030	86			
11305	75	3 RK		0,8717%	2 978 000	1 572 000	4 550 000	1 072 100	65 703	5 475	2 640	220	68 343	5 695	1 330	111			
11401	101	4 RK		1,0877%	3 716 000	3 124 000	6 840 000	1 337 800	81 986	6 832	2 640	220	84 626	7 052	1 630	136			
11402	80	3 RK		0,9103%	3 110 000	1 580 000	4 690 000	1 119 600	68 615	5 718	2 640	220	71 255	5 938	1 330	111			
11403	46	2 RK		0,6170%	2 108 000	942 000	3 050 000	758 800	46 508	3 876	2 640	220	49 148	4 096	1 030	86			
11404	45	2 RK		0,6094%	2 082 000	908 000	2 990 000	749 500	45 935	3 828	2 640	220	48 575	4 048	1 030	86			
11405	75	3 RK		0,8717%	2 978 000	1 222 000	4 200 000	1 072 100	65 703	5 475	2 640	220	68 343	5 695	1 330	111			
11501	101	4 RK		1,0877%	3 716 000	3 174 000	6 890 000	1 337 800	81 986	6 832	2 640	220	84 626	7 052	1 630	136			
11502	80	3 RK		0,9103%	3 110 000	1 630 000	4 740 000	1 119 600	68 615	5 718	2 640	220	71 255	5 938	1 330	111			
11503	46	2 RK		0,6170%	2 108 000	1 092 000	3 200 000	758 800	46 508	3 876	2 640	220	49 148	4 096	1 030	86			
11504	45	2 RK		0,6094%	2 082 000	1 068 000	3 150 000	749 500	45 935	3 828	2 640	220	48 575	4 048	1 030	86			
11505	75	3 RK		0,8717%	2 978 000	1 772 000	4 750 000	1 072 100	65 703	5 475	2 640	220	68 343	5 695	1 330	111			
11601	101	4 RK		1,0877%	3 716 000	3 224 000	6 940 000	1 337 800	81 986	6 832	2 640	220	84 626	7 052	1 630	136			
11602	80	3 RK		0,9103%	3 110 000	1 680 000	4 790 000	1 119 600	68 615	5 718	2 640	220	71 255	5 938	1 330	111			
11603	46	2 RK		0,6170%	2 108 000	1 042 000	3 150 000	758 800	46 508	3 876	2 640	220	49 148	4 096	1 030	86			
11604	45	2 RK		0,6094%	2 082 000	1 108 000	3 190 000	749 500	45 935	3 828	2 640	220	48 575	4 048	1 030	86			
11605	75	3 RK		0,8717%	2 978 000	1 322 000	4 300 000	1 072 100	65 703	5 475	2 640	220	68 343	5 695	1 330	111			
11701	96	4 RK		1,0491%	3 584 000	3 406 000	6 990 000	1 290 300	79 073	6 589	2 640	220	81 713	6 809	1 630	136			
11702	68	3 RK		0,8178%	2 794 000	2 146 000	4 940 000	1 005 800	61 644	5 137	2 640	220	64 284	5 357	1 330	111			
11703	73	3 RK		0,8562%	2 925 000	2 025 000	4 950 000	1 053 000	64 534	5 378	2 640	220	67 174	5 598	1 330	111			
11801	88	3 RK		0,9721%	3 321 000	3 029 000	6 350 000	1 195 600	73 271	6 106	2 640	220	75 911	6 326	1 330	111			
11802	68	3 RK		0,8178%	2 794 000	2 146 000	4 940 000	1 005 800	61 644	5 137	2 640	220	64 284	5 357	1 330	111			
11803	42	2 RK		0,5863%	2 003 000	1 137 000	3 140 000	721 100	44 192	3 683	2 640	220	46 832	3 903	1 030	86			
21001	85	3 RK	M	0,9490%	3 242 000	1 298 000	4 540 000	1 167 200	71 528	5 961	2 640	220	74 168	6 181	1 330	111			
21002	35	1 RK	M	0,5169%	1 766 000	524 000	2 290 000	635 700	38 963	3 247	2 640	220	41 603	3 467	830	69			
21101	93	4 RK		1,0260%	3 505 000	2 685 000	6 190 000	1 261 900	77 330	6 444	2 640	220	79 970	6 664	1 630	136			
21102	51	2 RK		0,6557%	2 240 000	510 000	2 750 000	806 400	49 421	4 118	2 640	220	52 061	4 338	1 030	86			
21103	92	3 RK		1,0028%	3 426 000	1 424 000	4 850 000	1 233 300	75 587	6 299	2 640	220	78 227	6 519	1 330	111			

