

Ekonomisk Plan för

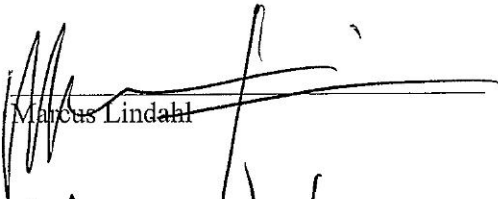
Bostadsrättsföreningen Mariefreds Strand 1

769637-4680

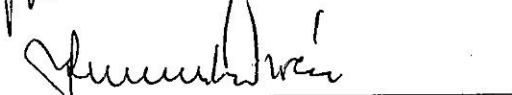
Strängnäs kommun, Södermanlands län

Stockholm den 2022-02-19

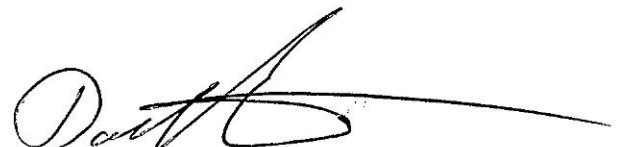
Bostadsrättsföreningen Mariefreds Strand 1



Marcus Lindahl



Lennart Wirén (ordf.)



Daniel Eriksson

Innehållsförteckning

Sid

1. Allmänna förutsättningar	3
2. Beskrivning av fastigheten	4
3. Kostnad för föreningens fastighetsförvärv	6
4. Finansieringsplan	6
5. Beräkning av föreningens årliga kostnader	6
6. Beräkning av föreningens årliga intäkter	9
7. Lägenhetsförteckning	9
8. Nyckeltal	10
9. Ekonomisk prognos	11
10. Känslighetsanalys	12
11. Särskilda förhållanden	13

Bilagor:

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg



1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Mariefreds Strand 1, org. nr, 769637-4680, registrerades 2019-04-25 vid Bolagsverket. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare i förekommande fall även upplåta mark som ligger i anslutning till föreningens hus samt i förekommande uthyra parkeringsplatser. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

I tiden innan föreningen upplåtit bostadsrätt har föreningen till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att verka för att anskaffa hus i syfte att upplåta bostadsrätt. Föreningen förväntas bli en s.k. skattemässigt äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har förvärvat aktierna i Mariefreds Strand Slottstigern, 559180-1492, vars enda tillgångar utgörs av fastigheterna Priset 1, Slottet 1, Tigern 1, Bomullen 2, Pantern 10, Strängnäs och har därefter förvärvat fastigheterna av bolaget. Då fastigheterna förvärvats till pris som understiger marknadsvärdet uppstår teoretisk reavinstskatt för bostadsrättsföreningen som skulle realiseras om bostadsrättsföreningen sålde fastigheten.

På fastigheterna uppför föreningen 7 parhus samt 14 fristående hus, totalt 28 lägenheter, samt parkeringsplatser. Husen ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske.

Styrelsen har tecknat totalentreprenadkontrakt (ABT06) för att till fast pris genomföra bostadsrättsföreningens byggnation med Mälarvillan AB. Bygglov har erhållits och byggnation pågår. Byggnationen planeras färdigställas i 5 etapper med beräknat slutförande per Q1 2023. Entreprenören har innan byggstart tecknat s.k. Färdigställandeförsäkring med Gar-Bo.

Upplåtelse av bostadsrätterna kommer ske från om med första kvartalet 2022.

Tillträde/Inflyttning beräknas ske med start andra kvartalet 2022 t.o.m. första kvartalet 2023.

Vatten och avlopp, sophämtning, väg- och samfällighetsavgifter, fastighetsförsäkring (inkl. BRF tillägg) samt parkering ingår i årsavgiften.

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 den beräknade förvärvskostnaden för föreningens hus (1991:614) 4 kap 2§. Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader etc. och grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Den Ekonomiska Plan utgör även underlag för att träffa Upplåtelseavtal enligt 4 kap 5 § i bostadsrättslagen. Bostadsrätterna kommer att upplåtas när den Ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket vilket beräknas ske under januari månad 2022.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckningar:	Priset 1, Slottet 1, Tigern 1, Bomullen 2, Pantern 10 Strängnäs
Detaljplan:	Fastigheten omfattas av detaljplan för Lotorp 1:8, 1:7, m.fl., laga kraft 2011-05-20. Dnr PBN / 2006:823-214. Bestämmelserna innebär bl.a. att fristående, par och radhus samt flerbostadshus får uppföras. Antal tillåtna bostadslägenheter på en fastighet är inte reglerat.
Adress (nuvarande):	Sanetta Parkväg 3-17, 4-14, 18-24, 28-38, 40-46 Mariefred
Kommun:	Strängnäs
Ägandeform:	Äganderätt
Typkod:	220
Fastigheternas totala areal:	11 720 kvm
Area bostäder (totalyta):	ca 3 794 kvm
Antal lägenheter:	28
Byggnadsår:	2020-2023
Husens utformning:	Parhus resp. fristående hus med souterängplan eller inredd vind.

