

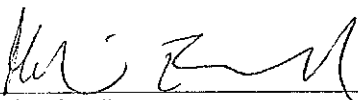
Ekonomisk plan för
Bostadsrättsföreningen Sjövillan 5

769616-9353

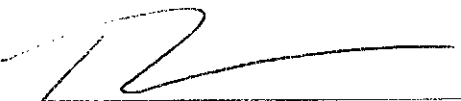
Södertälje kommun

Stockholm 2018-02-14

Bostadsrättsföreningen Sjövillan 5


Malin Ekwall


Andreas Bexell


Therese Nettelbjer

Innehållsförteckning		Sid
1.	Allmänna förutsättningar	3
2.	Beskrivning av fastigheten	4
3.	Kostnad för föreningens fastighetsförvärv	6
4.	Beräkning av föreningens löpande kostnader, avsättningar och utbetalningar	7
5.	Beräkning av föreningens årliga intäkter	8
6.	Resultat- och kassaflödesprognos	9
7.	Redovisning av lägenheterna	10
8.	Ekonomisk prognos	11
9.	Känslighetsanalys	12

Bilagor:

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Brf Sjövillan 5, org.nr. 769616-9353, som registrerats hos Bolagsverket 2007-07-02 har enligt stadgarna registrerade 2017-07-04 till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, i förekommande fall mark och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse utan begränsning i tiden kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

I enlighet med 3 kap 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i den ekonomiska planen grundar sig på den slutliga kostnaden för föreningens hus. Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Föreningen avser att bedriva sin verksamhet såsom ett äkta privatbostadsföretag (en så kallad äkta bostadsrättsförening).

Upplåtelse beräknas ske från och med mars månad 2018. Tillträde beräknas ske från och med juni månad 2018.

Alla belopp anges i svenska kronor (SEK).

ALM Equity Bostadsgaranti AB lämnar garanti vad gäller förvärv av eventuellt osålda lägenheter i projektet som omfattar att ALM Equity Bostadsgaranti AB eller anvisat bolag inom koncernen garanterar att köpa lägenhet i projektet som inte sålts inom 6 månader från godkänd slutbesiktning.

2018022601292

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Södertälje Oaxen 1:41, 1:53, 1:54, 1:55 och 1:56
Adress:	Oaxen 78 A-C, Oaxen 79 A-C, Oaxen 80 A-C, Oaxen 81 A-C, Oaxen 82 A-D
Fastighetens areal:	Total 5 462 kvm varav land 3 357 kvm och vatten 2 105 kvm
Bostadsarea (BOA):	1 232 kvm
Antal bostadslägenheter:	16 st
Antal p-platser:	16 st
Byggnadsår:	2018
Husets utformning:	16 kedjehus om 16 bostadslägenheter.

Servitut och gemensamhetsanläggningar m.m.

Föreningens fastigheter ingår i gemensamhetsanläggningarna Södertälje Oaxen GA:1 och GA:4.

Södertälje Oaxen GA:1 – gemensamhetsanläggningen består av anläggningar för vattenförsörjning, avlopp och avslamning, lokalgator, gång- och cykelvägar, parkeringsplatser, vägbelysning, natur- och hamnområden, lekplats, bryggor samt byggnader. Summa registrerade andelstal: 128,25. Föreningens fastigheter äger totalt 12 andelar i GA:1. Andelstalen avser endast drift.

Södertälje Oaxen GA:4 – gemensamhetsanläggningen består av samtliga för färjedriften mellan Mörkö och Oaxen erforderliga anordningar, färjehus, fartyg samt parkering. Summa registrerade andelstal: 142,75. Föreningens fastigheter äger totalt 16 andelar i GA:4.

Södertälje Oaxen GA:1 och GA:4 förvaltas av Oaxens Samfällighetsförening, org. nr. 716418-9420.

Allmänhetens tillgång

Bostadshuset byggs ända ut i tomtgräns. Ett trädäck löper över fastigheterna längs kajkanten. Allmänheten äger rätt att nyttja trädäcket och ta vägen förbi fastigheterna över trädäcket. Det är inte tillåtet att uppföra gränzoner på trädäcket.