LÄGENHETSTABELL

BRF PRÅMEN

Nr	LÄGENHET				INSATS	UPPLÅTELSE- AVGIFT	INSATS OCH UPPLÅTELSE- AVGIFT	NETTOSKULD- SÄTTNING LGH ⁴⁾	ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT TOTAL		ÅRSAVGIFT	
	Boarea,	Storlek ²⁾	Mark	Andelstal ³⁾					LGH	per mån	BREDBAND ⁵⁾	per mån	Lgh inkl bredband		VARMVATTEN ⁶⁾	
	cirka ¹⁾			%									kr	kr	kr	kr
21201	93	4 RK		1,0260%	3 505 000	2 735 000	6 240 000	1 261 900	77 330	6 444	2 640	220	79 970	6 664	1 630	136
21202	51	2 RK		0,6557%	2 240 000	555 000	2 795 000	806 400	49 421	4 118	2 640	220	52 061	4 338	1 030	86
21203	92	3 RK		1,0028%	3 426 000	2 064 000	5 490 000	1 233 300	75 587	6 299	2 640	220	78 227	6 519	1 330	111
21301	93	4 RK		1,0260%	3 505 000	2 785 000	6 290 000	1 261 900	77 330	6 444	2 640	220	79 970	6 664	1 630	136
21302	51	2 RK		0,6557%	2 240 000	605 000	2 845 000	806 400	49 421	4 118	2 640	220	52 061	4 338	1 030	86
21303	92	3 RK		1,0028%	3 426 000	2 114 000	5 540 000	1 233 300	75 587	6 299	2 640	220	78 227	6 519	1 330	111
21401	93	4 RK		1,0260%	3 505 000	2 835 000	6 340 000	1 261 900	77 330	6 444	2 640	220	79 970	6 664	1 630	136
21402	51	2 RK		0,6557%	2 240 000	655 000	2 895 000	806 400	49 421	4 118	2 640	220	52 061	4 338	1 030	86
21403	92	3 RK		1,0028%	3 426 000	2 164 000	5 590 000	1 233 300	75 587	6 299	2 640	220	78 227	6 519	1 330	111
21501	93	4 RK		1,0260%	3 505 000	2 845 000	6 350 000	1 261 900	77 330	6 444	2 640	220	79 970	6 664	1 630	136
21502	51	2 RK		0,6557%	2 240 000	705 000	2 945 000	806 400	49 421	4 118	2 640	220	52 061	4 338	1 030	86
21503	92	3 RK		1,0028%	3 426 000	2 214 000	5 640 000	1 233 300	75 587	6 299	2 640	220	78 227	6 519	1 330	111
21601	93	4 RK		1,0260%	3 505 000	2 935 000	6 440 000	1 261 900	77 330	6 444	2 640	220	79 970	6 664	1 630	136
21602	51	2 RK		0,6557%	2 240 000	805 000	3 045 000	806 400	49 421	4 118	2 640	220	52 061	4 338	1 030	86
21603	92	3 RK		1,0028%	3 426 000	2 264 000	5 690 000	1 233 300	75 587	6 299	2 640	220	78 227	6 519	1 330	111
21701	104	5 RK		1,1264%	3 848 000	3 342 000	7 190 000	1 385 400	84 898	7 075	2 640	220	87 538	7 295	1 930	161
21702	103	4 RK		1,1032%	3 769 000	3 281 000	7 050 000	1 356 800	83 155	6 930	2 640	220	85 795	7 150	1 630	136
21801	96	4 RK		1,0491%	3 584 000	3 106 000	6 690 000	1 290 300	79 073	6 589	2 640	220	81 713	6 809	1 630	136
21802	96	4 RK		1,0491%	3 584 000	2 966 000	6 550 000	1 290 300	79 073	6 589	2 640	220	81 713	6 809	1 630	136
31001	85	3 RK	M	0,9490%	3 242 000	1 298 000	4 540 000	1 167 200	71 528	5 961	2 640	220	74 168	6 181	1 330	111
31002	35	1 RK	M	0,5169%	1 766 000	524 000	2 290 000	635 700	38 963	3 247	2 640	220	41 603	3 467	830	69