Servitut och gemensamhetsanläggningar

Inga servitut föreligger. Flera gemensamhetsanläggning(-ar) avses bildas för gemensamma parkeringar, vägar, gångvägar, miljöhus, brygga, VA-ledningar/anläggning, brunn samt fiber, elledningar. Idag gällande GA: STRÄNGNÄS LOTORP GA:9 & KARDMASKINEN GA:1

Byggnad (hus):

Grundläggning:	Betongplatta på mark med vattenburen värme eller gjuten souteränggrund (beroende på förutsättningar)
Antal våningar:	En till två
Stomme:	Trä
Fasad:	Trä

Takbjälklag: Trä

Yttertak: Tegelpannor

Fönster: Isolerglas

Lägenhetsbeskrivning (hus):

Kök: Micro, diskmaskin, spishäll, ugn, fläkt, kyl och frys

Badrum: Helkaklat med klinker (golvvärme), dusch, wc, handdukstork samt tvätt- och torkmaskin.

Rum: Parkettgolv, målade väggar och tak, garderober i sovrum.

Installationer:

Vatten / avlopp: Kommunalt V/A

Uppvärmning: NIBE F730, Frånluftsvärmepump med ventilationspaket (mekanisk frånluft med återvinning)

TV/tele/bredband: Fiber

Tvättstuga: Tvättutrustning i resp. lägenhet

Gemensamma anordningar:

Sophantering: Gemensam sophantering/miljöhus + enskilda kärl

Parkering: min. en p-plats per hushåll på tomten plus gästparkeringar

Underhållsbehov:

Byggnaderna är nyproducerade varför något underhållsbehov ej beräknas föreligga under år 1-10.

Försäkring:

Föreningen avser hålla fastigheterna fullvärdesförsäkrade, med försäkring som även innehåller styrelseansvar samt teckna ett gemensamt bostadsrättstillägg som komplement till bostadsrättshavarnas försäkringar.

3. BERÄKNAD KOSTNAD FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Beräknad anskaffningskostnad innefattande Entreprenadkostnad inkl. mervärdesskatt, förvärv av aktier och fastigheter, konsultkostnader samt stämpelavgifter.

Beräknad slutlig anskaffningskostnad innefattande bl.a. Entreprenadkostnad inkl. mervärdesskatt, förvärv av aktier och fastigheter, konsultkostnader samt stämpelavgifter.	155 268 300
Kassa (ingår i bolagsförvärvet)	50 000
Summa anskaffningskostnad	155 268 300

Föreningen har förvärvat aktierna i Mariefreds Strand Slottstigern, 559180-1492, vars enda tillgångar utgörs av fastigheterna Priset 1, Slottet 1, Tigern 1, Bomullen 2, Pantern 10, Strängnäs och därefter förvärvat fastigheterna av bolaget.

Skattemässigt värde för Fastigheten uppskattas till 135 677 552 kronor, varav Mark 18 333 333 kronor och Byggnad 117 344 219 kronor.

4. FINANSIERINGSPLAN

Lån	45 338 300
Insatser	82 992 000
Upplåtelseavgifter	26 888 000
Eget Kapital	50 000
Summa finansiering	155 268 300

1) För bostadsrätter i föreningen kan, utöver insatser, upplåtelseavgifter tillkomma motsvarande skillnaden mellan insats och saluvärde/marknadsvärde. I denna kalkyl har summan upplåtelseavgifter uppskattats till 26 888 000 kronor (se nedan under punkt 4, Finansieringsplan). Summan upplåtelseavgifter kan komma att avvika från 26 888 000 kronor. För det fallsumman av upplåtelseavgifter avviker mot den som upptagits i denna Ekonomiska plan, förändras köpeskillingen för aktierna och därmed anskaffningskostnaden i motsvarande mån. Att anskaffningskostnaden och upplåtelseavgifterna kan komma att justeras påverkar inte årsavgifterna angivna i denna Ekonomiska plan.

5. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Kapitalkostnader

Kredittid 1 år för rörligt lån, lika löptid med bundet 5 års lån.

Föreningens räntekostnad har beräknats utifrån antagandet att det totala lånebeloppet delas upp i flera lån med olika bindningstider. Inför slutplacering av föreningens lån kan andra bindningstider väljas. Säkerhet för lån är pantbrev i fastigheten. Total amorteringstid 100 år.

Lån	Belopp	Bindningstid	Räntesats	Räntekostnad
Lån 1	22 669 150	rörlig	1,70%	385 376
Lån 2	22 669 150	5 år	2,10%	476 052
Summa	45 338 300			861 428
Amortering (år 1)				226 692
Räntekostnad (år 1)				861 428
Summa beräknad kapitalkostnad				1 088 119

Avskrivningar

Underlag för avskrivningar	117 344 219
Avskrivningsbelopp	1 173 442
Summa avskrivningar	1 173 442

Föreningen skall enligt bokföringslagen (1999:1078) göra avskrivningar på byggnaden vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte dess likviditet. Föreningen avser att tillämpa linjär avskrivning enligt K3 principen i sin redovisning. Föreningen bedöms göra redovisningsmässiga avskrivningar år 1 enligt nedan:

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 inkluderar bland annat vatten och avlopp, sophämtning, försäkringar (inkl. bostadsrättstillägg), ekonomisk förvaltning, revision, kostnader för förvaltning, drift och underhåll av parkering och gatubelysning samt löpande underhåll. Driftskostnaderna är uppskattade och har beräknats efter normal förbrukning.

El belysning & övrigt	10 000	
Vatten	190 190	55
Sophämtning (källsorterat)	100 920	
Väg-/VA/Fastighetsskötsel	25 000	
Ekonomisk Förvaltning	30 000	
Styrelsearvoden	15 000	
Löpande underhåll	51 870	15
Övrigt / Samfällighet	50 000	
Summa	472 980	137

Försäkring

59 291

Driftskostnaderna är uppskattade.

Bostadsrättshavaren tecknar eget avtal med leverantör avseende: Värme (luftvärmepump) och hushållsel
Uppskattad kostnad ca 2 500 kr/mån. TV/bredband, Hemförsäkring tillkommer, uppskattad kostnad om
ca 4 500kr/år.

Summa driftskostnader

472 980

Fastighetsavgift/skatter

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställs men har, med hjälp av Skatteverkets e-tjänst

- Beräkna Taxeringsvärde – Småhus 2021-2023, beräknats till:

varav mark

7 474 000

varav byggnader

22 815 000

Summa Taxeringsvärde

30 289 000

Småhus, bostadshyreshus och ägarlägenheter nybyggda år 2012 eller senare är befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Föreningen äger ingen mark eller byggnad belagd med statlig fastighetsskatt.

Fondavsättning

Avsättning till fond för yttre underhåll skall enligt föreningens stadgar ske enligt en antagen underhållsplan. Byggnaderna är nyproducerade varför något underhållsbehov ej beräknas föreligga under år 1-10. Styrelsen avser att avsätta ett belopp om 138 421 kronor (40 kr/kvm BOA) per år till fond för yttre underhåll i avvaktan på att underhållsplan upprättas.

Avsättning yttre underhållsfond (år 1)

138 421

SUMMA BERÄKNADE KOSTNADER

1 758 811

6. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Årsavgifter lägenheter

1 758 811

Hyror lokaler, förråd och p-platser

0

SUMMA BERAKNADE INTÄKTER

1 758 811

7. LÄGENHETSFÖRTECKNING

I nedan lägenhetsförteckning redovisas lägenhetsarea (enl. uppmätning på ritning), andelstal, insats, upplåtelseavgift och årsavgift.

