

Ekonomisk plan för
Bostadsrättsföreningen Kakelugnen 7
769641-3827

Stockholms kommun

Stockholm 2023-

Bostadsrättsföreningen Kakelugnen 7

Staffan Larsson

Anders Berg

Lennart Rosén

Innehållsförteckning	Sid
1. Allmänna och särskilda 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:

Protokoll över teknisk statusbesiktning

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

1. ALLMÄNNA OCH SÄRSKILDA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Kakelugnen 7, org.nr. 769641-3827, som registrerats hos Bolagsverket 2022-07-04 har enligt stadgarna registrerade 2023-12-05 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 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 privatbostadsföretag (en så kallad äkta bostadsrättsförening).

Bostadsrätterna kommer att upplåtas när den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket. Upplåtelse beräknas under Q1 2024. Tillträde sker samtidigt.

Alla belopp anges i svenska kronor (SEK).

Föreningen har för avsikt att halvera den långfristiga belåningen i fastigheten i närtid. Planering sker för verkställighet under andra halvåret 2024. Efter att bygglov erhållits (förstudie av sakkunnig visar på att inga hinder föreligger) för bostadsinredning skall såväl lgh 1601 (råvind) som lgh 1301 upplåtas med bostadsrätt på marknaden. Influtna likvider beräknas med mycket god marginal förslå till att halvera belåningen. Värdering av råvinden av sakkunnig hösten 2023 utivsar ett bedömt marknadsvärde avseende denna om 22 mkr.

Föreningens fastighetsförvärv genom bolagsförvärv och fusioner medför således att tre hyreslokaler, hyreslägenhet 1204, lgh 1601 (råvinden) och lgh 1301 (tomställd) samtliga tillförs föreningen och berikar denna.

Såvitt gäller fastighetens energiklassificering avser föreningen att avsevärt höja densamma med början i form av bostadsinredning av råvinden med tillhörande förbättrad värmeisolering avseende tak.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Stockholm Kakelugnen 7
Adress:	Karlbergsvägen 52/Torsgatan 55
Fastighetens areal:	767 kvm
Bostadsarea (BOA):	2 212 kvm
Lokalarea:	478 kvm
Antal bostadslägenheter:	20 st
Antal lokaler:	3 st
Byggnadsår:	1912
Husets utformning:	Flerfamiljshus om 5 våningar ovan mark med källare och vind.

Servitut och gemensamhetsanläggningar

Fastigheten belastas av nedan servitut:
Tunnelbaneanläggning med skyddszon: officialservitut: last

Föreningens fastighet kommer inte att ingå i någon gemensamhetsanläggning.

Beskrivning av föreningens hus:

Grundläggning:	Grundmurar av betong till fast underlag.
Stomme:	Tegel, trä- och stål balkar, konstruktionsbetong.
Bärande konstruktioner:	Tegel.
Fasad:	Gatusidor: Naturstenssockel och partiella delar med natur- sten i bottenvåning, fasadtegel i våningsplanen. Gårdssidor: Naturstenssockel, puts i våningsplanen.
Tak:	Gatusidor: Glaserat tegelpannor. Smärre delar med plåt. Gårdssidor: Enkelfalsad plåt.
Balkong:	Betongplattor, smidessträvor, smidesräcken.
Takterrass:	Konstruktionsbetong, värme- och fuktisolering, överbetong.
Fönster:	Bostäder: 2- glas träfönster med kopplade bågar. Fönster på gatusidorna har invändig tilläggsbåge för bättre ljudreduktion. Trapphus: Blyinfattade träfönster med enkelglas. Vind: 3- glas träfönster monterade 1991. Lokalfönster/skyltfönster med träbåge.
Ytter- och lägenhetsdörrar:	Källardörr av stål. Lgh-dörrar av trä. Vindsdörr av stålplåt. Lokaltreer av trä.
Kommunikationer:	
Hiss	1 linhiss, 3 personer, 240 kg.