31003	85	3 RK	M	0,9490%	3 242 000	1 298 000	4 540 000	1 167 200	71 528	5 961	2 640	220	74 168	6 181	1 330	111
31101	93	4 RK		1,0260%	3 505 000	2 185 000	5 690 000	1 261 900	77 330	6 444	2 640	220	79 970	6 664	1 630	136
31102	51	2 RK		0,6557%	2 240 000	1 050 000	3 290 000	806 400	49 421	4 118	2 640	220	52 061	4 338	1 030	86
31103	92	3 RK		1,0028%	3 426 000	2 114 000	5 540 000	1 233 300	75 587	6 299	2 640	220	78 227	6 519	1 330	111
31201	93	4 RK		1,0260%	3 505 000	2 385 000	5 890 000	1 261 900	77 330	6 444	2 640	220	79 970	6 664	1 630	136
31202	51	2 RK		0,6557%	2 240 000	1 150 000	3 390 000	806 400	49 421	4 118	2 640	220	52 061	4 338	1 030	86
31203	92	3 RK		1,0028%	3 426 000	2 314 000	5 740 000	1 233 300	75 587	6 299	2 640	220	78 227	6 519	1 330	111
31301	93	4 RK		1,0260%	3 505 000	2 485 000	5 990 000	1 261 900	77 330	6 444	2 640	220	79 970	6 664	1 630	136
31302	51	2 RK		0,6557%	2 240 000	1 200 000	3 440 000	806 400	49 421	4 118	2 640	220	52 061	4 338	1 030	86
31303	92	3 RK		1,0028%	3 426 000	2 414 000	5 840 000	1 233 300	75 587	6 299	2 640	220	78 227	6 519	1 330	111
31401	93	4 RK		1,0260%	3 505 000	2 535 000	6 040 000	1 261 900	77 330	6 444	2 640	220	79 970	6 664	1 630	136
31402	51	2 RK		0,6557%	2 240 000	1 250 000	3 490 000	806 400	49 421	4 118	2 640	220	52 061	4 338	1 030	86
31403	92	3 RK		1,0028%	3 426 000	2 464 000	5 890 000	1 233 300	75 587	6 299	2 640	220	78 227	6 519	1 330	111
31501	93	4 RK		1,0260%	3 505 000	2 585 000	6 090 000	1 261 900	77 330	6 444	2 640	220	79 970	6 664	1 630	136
31502	51	2 RK		0,6557%	2 240 000	1 300 000	3 540 000	806 400	49 421	4 118	2 640	220	52 061	4 338	1 030	86
31503	92	3 RK		1,0028%	3 426 000	2 514 000	5 940 000	1 233 300	75 587	6 299	2 640	220	78 227	6 519	1 330	111
31601	93	4 RK		1,0260%	3 505 000	2 635 000	6 140 000	1 261 900	77 330	6 444	2 640	220	79 970	6 664	1 630	136
31602	51	2 RK		0,6557%	2 240 000	1 350 000	3 590 000	806 400	49 421	4 118	2 640	220	52 061	4 338	1 030	86
31603	92	3 RK		1,0028%	3 426 000	2 564 000	5 990 000	1 233 300	75 587	6 299	2 640	220	78 227	6 519	1 330	111
31701	104	5 RK		1,1264%	3 848 000	3 392 000	7 240 000	1 385 400	84 898	7 075	2 640	220	87 538	7 295	1 930	161
31702	103	4 RK		1,1032%	3 769 000	3 371 000	7 140 000	1 356 800	83 155	6 930	2 640	220	85 795	7 150	1 630	136
31801	96	4 RK		1,0491%	3 584 000	3 156 000	6 740 000	1 290 300	79 073	6 589	2 640	220	81 713	6 809	1 630	136
31802	96	4 RK		1,0491%	3 584 000	3 056 000	6 640 000	1 290 300	79 073	6 589	2 640	220	81 713	6 809	1 630	136
41001	85	3 RK	M	0,9490%	3 242 000	1 298 000	4 540 000	1 167 200	71 528	5 961	2 640	220	74 168	6 181	1 330	111