Lgh nr	BOA	BIA	Totalyta	Andelstal	Insats	Upplåtelse avg.	Årsavgift	Mån. avg
1	105	4	109	3,04%	2 520 000	970 000	53 405	4 450
2	105	4	109	3,04%	2 520 000	1 070 000	53 405	4 450
3	105	4	109	3,04%	2 520 000	770 000	53 405	4 450
4	105	4	109	3,04%	2 520 000	930 000	53 405	4 450
5	133	6	139	3,85%	3 192 000	1 158 000	67 647	5 637
6	133	6	139	3,85%	3 192 000	1 058 000	67 647	5 637
7	125	24	149	3,61%	3 000 000	1 450 000	63 578	5 298
8	125	24	149	3,61%	3 000 000	1 450 000	63 578	5 298
9	125	24	149	3,61%	3 000 000	1 690 000	63 578	5 298
10	125	24	149	3,61%	3 000 000	1 690 000	63 578	5 298
11	125	24	149	3,61%	3 000 000	1 150 000	63 578	5 298
12	125	24	149	3,61%	3 000 000	1 450 000	63 578	5 298
13	125	24	149	3,61%	3 000 000	950 000	63 578	5 298
14	133	6	139	3,85%	3 192 000	958 000	67 647	5 637
15	119	24	143	3,44%	2 856 000	1 434 000	60 526	5 044
16	119	24	143	3,44%	2 856 000	1 394 000	60 526	5 044
17	119	24	143	3,44%	2 856 000	1 094 000	60 526	5 044
18	133	6	139	3,85%	3 192 000	908 000	67 647	5 637
19	133	6	139	3,85%	3 192 000	758 000	67 647	5 637
20	133	6	139	3,85%	3 192 000	658 000	67 647	5 637
21	133	6	139	3,85%	3 192 000	658 000	67 647	5 637
22	133	6	139	3,85%	3 192 000	558 000	67 647	5 637
23	133	6	139	3,85%	3 192 000	558 000	67 647	5 637
24	133	6	139	3,85%	3 192 000	558 000	67 647	5 637
25	105	4	109	3,04%	2 520 000	475 000	53 405	4 450
26	105	4	109	3,04%	2 520 000	475 000	53 405	4 450
27	133	6	139	3,85%	3 192 000	258 000	67 647	5 637
28	133	6	139	3,85%	3 192 000	358 000	67 647	5 637
28	3 458	336	3 794	100%	82 992 000	26 888 000	1 758 811	146 568

BOA resp. BIA

Enligt ritningsuppmätning i CAD (svensk mättnorm).

Upplåtelseavgifter

För bostadsrätter i föreningen kan, utöver insatser, upplåtelseavgifter tillkomma motsvarande skillnaden mellan insats och saluvärde/marknadsvärde. I denna Ekonomiska plan har upplåtelseavgifterna uppskattats till totalt 26 888 000 kronor. Summan upplåtelseavgifter kan komma att avvika från 26 888 000 kronor.

8. NYCKELTAL (genomsnitt per kvm)

Anskaffningskostnad per kvm BOA	44 901
Belåning per kvm Totalyta (år 1)	11 950
Insats per kvm BOA (år 1)	24 000
Upplåtelseavgift per kvm BOA (år 1)	7 776
Driftskostnader per kvm BOA (år 1)	137
Årsavgift per kvm BOA (år 1)	509
Kassaflöde per kvm BOA (år 1)	509
Avskrivning per kvm BOA (år 1)	339
Avsättning fond per kvm BOA (år 1)	40