Beskrivning av föreningens hus:

Antal våningar:	2.
Grundläggning:	Plintgrund.
Bärande konstruktioner/stomme:	Trä.
Fasad och tak:	Trä och korrugerad fibercement/korrugerad fibercement.
Terrasser:	Trädäck, kalkstensgrus.
Fönster:	Aluminium vit.
Ytter- och lägenhetsdörrar:	Säkerhetsdörr med rund glasruta. Släta vita dörrar i lägenheterna.
Installationer:	
Vatten/avlopp:	Fastigheterna är anslutna till enskilt vatten och avlopp (tillhör samfällighet).
Uppvärmning:	Varje kedjehuslägenhet utrustas med en egen frånluftvärmepump. Kostnaden för uppvärmning ingår ej i årsavgiften.
Ventilation:	Mekanisk frånluft, FX.
El:	Fastighetsmätare i elcentralen. Individuella mätare i lägenheterna.
TV/tele/bredband:	Varje bostadsrättsinnehavare tecknar sitt egna abonnemang gällande bredband/tele/TV, via ADSL eller 4G-nätet. Fiber finns ej i dagsläget.



Signatur:

Allmänna och gemensamma utrymmen i och i anslutning till föreningens hus

- Sophantering: Egna kärl.
- Tvättstuga: Alla lägenheter har egna kombinerade tork- och tvättmaskiner.
- Cykelrum/barnvagnsrum: Nej.
- Strandpromenad: Trädäck löper över fastigheterna längs vattenlinjen.

Beskrivning av bostadslägenheter

- Entréutrymme/hall: Parkett, målade väggar och tak
- Kök: Kök med, kyl/frys, ugn, fläkt och spishäll.
- Badrum: Dusch, WC och handfat med kommod samt kombinerad tvättmaskin och torktumlare. Kakel på väggar och klinker på golv.
- Vardagsrum: Parkettgolv, målade väggar och tak.
- Sovrum: Parkettgolv, målade väggar och tak.
- Förvaring: Klädkammare med parkettgolv, målade väggar och tak.
- Parkeringsplats: Till varje hus finns tillgång till en parkeringsplats för en bil.
- Förråd: Till varje hus hör ett oisolerat förråd.
I alla förrådsbyggnader utom en har cirka halva ytan inretts som bastu.

Underhållsbehov:

Byggnaderna är nyproducerade varför något underhållsbehov, förutom normalt löpande underhåll, inte beräknas föreligga under år 1-11.

Försäkring:

Föreningen avser hålla fastigheten fullvärdesförsäkrad samt teckna ett gemensamt bostadsrättstillägg som komplement till bostadsrättshavarnas hemförsäkringar.

2018022601294


Signatur:

3. KOSTNAD FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Föreningen har förvärvat samtliga aktier i BX Sjövillan AB, org. nr 556715-7895, BX Sjövillan 5 AB, org. nr. 556718-3487, KHB Utvecklings AB, org. nr 556717-6762, Björk av glas AB, org. nr 556701-9947, och ALM Equity Incentive AB, org. nr 556712-6593, som vid förvärvstidpunkterna var ägare till fastigheterna Södertälje Oaxen 1:41, 1:53, 1:54, 1:55 och 1:56. Föreningen har därefter genom en sk underprisöverlåtelse förvärvat fastigheterna av dotterbolagen till en köpeskilling motsvarande fastigheternas skattemässiga värde 6 032 087 kronor. Dotterbolagen ska avyttras för avveckling.

På fastigheterna uppför föreningen 16 friliggande småhus med totalt 16 bostadslägenheter vilka ska upplåtas med bostadsrätt.

För byggnationen har föreningen tecknat avtal om totalentreprenad med Nils Hedström Byggnads AB, org. nr. 556436-7380, och föreningen som beställare av entreprenaden. Slutbesiktning beräknas att ske under maj månad 2018.

Efter att totalentreprenaden har slutförts har föreningen inga ytterligare förpliktelser som följer av exploaterings- eller markanvisningsavtal.

Mot bakgrund av gällande lagstiftning och praxis på området, se särskilt 23 kap inkomstskattelagen (1999:1229), Regeringsrättens (numera Högsta Förvaltningsdomstolen) avgörande RÅ 2003 ref. 61 och Regeringsrättens dom i mål 1111-05, bedöms underprisöverlåtelsen inte innebära någon uttagsbeskattning för föreningen.

För det fall föreningen i framtiden avyttrar fastigheterna kommer det övertagna skattemässiga värdena med tillägg för entreprenadkostnader samt övriga anskaffningskostnader ligga till grund för beräkning av eventuell skattepliktigt vinst. Det skattemässiga omkostnadsbeloppet har beräknas till cirka 52 000 000 kronor.