LÄGENHETSTABELL

BRF PRÅMEN

Nr	LÄGENHET				INSATS	UPPLÅTELSE- AVGIFT	INSATS OCH UPPLÅTELSE- AVGIFT	NETTOSKULD- SÄTTNING LGH ⁴⁾	ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT TOTAL		ÅRSAVGIFT	
	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	Storlek ²⁾	Mark	Andelstal ³⁾ %					LGH	per mån	BREDBAND ⁵⁾	per mån	Lgh inkl bredband	per mån	VARMVATTEN ⁶⁾	per mån
				kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
41002	35	1 RK	M	0,5169%	1 766 000	884 000	2 650 000	635 700	38 963	3 247	2 640	220	41 603	3 467	830	69
41003	85	3 RK	M	0,9490%	3 242 000	1 398 000	4 640 000	1 167 200	71 528	5 961	2 640	220	74 168	6 181	1 330	111
41101	93	4 RK		1,0260%	3 505 000	2 685 000	6 190 000	1 261 900	77 330	6 444	2 640	220	79 970	6 664	1 630	136
41102	51	2 RK		0,6557%	2 240 000	1 400 000	3 640 000	806 400	49 421	4 118	2 640	220	52 061	4 338	1 030	86
41103	92	3 RK		1,0028%	3 426 000	2 664 000	6 090 000	1 233 300	75 587	6 299	2 640	220	78 227	6 519	1 330	111
41201	93	4 RK		1,0260%	3 505 000	2 785 000	6 290 000	1 261 900	77 330	6 444	2 640	220	79 970	6 664	1 630	136
41202	51	2 RK		0,6557%	2 240 000	1 550 000	3 790 000	806 400	49 421	4 118	2 640	220	52 061	4 338	1 030	86
41203	92	3 RK		1,0028%	3 426 000	2 764 000	6 190 000	1 233 300	75 587	6 299	2 640	220	78 227	6 519	1 330	111
41301	93	4 RK		1,0260%	3 505 000	2 885 000	6 390 000	1 261 900	77 330	6 444	2 640	220	79 970	6 664	1 630	136
41302	51	2 RK		0,6557%	2 240 000	1 600 000	3 840 000	806 400	49 421	4 118	2 640	220	52 061	4 338	1 030	86
41303	92	3 RK		1,0028%	3 426 000	2 864 000	6 290 000	1 233 300	75 587	6 299	2 640	220	78 227	6 519	1 330	111
41401	93	4 RK		1,0260%	3 505 000	2 985 000	6 490 000	1 261 900	77 330	6 444	2 640	220	79 970	6 664	1 630	136
41402	51	2 RK		0,6557%	2 240 000	1 650 000	3 890 000	806 400	49 421	4 118	2 640	220	52 061	4 338	1 030	86
41403	92	3 RK		1,0028%	3 426 000	2 964 000	6 390 000	1 233 300	75 587	6 299	2 640	220	78 227	6 519	1 330	111
41501	93	4 RK		1,0260%	3 505 000	3 085 000	6 590 000	1 261 900	77 330	6 444	2 640	220	79 970	6 664	1 630	136
41502	51	2 RK		0,6557%	2 240 000	1 700 000	3 940 000	806 400	49 421	4 118	2 640	220	52 061	4 338	1 030	86
41503	92	3 RK		1,0028%	3 426 000	3 064 000	6 490 000	1 233 300	75 587	6 299	2 640	220	78 227	6 519	1 330	111
41601	93	4 RK		1,0260%	3 505 000	3 185 000	6 690 000	1 261 900	77 330	6 444	2 640	220	79 970	6 664	1 630	136
41602	51	2 RK		0,6557%	2 240 000	1 750 000	3 990 000	806 400	49 421	4 118	2 640	220	52 061	4 338	1 030	86
41603	92	3 RK		1,0028%	3 426 000	3 164 000	6 590 000	1 233 300	75 587	6 299	2 640	220	78 227	6 519	1 330	111
41701	104	5 RK		1,1264%	3 848 000	3 642 000	7 490 000	1 385 400	84 898	7 075	2 640	220	87 538	7 295	1 930	161
41702	103	4 RK		1,1032%	3 769 000	3 621 000	7 390 000	1 356 800	83 155	6 930	2 640	220	85 795	7 150	1 630	136
41801	96	4 RK		1,0491%	3 584 000	3 406 000	6 990 000	1 290 300	79 073	6 589	2 640	220	81 713	6 809	1 630	136
41802	96	4 RK		1,0491%	3 584 000	3 506 000	7 090 000	1 290 300	79 073	6 589	2 640	220	81 713	6 809	1 630	136
Justering				0,0010%			2 300		10				10			
SUMMA	8 705	114		100,0000%	341 629 000	226 846 000	568 475 000	122 990 000	7 537 310		300 960		7 838 270		151 920	