2022042904918

9. EKONOMISK PROGNOSE

Löpande penningvärde (SEK)	ÅR	1	2	3	4	5	6	11	16
KASSAFLÖDE									
Räntor		-861 428	-857 121	-852 813	-933 357	-928 619	-1 016 269	-1 089 232	-1 034 771
Amortering		-226 692	-226 692	-226 692	-226 692	-226 692	-226 692	-430 714	-430 714
Driftkostnader		-472 980	-482 440	-492 088	-501 930	-511 969	-522 208	-576 560	-636 569
Försäkring		-59 291	-60 477	-61 686	-62 920	-64 178	-65 462	-72 275	-79 798
Fastighetsskatt/kommunal avgift		0	0	0	0	0	0	0	-334 411
Avsättning underhåll		-138 421	-141 189	-144 013	-146 893	-149 831	-152 828	-168 734	-186 296
Erforderlig årsavgift som täcker utgifterna		1 758 811	1 767 918	1 777 293	1 871 792	1 881 289	1 983 459	2 337 516	2 702 558
BRF ÄRLIGA INTÄKTER									
Hyrer lokaler, pakering, m.m.		0	0	0	0	0	0	0	0
Årsavgift enligt kassaflödesanalys		1 758 811	1 767 918	1 777 293	1 871 792	1 881 289	1 983 459	2 337 516	2 702 558
BRF ÄRLIGA KOSTNADER									
Kapitalkostnader									
Räntor		-861 428	-857 121	-852 813	-933 357	-928 619	-1 016 269	-1 089 232	-1 034 771
Avskrivningar		-1 173 442	-1 173 442	-1 173 442	-1 173 442	-1 173 442	-1 173 442	-1 173 442	-1 173 442
Driftkostnader		-472 980	-482 440	-492 088	-501 930	-511 969	-522 208	-576 560	-636 569
Försäkring		-59 291	-60 477	-61 686	-62 920	-64 178	-65 462	-72 275	-79 798
Fastighetsskatt		0	0	0	0	0	0	0	-334 411
Summa kostnader		-2 567 141	-2 573 479	-2 580 030	-2 671 649	-2 678 208	-2 777 382	-2 911 510	-3 258 990
Beräknat Resultat		-808 330	-805 562	-802 738	-799 858	-796 920	-793 923	-573 994	-556 432
Ackumulerat kassaflöde		365 112	732 993	1 103 697	1 477 282	1 853 805	2 233 324	4 382 031	7 431 262
Balanserat underskott		-808 330	-1 613 892	-2 416 629	-3 216 487	-4 013 406	-4 807 329	-8 525 833	-11 343 813
Ränteantagande		1,90%	1,90%	1,90%	2,09%	2,09%	2,30%	2,53%	2,53%
Inflationsantagande		2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
Bostadsrättsyta, m2		3 458							
Taxeringsvärde (uppskattning)		30 289 000	30 895 000	31 513 000	32 143 000	32 786 000	33 442 000	36 923 000	40 765 000
Föreningslån		45 338 300	45 111 609	44 884 917	44 658 226	44 431 534	44 204 843	43 071 385	40 917 816
Erforderlig årsavgift för utgiftstäckning/m2		509	511	514	541	544	574	676	782
Erforderlig årsavgift för kostnadstäckning/m2		742	744	746	773	774	803	842	942

Handwritten signature

10. KÄNSLIGHETSANALYS

ÅR	1	2	3	4	5	6	11	16
BRF ÄRLIGA KOSTNADER								
Kapitalkostnader								
Räntor	861 428	857 121	852 813	933 357	928 619	1 016 269	1 084 073	1 029 611
Avskrivningar	1 173 442	1 173 442	1 173 442	1 173 442	1 173 442	1 173 442	1 173 442	1 173 442
Driftkostnader	532 271	542 916	553 775	564 850	576 147	587 670	648 835	716 367
Övriga kostnader								
Tomträttsavgäld	0	0	0	0	0	0	0	0
Fastighetsskatt/kommunal avgift	0	0	0	0	0	0	0	334 411
Summa kostnader	2 567 141	2 573 479	2 580 030	2 671 649	2 678 208	2 777 382	2 906 350	3 253 831
Amorteringar/avsättningar								
Amortering	226 692	226 692	226 692	226 692	226 692	226 692	430 714	430 714
Avsättning underhåll (reparationsfondering)	138 421	141 189	144 013	146 893	149 831	152 828	168 734	186 296
BRF ÄRLIGA INTÄKTER								
Hyror bostäder (ej medlemmar)	0	0	0	0	0	0	0	0
Hyror lokaler, pakering mm	0	0	0	0	0	0	0	0
Erforderlig årsavgift exkl avskrivningar	1 758 811	1 767 918	1 777 293	1 871 792	1 881 289	1 983 459	2 332 356	2 697 398
Underskott	808 330	805 562	802 738	799 858	796 920	793 923	573 994	556 432
Balanserat underskott	808 330	1 613 892	2 416 629	3 216 487	4 013 406	4 807 329	8 525 833	11 343 813
Ränteantagande	1,90%	1,90%	1,90%	2,09%	2,09%	2,30%	2,53%	2,53%
Inflationsantagande	2,0%	gäller driftkostnader, taxeringsvärde, fastighetsskatt, fondsavsättning och lokalhyror						
Hysesökningar, bostäder								
Taxeringsvärde	30 289 000	30 894 780	31 512 676	32 142 929	32 785 788	33 441 503	36 922 122	40 765 006
Föreningslån	45 338 300	45 111 609	44 884 917	44 658 226	44 431 534	44 204 843	42 867 363	40 713 793
Fastigheten för vår värd under löpande kalenderår. Men ovanstående prognos och nedanstående känslighetsanalys beräknas på hela år, 1/1 - 31/12.								
KÄNSLIGHETSANALYS								
ÅR	1	2	3	4	5	6	11	16
Dagens inflationsnivå och dagens räntenivå								
årsavgift enligt ovanstående prognos	1 758 811	1 767 918	1 777 293	1 871 792	1 881 289	1 983 459	2 332 356	2 697 398
Erforderliga årsavgifter om:								
Dagens inflationsnivå och								
1. Dagens räntenivå +2%	2 665 577	2 670 150	2 674 991	2 680 106	2 685 500	2 691 178	2 920 110	3 255 625
2. Dagens räntenivå +1%	2 212 194	2 219 034	2 226 142	2 233 523	2 241 184	2 249 130	2 491 437	2 848 487
3. Dagens räntenivå -1%	1 305 428	1 316 802	1 328 443	1 340 359	1 352 554	1 365 033	1 634 090	2 034 211
4. Dagens räntenivå -2%	852 045	865 685	879 594	893 777	908 238	922 985	1 205 416	1 627 073
Dagens räntenivå och								
1. Dagens inflationsnivå +2%	1 758 811	1 781 331	1 790 975	1 885 748	1 895 524	1 997 978	2 348 387	2 380 687
2. Dagens inflationsnivå +1%	1 758 811	1 774 625	1 784 134	1 870 770	1 888 406	1 990 718	2 340 371	2 371 837
3. Dagens inflationsnivå -1%	1 758 811	1 761 211	1 770 452	1 864 814	1 874 171	1 976 199	2 324 341	2 354 138
4. Dagens inflationsnivå -2%	1 758 811	1 754 504	1 763 610	1 857 836	1 867 054	1 968 939	2 316 325	2 345 288