Installationer:

Vatten/avlopp:	Fastigheten är ansluten till det kommunala nätet.
Uppvärmning:	Anslutet till fjärrvärme.
Ventilation:	Bostäder: Självdagsfrånluft. Tilluft via väggventiler. Lokaler: Separata mekaniska frånlufts- eller till- och från- luftssystem med egna aggregat och i huvudsak utvändigt förlagda kanalsystem
El:	Fastighetsmätare i elcentralen. Individuella mätare i lägenheterna.

Allmänna och gemensamma utrymmen i och i anslutning till föreningens hus

Sophantering:	Soprum med behållare för hushållsavfall. Separata kyllda enheter för hyreslokalerna.
Tvättstuga:	Fastighetstvättstuga saknas. Alla lägenheter har egen tvättutrustning.
Förråd:	Med varierande utformning i källare och några enheter på vinden.

Beskrivning av bostadslägenheter

Kök:	Diskbänk, elspis (gasspis i en besökt lägenhet), kolfilterfläktar i många (kanalansluten fläkt i någon), kyl- och frys, skåpinredning av varierande åldrar. Diskmaskin i många. Variationer i utförande och ålder förekommer mellan olika lägenheter.
Badrum:	Klinker på golv, kakel på vägg (till varierande höjd), målade tak eller undertak. Badkar eller duschplats/duschväggar, wc-stol, tvättställ. Vattenradiator eller elgolvvärme / elhanddukstork som värmekälla. Tvättmaskin i många badrum. Torktumlare i vissa.
WC:	Klinker på golv, kaklade eller målade väggar. Målade tak. WC-stol och tvättställ.
Tvätttrum:	Tvättmaskin finns i alla lägenheter. Torktumlare i vissa. Flertalet finns inom badrummen, men vissa finns i separata utrymmen och vissa finns i kök.
Vardagsrum:	Parkettgolv, målade väggar och tak.
Sovrum:	Parkettgolv, målade väggar och tak.
Öppna spisar/kakelugnar:	Förekommer i flera lägenheter.

Beskrivning av lokaler

Lokal 1:	Ekparkettgolv, målade väggar och tak.
Lokal 2:	Ekparkettgolv, målade väggar och tak.
Lokal 3:	Ekparkettgolv, målade väggar och tak.

Underhållsbehov:

Fastigheten och byggnationen har genomgått en teknisk statusbesiktning, se bilagda protokoll.

Försäkring:

Föreningen avser hålla fastigheten fullvärdesförsäkrad (inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen) samt teckna ett gemensamt bostadsrättstillägg som komplement till bostadsrättshavarnas hemförsäkringar.

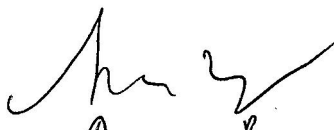
3. KOSTNAD FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRÄRV

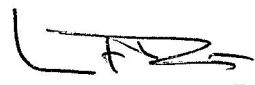
K52 Ekonomisk förening, 769641-9121, har förvärvat samtliga aktier i Fastigheten KBV AB, org.nr. 556943-7790, som vid tidpunkten för förvärvet var ägare till fastigheten Stockholm Kakelugnen 7. Bolaget har därefter absorberats genom fusion av K52 Ekonomisk förening, vilken i sin tur absorberats genom fusion av Bostadsrättsföreningen Kakelugnen 7.

Anskaffningskostnad	Belopp	Nyckeltal ¹⁾
Slutlig och total anskaffningskostnad för föreningens hus		
Köpeskilling aktier	50 000	
Övertag fastighetslån i fusion	39 750 000	
Upplupet underhållsbehov m.m.	3 000 000	
Summa total och slutligt känd anskaffningskostnad	42 800 000	20 919
Finansiering		
Eget kapital/kassa erhållen vid fusion	3 000 000	
Insatser	50 000	24
Lån	39 750 000	19 428
Summa finansiering	42 800 000	20 919
Area upplåten med bostadsrätt		
Bostadsarea	2 046 kvm	
Summa area upplåten med bostadsrätt	2 046 kvm	
Area upplåten med hyresrätt (lokaler + bostad)		
	644 kvm	
Totalarea	2 690 kvm	

1) Kronor per kvm bostadsarea (BOA) upplåten med bostadsrätt


Staffan Larsson


Anders Berg


Henrik Rosén

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

Fastigheten är belånad enligt nedan i SEB. Amortering sker med 400 000 kronor per år, motsvarande ca 1 % av Föreningens ursprungliga lånebelopp per år.