Respektive bostadsrättsinnehavare skall teckna eget abonnemang och svara för kostnaden för följande som inte ingår i årsavgiften:

Hushållsel inklusive el för eventuell handdukstork, samt utökad bredband, samtalsavgifter telefoni samt utökad TV.

Kostnad för ev. parkerings- och garageplats samt el för laddning av elbil ingår inte heller i årsavgiften.

M = Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten. I övriga lägenheter ingår balkong/balkonger eller terrass eller balkong och terrass.

Omfattning framgår av bilaga till förhandsavtal och upplåtelseavtal.

Alla lägenheter har förråd som ingår i bostadsrätten.

1) Angiven boarea (cirka) är baserad på en på ritning uppmätt area. Bostadsrätternas insatser baseras på lägenheternas funktion och boarea.

Mindre avvikelser i funktion eller boarea påverkar inte de fastställda insatserna.

2) Antal rum (R) och kök (K).

3) Andelstal beräknas utifrån bostadsrättens insats i förhållande till total insats i föreningen och avrundas med fyra decimaler.

Bostadsrätternas insats baseras i sin tur på lägenheternas funktion (främst antal rum och kök) och boarea.

4) Föreningens nettoskuld/sättning fördelad per lägenhet utifrån andelstal, avrundade till hundratals.

5) Årsavgift bredband fördelas med lika belopp per lägenhet och år.

6) Förbrukningen är baserad på snittförbrukning för respektive lägenhetstyp. Debitering sker efter faktisk förbrukning. Kostnaden för mätning och administration fördelas med lika belopp per lägenhet.

BRF PRÅMEN

F. EKONOMISK PROGNO**Antaganden:**

Höjning årsavgifter (enl. insats), per år, fr.o.m. år 2 - år 4.	5,0%							
Höjning årsavgifter (enl. insats), per år, fr.o.m. år 5	2,0%							
Höjning årsavgift (bredband och varmvatten) samt hyror, per år, fr.o.m. år 2	2,0%							
Driftskostnadsökning (inflation), per år	2,0%							
Räntenivå, genomsnitt	5,2%							
Räntegaranti	1,0%							
		Taxeringsvärde FFT 2022, tkr				Uppräkning Fastighets-		
		Bostäder:	397 400			per år		
		Garage:	7 300			skatt		
		Uthyrningslokaler:	1 500				1,0%	