Anskaffningsvärde	Belopp	Nyckeltal ¹⁾
Varav:		
Köpeskilling fastighet/tomträtt	6 032 087	
Köpeskilling aktier	4 305 729	
Entreprenad	39 318 000	
Stämpelskatt, lagfart och pantbrev m.m.	311 425	
Övrigt	7 952 759	
Summa beräknad anskaffningskostnad	57 920 000	47 013
Finansiering		
Insatser och upplåtelseavgifter	47 220 000	38 328
Lån	10 700 000	8 685
Summa finansiering	57 920 000	47 013
Area upplåten med bostadsrätt		
Bostadsarea	1 232 kvm	
Summa area upplåten med bostadsrätt	1 232 kvm	
Area upplåten med hyresrätt		
	0 kvm	
Totalarea	1 232 kvm	

1) Kronor per kvm BOA upplåten med bostadsrätt

4. BERÄKNING AV FÖRENINGENS LÖPANDE KOSTNADER, AVSÄTTNINGAR OCH UTBETALNINGAR**Kapitalkostnad och amortering**

Krediterbjudande har lämnats av Danske Bank 2018-02-15 med räntevillkor 1,0 % (1 år), 1,75 % (3 år) och 2,35 % (5 år). Räntorna kan komma att förändras till den dag föreningen handlar upp sin långsiktiga belåning. Inför slutplacering av föreningens lån kan andra bindningstider väljas.

I denna plan har föreningens räntekostnad beräknats utifrån ett antagande om en genomsnittlig ränta på 3,20 %.

Föreningen avser att tillämpa en rak amortering motsvarande 0,25 % per år av det ursprungliga lånebeloppet. Om föreningens räntekostnader för slutplacerade lån är lägre än den antagna räntekostnaden om 3,20 % ska föreningen amortera upp till 1 % per år av föreningens lån (förutsatt att föreningen övriga kostnader tillåter det).

Säkerhet för lån är pantbrev i fastigheten.

Lån	Belopp	Bindningstid	Räntesats	Räntekostnad
Lån 1	2 675 000	1 år	1,00%	26 750
Lån 2	2 675 000	3 år	1,75%	46 813
Lån 3	5 350 000	5 år	2,35%	125 725
Summa	10 700 000			199 288

Räntekostnad, år 1	199 288
Amortering, år 1	26 750
Extra amortering, år 1 (upp till 1 %)	80 250
Likviditets-/räntereserv, år 1	62 863

Summa beräknad kapitalkostnad och amortering **369 150**

Fondavsättning

Enligt föreningens stadgar ska avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen enligt antagen underhållsplan alternativt med ett belopp motsvarande minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde. Styrelsen avser att avsätta ett belopp motsvarande 40 kr/kvm BOA under föreningens tre första år. Ekonomisk prognos utgår från att föreningen efter år 3 antar en underhållsplan enligt vilken avsättningen till fond för underhåll görs med 40 kr/kvm BOA.

Summa fondavsättning, år 1 **49 280**

Avskrivningar

Föreningen ska enligt bokföringslagen (1999:1078) göra avskrivningar på byggnaden vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte dess likviditet. Föreningen avser att tillämpa linjär avskrivning på 100 år i sin redovisning. Föreningen bedöms göra redovisningsmässiga avskrivningar år 1 enligt nedan:

Underlag för avskrivning:	45 887 096
Avskrivningsbelopp:	458 871

Föreningens årsavgiftsuttag täcker del av kostnaden för avskrivningar till ett belopp motsvarande summan av föreningens årliga amortering samt avsättning till fond för yttre underhåll. Föreningen kan i framtiden komma att besluta om att ta ut hela eller ytterligare del av det årliga avskrivningsbeloppet i årsavgiften.

Driftskostnader

Föreningens driftskostnader har beräknats efter normal förbrukning enligt nedan:

Ekonomisk förvaltning	30 000
Revision	15 000
Försäkringspremier (inkl. bostadsrättstillägg)	16 000
Fastighetsskötsel/löpande underhåll/fastighetsel/övrigt	10 570
Arvode styrelse	10 000
Avgift till Oaxen Samfällighetsförening avseende GA:1 (vatten, avlopp m.m.)	84 000
Avgift till Oaxen Samfällighetsförening avseende GA:4 (färja m.m.)	32 000
Summa driftskostnader	197 570

Bostadsrättshavare av bostad tecknar eget avtal med leverantör och svarar själv för kostnaden avseende:

- Värme och varmvatten (hushållsel)	Från cirka 800 kronor per månad.
- Hushållsel	Från cirka 400 kronor per månad.
- TV/bredband/telefoni	Från cirka 300 kronor per månad.
- Hemförsäkring	Från cirka 300 kronor per månad.
- Sophämtning	Från cirka 2 600 kronor per år.