Säkerhet för lån är pantbrev i fastigheten.

Lån	Belopp	Bindningstid	Räntesats	Räntekostnad
Lån 1	13 250 000	1 år	4,77%	632 025
Lån 2	13 250 000	3 år	4,01%	531 325
Lån 3	13 250 000	4 år	3,93%	520 725
Summa	39 750 000		4,24%	1 684 075

Räntekostnad år 1 1 684 075

Amortering år 1 400 000

Summa beräknad kapitalkostnad och amortering 2 084 075

Fondavsättning

Enligt föreningens stadgar ska avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen enligt antagen underhållsplan alternativ med ett belopp motsvarande minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde. Styrelsen avser att avsätta ett belopp om 100 000 kronor (motsvarande 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde) 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 minst 100 000 kr/år.

Summa fondavsättning 100 000

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 enligt nedan:

Underlag för avskrivning:	28 600 000
Avskrivningsbelopp:	286 000

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

Bedömning av de löpande driftskostnaderna har huvudsakligen beräknats utifrån historiska verkliga kostnader. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet.

Föreningens driftskostnader har beräknats efter normal förbrukning enligt nedan:

Vatten och avlopp	70 000
Värme och varmvatten	400 000
Fastighetsel	60 000
Teknisk förvaltning	20 000
Ekonomisk förvaltning	80 000
Revision	20 000
Försäkringspremier	45 000
Sophämtning	25 000
Snöröjning	20 000
Fastighetsskötsel	50 000
Trappstädning	20 000
Bredband/TV	10 000
Hissar	80 000
Övrigt/löpande underhåll	348 847
Summa driftskostnader	1 248 847

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

- Hushållsel	Uppskattad kostnad ca 500-1 800 kr per månad
- TV/bredband/telefoni	Uppskattad kostnad ca 200-500 kr per månad
- Hemförsäkring	Uppskattad kostnad ca 200-500 kr per månad

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Taxeringsvärdet uppgår till:

mark bostäder	62 000 000
byggnad bostäder	19 000 000
mark lokal	9 400 000
byggnad lokal	9 600 000
Summa	100 000 000

Kommunal fastighetsavgift är begränsad till 1 589 kr/lägenhet och år. Statlig fastighetsskatt utgår med 1,0 % av taxeringsvärdet för lokaler inklusive mark.

Fastighetsavgift bostäder	31 780
Fastighetsskatt lokaler	190 000

Summa fastighetsavgift/fastighetsskatt **221 780**

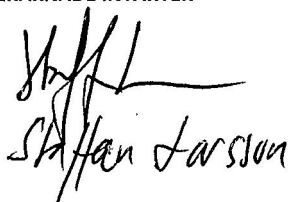
SUMMA BERÄKNING AV FÖRENINGENS LÖPANDE KOSTNADER, AVSÄTTNINGAR OCH UTBETALNINGAR **3 654 702**

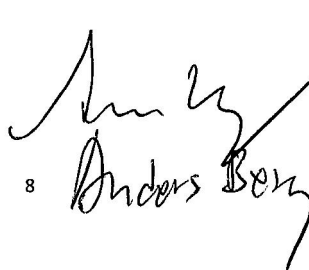
5. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

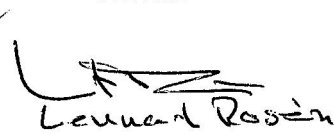
Årsavgifter bostäder	2 301 750
Hysesintäkter lokaler	1 154 928
Hysesintäkter bostäder	198 024

SUMMA BERÄKNADE INTÄKTER

3 654 702


Staffan Larsson


Anders Berg


Leona Rosen

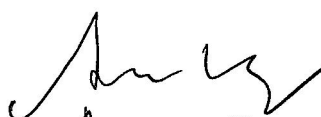
Signatur:

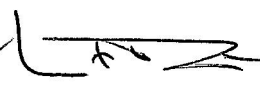
6. RESULTAT- OCH KASSAFLÖDESPROGNOS

Resultatprognos	Belopp	Nyckeltal ¹⁾
Årsavgifter bostäder	2 301 750	1 125
Hysesintäkter lokaler	1 154 928	
Hysesintäkter bostäder	198 024	
Summa intäkter	3 654 702	
 Driftskostnader	 1 248 847	 610
Fastighetsavgift bostäder	31 780	
Fastighetsskatt lokaler	190 000	
Avskrivningar	286 000	140
Räntekostnader	1 684 075	
Summa kostnader	3 440 702	
 Årets resultat	 214 000	
Avsättning underhållsfond	100 000	49
 Kassaflödesprognos		
Summa intäkter	3 654 702	
Summa kostnader	-3 440 702	
Återföring avskrivningar	286 000	
Kassaflöde från löpande drift	500 000	244
 Amorteringar	 -400 000	 196
Summa kassaflöde	100 000	49

1) Kronor per kvm BOA upplåten med bostadsrätt.


Stefan Larsson


Anders Berg


Lennart Rosén

7. REDOVISNING AV LÄGENHETERNA

Lghnr	Vån	Balkong	Lgh-typ (r o k)	Lgh-yta	Insats	Upplytelse- avgift	Insats och upplåtelseavgift	Andelstal årsavgift %	Årsavgift	Månadsavgift	Årshyra
1101 A	1	Nej		130	3 457	0	3 457	6,3539%	146 250	12 188	-
1101 B	1	Nej		36	957	0	957	1,7595%	40 500	3 375	-
1102	1	Nej		58	1 543	0	1 543	2,8348%	65 250	5 438	-
1103	1	Nej	2	55	1 463	0	1 463	2,6882%	61 875	5 156	-
1104	1	Nej		166	4 415	0	4 415	8,1134%	186 750	15 563	-
1201	2	Ja	5	166	4 415	0	4 415	8,1134%	186 750	15 563	-
1202	2	Ja	2	58	1 543	0	1 543	2,8348%	65 250	5 438	-
1203	2	Ja	2	58	1 543	0	1 543	2,8348%	65 250	5 438	-
1204 ¹⁾	2	Ja	5	166	-	-	-	-	-	-	198 024
1301 ²⁾	3	Ja	5	166	-	-	-	8,1134%	186 750	15 563	-
1302	3	Ja	2	58	1 543	0	1 543	2,8348%	65 250	5 438	-
1303	3	Ja	2	58	1 543	0	1 543	2,8348%	65 250	5 438	-
1304	3	Ja	5	166	4 415	0	4 415	8,1134%	186 750	15 563	-
1401	4	Ja	6	189	5 026	0	5 026	9,2375%	212 625	17 719	-
1402	4	Ja	1	34	904	0	904	1,6618%	38 250	3 188	-
1403	4	Ja	2	58	1 543	0	1 543	2,8348%	65 250	5 438	-
1404	4	Ja	5	166	4 415	0	4 415	8,1134%	186 750	15 563	-
1501	5	Ja	6	189	5 026	0	5 026	9,2375%	212 625	17 719	-
1502	5	Nej	2	46	1 223	0	1 223	2,2483%	51 750	4 313	-
1503	5	Ja	6	189	5 026	0	5 026	9,2375%	212 625	17 719	-
1601 ³⁾	6	Nej	råvind	-	-	-	-	-	-	-	-
Summa				2 212	50 000	0	50 000	100,0000%	2 301 750	191 813	198 024

Staffan Larsson

Anders Berg

Henric Rosén

- 1) Lägenhet nummer 1204 är uthyrd. För det fall hyresgästen anmäler intresse av förvärv kan erbjudande om likvid om cirka 70 % av marknadsvärdet bli aktuellt.
2) Lägenhet 1301 är tomställd och renovering pågår i lägenheten. När renovering är slutförd planeras lägenheten att upplåtas till likvid motsvarande marknadsvärde.
3) Framtida lägenhet 1601 utgörs idag av råvind. Efter att bygglov erhållits för bostadsinredning avses lägenheten att upplåtas till likvid motsvarande marknadsvärde.