År :**Kalenderår:****Utbetalningar (exkl. avsättning yttre fond)**

		1	2	3	4	5	6	11	16
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2034	2039
Räntor	tkr	-6 396	-6 351	-6 303	-6 251	-6 197	-6 138	-5 795	-5 368
Räntegaranti	tkr	1 230	916	606	301				
Amorteringar	tkr	-861	-926	-992	-1 057	-1 122	-1 188	-1 514	-1 841
Driftskostnader inkl. löpande underhåll *)	tkr	-2 571	-2 622	-2 674	-2 727	-2 782	-2 896	-3 197	-3 530
Fastighetsskatt garage	tkr	-73	-74	-76	-77	-79	-81	-89	-98
Fastighetsskatt uthyrningslokal/er	tkr	-15	-15	-16	-16	-16	-17	-18	-20
Fastighetsavgift bostäder	tkr	0	0	0	0	0	0	0	-249
SUMMA UTBETALNINGAR	tkr	-8 686	-9 072	-9 455	-9 827	-10 196	-10 320	-10 613	-11 106

Årsavgift, genomsnitt kr/kvm BOA 918 962 1 009 1 058 1 079 1 100 1 215 1 342

Inbetalningar

Årsavgifter	tkr	7 537	7 914	8 310	8 726	8 901	9 079	10 025	11 070
Årsavgift bredband och varmvatten	tkr	453	462	471	480	490	500	552	609
Övriga intäkter	tkr	959	978	998	1 018	1 038	1 059	1 169	1 290
SUMMA INBETALNINGAR	tkr	8 949	9 354	9 779	10 224	10 429	10 638	11 746	12 969
ÅRETS NETTOBETALNINGAR	tkr	263	282	324	397	233	318	1 133	1 863

Föreningens kassa

Ingående saldo	tkr	10							
KASSABEHÅLLNING	tkr	273	555	879	1 276	1 509	1 827	5 795	14 078
varav ackumulerad avsättning till fond för fastighetsunderhåll	tkr	263	526	789	1 052	1 315	1 578	2 893	4 208

Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt linjär (rak) plan på 120 år för byggnad. Avskrivningen resulterar i ett bokföringsmässigt underskott, som inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning), ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller på årsavgiften.

Basen för avskrivningen bygger på ett schablonvärde för byggkostnad från Statistiska centralbyrån.

Avskrivning (byggnad) tkr -2 870 -2 870 -2 870 -2 870 -2 870 -2 870 -2 870 -2 870 -2 870

Bokföringsmässigt resultat tkr -2 009 -1 925 -1 817 -1 679 -1 778 -1 627 -486 572

Det bokföringsmässiga resultatet har beräknats på ovan redovisade inbetalningar, räntor, driftkostnader, fastighetsskatt, fastighetsavgift, avskrivning samt avsättning till fond för fastighetsunderhåll.

*) Driftskostnader år 6 har ökat med kostnader för besiktning och service av hissar och köldmediakontroll som år 1-5 ingår i entreprenaden.

BRF PRÅMEN

G. KÄNSLIGHETSANALYS

År :		1	2	3	4	5	6	11	16
Årsavgift enligt ekonomisk prognos	tkr	7 990	8 376	8 781	9 206	9 391	9 579	10 577	11 679
Årsavgift enligt ekonomisk prognos per kvm BOA		918	962	1 009	1 058	1 079	1 100	1 215	1 342
Prognosens antagna räntenivå	5,20%								
Prognosens antagna inflationsnivå	2,00%								
Genomsnittlig årsavgift per kvm BOA om:									
Prognosens antagna inflationsnivå och									
Antagen räntenivå + 1%	6,20%	1059	1103	1148	1196	1216	1236	1343	1460
Antagen räntenivå + 2%	7,20%	1200	1243	1287	1334	1353	1372	1471	1579
Antagen räntenivå - 1%	4,20%	777	822	869	919	942	965	1087	1223
Prognosens antagna räntenivå och									
Antagen inflationsnivå + 1%	3,0%	918	966	1016	1069	1094	1120	1260	1422
Antagen inflationsnivå + 2%	4,0%	918	969	1024	1080	1110	1140	1309	1514
Antagen inflationsnivå - 1%	1,0%	918	959	1002	1047	1064	1082	1174	1271

I årsavgifter ingår bredband samt preliminär kostnad för varmvatten.