-Bostadsrättshavaren svarar själv för snöröjning, sandning m.m. av ytor i anslutning till den egna bostadsrätten.
Det egna skötselområdet består av uppfart/parkeringsplats, uteplats inkl. trätrall, gräs- och grusytor m.m.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Taxeringsvärdet har ännu inte fastställs men har beräknats till:

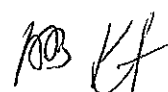
Tomtmark bostäder	10 048 000
Bostadsbyggnader	13 776 000
Summa	23 824 000

Småhus, bostadshyreshus och ägarlägenheter nybyggda år 2012 eller senare är befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år.

Fastighetsavgift bostäder	0
Summa fastighetsavgift/fastighetsskatt	0

SUMMA BERÄKNING AV FÖRENINGENS LÖPANDE KOSTNADER, AVSÄTTNINGAR OCH UTBETALNINGAR 616 000**5. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER**

Årsavgifter bostäder	616 000
Övriga intäkter	0
SUMMA BERÄKNADE INTÄKTER	616 000



Signatur:

6. RESULTAT- OCH KASSAFLÖDESPROGNOS

Resultatprognos	Belopp	Nyckeltal ¹⁾
Årsavgifter bostäder	616 000	500
Övriga intäkter	0	
Summa intäkter	616 000	
Driftskostnader	197 570	160
Fastighetsavgift bostäder	0	
Avskrivningar	458 871	372
Räntekostnader	199 288	
Summa kostnader	855 728	
Årets resultat	-239 728	
Avsättning underhållsfond	49 280	40
Kassaflödesprognos		
Summa intäkter	616 000	
Summa kostnader	855 728	
Återföring avskrivningar	458 871	
Kassaflöde från löpande drift	219 143	178
Amorteringar (enligt plan)	-26 750	22
Summa kassaflöde	192 393	156
Area upplåten med bostadsrätt		
Bostadsarea	1 232 kvm	
Summa area upplåten med bostadsrätt	1 232 kvm	

1) Kronor per kvm BOA upplåten med bostadsrätt

7. REDOVISNING AV LÄGENHETERNA

Mätning av lägenheternas area har gjorts på ritning.

Lghnr	Lgh-typ (r o k)	Boarea (kvm)	Insats	Upplåtelse- avgift	Insats och upplåtelseavgift	Andelstal årsavgift %	Årsavgift	Årsavgift per månad
1	3	77	2 396 000	599 000	2 995 000	6,25%	38 500	3 208
2	3	77	2 356 000	589 000	2 945 000	6,25%	38 500	3 208
3	3	77	2 356 000	589 000	2 945 000	6,25%	38 500	3 208
4	3	77	2 396 000	599 000	2 995 000	6,25%	38 500	3 208
5	3	77	2 396 000	599 000	2 995 000	6,25%	38 500	3 208
6	3	77	2 356 000	589 000	2 945 000	6,25%	38 500	3 208
7	3	77	2 316 000	579 000	2 895 000	6,25%	38 500	3 208
8	3	77	2 316 000	579 000	2 895 000	6,25%	38 500	3 208
9	3	77	2 356 000	589 000	2 945 000	6,25%	38 500	3 208
10	3	77	2 396 000	599 000	2 995 000	6,25%	38 500	3 208
11	3	77	2 396 000	599 000	2 995 000	6,25%	38 500	3 208
12	3	77	2 356 000	589 000	2 945 000	6,25%	38 500	3 208
13	3	77	2 316 000	579 000	2 895 000	6,25%	38 500	3 208
14	3	77	2 316 000	579 000	2 895 000	6,25%	38 500	3 208
15	3	77	2 356 000	589 000	2 945 000	6,25%	38 500	3 208
16	3	77	2 396 000	599 000	2 995 000	6,25%	38 500	3 208
Summa		1 232	37 776 000	9 444 000	47 220 000	100,00%	616 000	51 333

Till samtliga lägenheter hör en parkeringsplats, en oisolerad förrådsbyggnad (delvis inredd till bastu som tillval) och uteplats av trätrall.