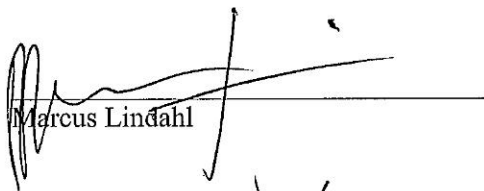
11. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

Särskilda förhållanden av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser

1. Bostadsrättshavaren ska betala insats. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, avgift för andrahandsupplåtelse och pantsättningsavgift kan i enlighet med föreningens stadgar uttas efter beslut av styrelsen. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens utgifter samt avsättning till fond för yttre underhåll.
2. Avsättning till fond för yttre underhåll skall enligt föreningens stadgar ske enligt en antagen underhållsplan. Byggnaderna är nyproducerade varför något underhållsbehov ej beräknas föreligga under år 1-10. Styrelsen avser att avsätta ett belopp om 139 329 kronor (40 kr/kvm BOA) per år till fond för yttre underhåll i avvaktan på att underhållsplan upprättas.
3. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
4. De i denna Ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar och avser totala kostnader.
5. Slutlig kostnad kommer att redovisas på föreningsstämma i enlighet med bostadsrättslagen (1991:614) 4kap 2§.

Stockholm den 2022-02-19

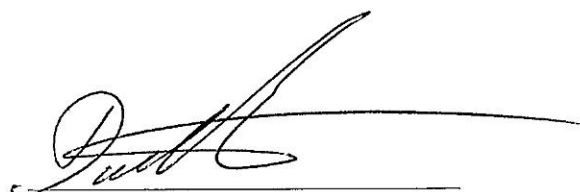
Bostadsrättsföreningen Mariefreds Strand 1



Marcus Lindahl



Lennart Wirén (ordf.)



Daniel Eriksson

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Mariefreds Strand 1*, organisationsnummer 769637-4680, daterad 2022-02-19 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.

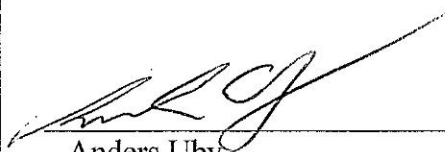
Vi har inte ansett det nödvändigt för vår bedömning av planen att besöka fastigheten.

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

Stockholm 2022-03-28



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:

Kostnadskalkyl 2021-02-09
Registreringsbevis och stadgar
Fastighetsinformation
Beräkning taxeringsvärde
Ritningar och situationsplan
Bygglov Strängnäs kommun 2021-02-11, startbesked 2021-10-25
Bankoffert Danske Bank 2022-01-17
Entreprenadkontrakt Mälarvillan AB 2020-04-16
Försäkringsoffert sammanställning
Fullgörandeförsäkring GarBo 2021-09-23