BRF PRÅMEN

H. NYCKELTAL

	kr/BTA ¹	
Anskaffningsvärde	62 730 kr	
	kr/kvm ²	
Anskaffningsvärde	78 837 kr	
Insats och upplåtelseavgift (snittvärde)³	65 304 kr	
Lån och belåningsgrad⁴	14 023 kr	18%
Lån³	14 130 kr	
Årsavgift, inkl bredband exkl varmvatten (snittvärde)³	900 kr	
Årsavgift varmvatten³	17 kr	
Driftskostnad	293 kr	
Kassaflöde	30 kr	
Avskrivning	327 kr	
Fondavsättning	30 kr	
Amortering⁵	154 kr	
Fondavsättning och amortering⁵	184 kr	
Kostnad enligt underhållsplan (30 år)/år	53 kr	

¹ Total bruttoarea uppgår till 11 023 kvm.

² Med kvm avses upplåten boarea samt lokalarea avsedd för uthyrning.

³ Avser enbart upplåten boarea.

⁴ Belåningsgrad är föreningens lån i förhållande till beräknad slutlig anskaffningskostnad avrundad till heltal i procent.

⁵ Beräknad snittvärde utifrån prognos år 1-16.

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan dat 2023-10-30 för bostadsrättsföreningen Pråmen, org. nr: 769637-2601.

Den ekonomiska planen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga och avser preliminär anskaffningskostnad för bostadsrättsföreningen.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför vår bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

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

Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

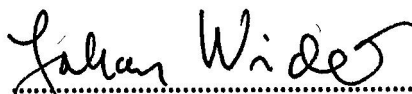
Vi har inte besökt fastigheten men har inhämtat uppgifter från kontrollansvarig enligt bilagan, samt bedömer att lägenheterna kan upplåtas i enlighet med den ekonomiska planen.

Båda intygsgivarna har en ansvarsförsäkring.

Stockholm 2023-10-31



.....
Björn Olofsson
Civ.ing.
Bertilsbergsvägen 13
181 57 Lidingö



.....
Johan Widén
Civ.ing.
BRFexperterna M&J AB
Warfvinges Väg 31
112 51 STOCKHOLM

Bilaga till granskningsintyg dat 2023-10-31 för Brf Prämen

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1. Föreningens stadgar	2019-02-26
2. Registreringsbevis	2023-10-25
3. Totalentreprenadkontrakt med bilagor	2022-03-15
4. Avtal om tillägg till Totalentreprenadkontrakt	2023-10-30
5. Köpekontrakt för marken inkl. bilagor	2022-03-15
6. Ändring av köpekontrakt dat 2022-03-15	2022-11-14
7. Makulering av ändring daterad 2022-11-14 gällande köpekontrakt mellan Brf Prämen och JM AB tidigare daterad 2022-03-15	2023-03-21
8. Kreditoffert Nordea	2020-08-25
9. Exploateringsavtal	2020-03-30
10. Utdrag från fastighetsregistret	2022-02-24
11. Beräkning av taxeringsvärde	2022-02-24
12. Bygglovsbeslut	2020-06-16
13. Räntor per 2023-10-02	2023-10-02
14. Areareasammanställning flerbostadshus	2020-03-27
15. Markplaneringsplan L-31-1-01	2020-06-10
16. Nyttjanderättsavtal avseende upplåten gård	Koncept
17. Information från kontrollansvarig	2023-10-18
18. Bekräftelse av försäljning och uppgift om BOA	2022-03-01
19. Underhållsprognos 30 år sammandrag	2022-02-01
20. Driftskostnadsberäkning	2022-12-13
21. Hyreskontrakt för lokal	2023-03-10
22. Anläggningsåtgärd berörande Schaktugnen 1-3	2022-10-21

2023110100665