Signatur:

8. EKONOMISK PROGNOIS

Löpande penningvärde (SEK)

ÅR	1	2	3	4	5	6	11	16
Resultatprognos								
Årsavgifter bostäder ¹⁾	616 000	628 320	640 886	653 704	666 778	680 114	750 901	829 055
Övriga intäkter	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa intäkter	616 000	628 320	640 886	653 704	666 778	680 114	750 901	829 055
Driftskostnader								
Fastighetsavgift bostäder	0	0	0	0	0	0	0	168 223
Avskrivningar	458 871	458 871	458 871	458 871	458 871	458 871	458 871	458 871
Räntekostnader	199 288	257 282	256 426	294 357	293 501	338 120	333 840	329 560
Summa kostnader	855 728	917 674	920 848	962 891	966 228	1 015 124	1 033 548	1 222 557
Årets resultat	-239 728	-289 354	-279 962	-309 187	-299 450	-335 010	-282 647	-393 502
Avsättning underhållsfond	49 280	49 280	49 280	49 280	49 280	49 280	49 280	49 280
Fritt eget kapital	0	-239 728	-529 082	-809 044	-1 118 231	-1 417 681	-2 989 910	-4 290 512
Kassaflödesprognos								
Summa intäkter	616 000	628 320	640 886	653 704	666 778	680 114	750 901	829 055
Summa kostnader	-855 728	-917 674	-920 848	-962 891	-966 228	-1 015 124	-1 033 548	-1 222 557
Återföring avskrivningar	458 871	458 871	458 871	458 871	458 871	458 871	458 871	458 871
Kassaflöde från löpande drift	219 143	169 517	178 909	149 684	159 421	123 861	176 224	65 369
Amorteringar ²⁾	-26 750	-26 750	-26 750	-26 750	-26 750	-26 750	-26 750	-26 750
Summa kassaflöde	192 393	142 767	152 159	122 934	132 671	97 111	149 474	38 619
Akkumulerat kassaflöde exklusive förändringar rörelsekapital ³⁾	0	192 393	335 160	487 319	610 253	742 924	1 331 299	2 191 302
Avskrivningar + avsättning till underhållsfond	508 151	508 151	508 151	508 151	508 151	508 151	508 151	508 151
Prognosförutsättningar								
Räntesats lån	1,86%	2,41%	2,41%	2,77%	2,77%	3,20%	3,20%	3,20%
Inflation	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Total bostadsrättsarea	1 232	1 232	1 232	1 232	1 232	1 232	1 232	1 232

1) Årsavgifterna har i denna prognos räknats upp med årlig höjning om 2 %.

2) Föreningen avser att tillämpa en rak amortering motsvarande 0,25 % per år av det ursprungliga lånebeloppet.

3) Motsvarar avsättning till underhållsfond samt rörelseöverskott därutöver.

Signatur:

9. KÄNSLIGHETSANALYS

Löpande penningvärde (SEK)

ÅR	1	2	3	4	5	6	11	16
Enligt ekonomisk prognos								
Årsavgift, totalt	616 000	628 320	640 886	653 704	666 778	680 114	750 901	829 055
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	500	510	520	531	541	552	609	673
Enligt ekonomisk prognos men räntesats + 1 % (allt annat lika) ¹⁾								
Årsavgift, totalt	723 000	735 053	747 351	759 902	772 708	785 776	855 226	932 042
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	587	597	607	617	627	638	694	757
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt) +/-	87	87	86	86	86	86	85	84
Enligt ekonomisk prognos men räntesats +2 % (allt annat lika) ¹⁾								
Årsavgift, totalt	830 000	841 785	853 816	866 099	878 638	891 439	959 551	1 035 030
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	674	683	693	703	713	724	779	840
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt) +/-	174	173	173	172	172	172	169	167
Enligt ekonomisk prognos men med inflation +1 %								
Årsavgift, totalt	616 000	630 296	644 937	659 931	675 289	691 018	775 581	897 470
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	500	512	523	536	548	561	630	728
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt) +/-	0	2	3	5	7	9	20	56
Nettoutbetalningar +/-	0	1 976	4 050	6 227	8 511	10 905	24 681	68 415
Enligt ekonomisk prognos men med inflation + 2 %								
Årsavgift, totalt	616 000	632 271	649 026	666 281	684 051	702 355	802 516	975 845
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	500	513	527	541	555	570	651	792
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt) +/-	0	3	7	10	14	18	42	119
Nettoutbetalningar +/-	0	3 951	8 140	12 577	17 273	22 241	51 615	146 790

1) I denna analys har eventuell räntereserv inte beaktats.

2018022601301


Signatur:

Intyg

Undertecknade, har för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Sjövillan 5, org.nr 769616-9353, och får härmed avge följande intyg.

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

Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt 3 kap 4 § bostadsrättslagen, 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.

Vi erinrar om att innan den slutliga kostnaden för föreningens hus har redovisats i en registrerad ekonomisk plan eller på en föreningsstämma, är det inte tillåtet att upplåta bostadslägenheter med bostadsrätt utan tillstånd av Bolagsverket (4 kap 2 § bostadsrättslagen).

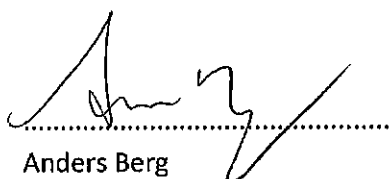
Vi bedömer att lägenheterna kan upplåtas med hänsyn till ortens bostadsmarknad och intygar att förutsättningarna i 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

Med anledning av att det rör sig om nyproduktion varvid ett flertal kontrollinstanser existerar har något platsbesök av oss inte ansetts erforderligt.

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

Som underlag för bedömningen av den ekonomiska planen har handlingar enligt bilaga genomgått.

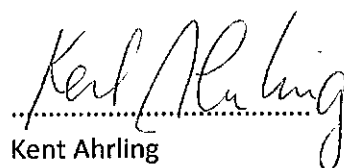
Stockholm 2018-02-20



Anders Berg
Fastighetsjurist

Berg Fastighetsjuridik AB

Stockholm 2018-02-20



Kent Ahrling
Civilekonom

Ahrling Fastighetsekonomi AB

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

**Bilaga till granskningsintyg daterat den 20 februari 2018 avseende ekonomisk plan för
Bostadsrättsföreningen Sjövillan 5, org. nr 769616-9353**

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

- Registreringsbevis, 2018-02-14
- Stadgar, registrerade 2017-07-04
- Fastighetsdatautdrag Södertälje Oaxen 1:41, 1:53, 1:54, 1:55, 1:56, 2018-02-14
- Utdrag ur Samfällighetsföreningsregistret, Lantmäteriet, 2018-02-16
- Utdrag ur fastighetsregistret avseende gemensamhetsanläggning Södertälje Oaxen GA:1, Lantmäteriet, 2018-02-16
- Utdrag ur fastighetsregistret avseende gemensamhetsanläggning Södertälje Oaxen GA:4, Lantmäteriet, 2018-02-16
- Bankoffert Danske Bank, 2018-02-15
- Premieindikation från Howden, 2018-02-15
- Offert ekonomisk förvaltning Rådtrum, 2018-02-16
- Beräkning taxeringsvärde, 2018-02-19
- Aktieöverlåtelseavtal ink bilagor, 2016-12-15
(Brf Sjövillan 1 – Brf Sjövillan 5)
- Aktieöverlåtelseavtal ink bilagor, 2016-12-15
(Brf Taket 60 – Brf Sjövillan 5)
- Aktieöverlåtelseavtal ink bilagor, 2016-12-15
(Brf Sjövillan – Brf Sjövillan 5)
- Aktieöverlåtelseavtal ink bilagor, 2016-12-15
(Brf Taket 58 – Brf Sjövillan 5)
- Aktieöverlåtelseavtal ink bilagor, 2009-12-31
(BX 3 Holding AB – Brf Sjövillan 5)
- Köpeavtal och köpebrev, 2016-12-17
(BX Sjövillan 5 AB – Brf Sjövillan 5)
- Köpeavtal och köpebrev, 2016-12-17
(BX Sjövillan AB – Brf Sjövillan 5)
- Köpeavtal och köpebrev, 2016-12-17
(KHB Utvecklings AB – Brf Sjövillan 5)
- Köpeavtal och köpebrev, 2016-12-17
(Björk av Glas AB – Brf Sjövillan 5)
- Köpeavtal och köpebrev, 2016-12-17
(ALM Equity Incentive AB – Brf Sjövillan 5)



- Totalentreprenadavtal, 2017-06-13
(Brf Sjöwillan 5 – Nils Hedström Byggnads AB)
- Avtal avseende hantering av osålda lägenheter, 2018-02-19
(ALM Bostadsgaranti AB - Brf Sjöwillan 5)
- Bygglov, 2017-06-09
- Bygglovshandlingar, Dinell Johansson, Fojab arkitekter, 2017-02-10
- Redovisning beräknad anskaffningskostnad, 2018-02-20

Kf AB