Lokalnr	Vån	Area (kvm)	Årshyra
1001	B	220	548 040
1002	B	170	458 388
K1	K	88	148 500
Summa		478	1 154 928

8. EKONOMISK PROGROS

Löpande penningvärde (SEK)

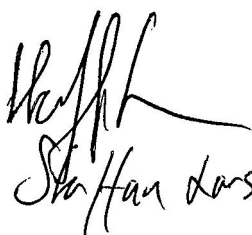
ÅR	1	2	3	4	5	6	11	16
Resultatprognos								
Årsavgifter bostäder ¹⁾	2 301 750	2 347 785	2 394 741	2 442 636	2 491 488	2 541 318	2 805 820	3 097 852
Hysesintäkter lokaler	1 154 928	1 178 027	1 201 587	1 225 619	1 250 131	1 275 134	1 407 851	1 554 381
Hysesintäkter bostäder	198 024	201 984	206 024	210 145	214 348	218 634	241 390	266 514
Summa intäkter	3 654 702	3 727 796	3 802 352	3 878 399	3 955 967	4 035 086	4 455 061	4 918 748
Driftskostnader	1 248 847	1 273 824	1 299 300	1 325 286	1 351 792	1 378 828	1 522 338	1 680 784
Fastighetsavgift bostäder	31 780	32 416	33 064	33 725	34 400	35 088	38 740	42 772
Fastighetsskatt lokaler	190 000	193 800	197 676	201 630	205 662	209 775	231 609	255 715
Avskrivningar	286 000	286 000	286 000	286 000	286 000	286 000	286 000	286 000
Räntekostnader	1 684 075	1 664 995	1 645 915	1 626 835	1 607 755	1 588 675	1 493 275	1 397 875
Summa kostnader	3 440 702	3 451 035	3 461 955	3 473 476	3 485 609	3 498 366	3 571 961	3 663 145
Årets resultat	214 000	276 762	340 397	404 923	470 358	536 720	883 100	1 255 602
Avsättning underhållsfond	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000
Kassaflödesprognos								
Summa intäkter	3 654 702	3 727 796	3 802 352	3 878 399	3 955 967	4 035 086	4 455 061	4 918 748
Summa kostnader	-3 440 702	-3 451 035	-3 461 955	-3 473 476	-3 485 609	-3 498 366	-3 571 961	-3 663 145
Återföring avskrivningar	286 000	286 000	286 000	286 000	286 000	286 000	286 000	286 000
Kassaflöde från löpande drift	500 000	562 762	626 397	690 923	756 358	822 720	1 169 100	1 541 602
Amorteringar ²⁾	-400 000	-400 000	-400 000	-400 000	-400 000	-400 000	-400 000	-400 000
Summa kassaflöde	100 000	162 762	226 397	290 923	356 358	422 720	769 100	1 141 602
Akkumulerat kassaflöde exklusive förändringar rörelsekapital ³⁾	0	100 000	262 762	489 158	780 081	1 136 439	3 932 862	8 512 395
Avskrivningar + avsättning till underhållsfond	386 000	386 000	386 000	386 000	386 000	386 000	386 000	386 000
Prognosförutsättningar								
Räntesats lån ⁴⁾	4,24%	4,24%	4,24%	4,24%	4,24%	4,24%	4,24%	4,24%
Inflation	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Total bostadsrättsarea (ej biarea)	2 046	2 046	2 046	2 046	2 046	2 046	2 046	2 046

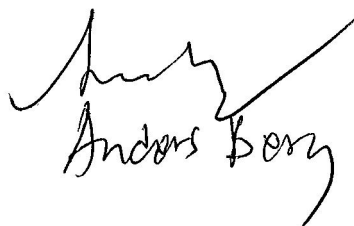
1) Årsavgifterna har i denna prognos räknats upp med årlig höjning om 2 %.

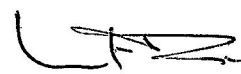
2) Amortering sker enligt en rak amorteringsplan med ca 1 % av föreningens ursprungliga totala lånebelopp per år.

3) Motsvarar avsättning till underhållsfond samt rörelseöverskott därutöver.

4) Antagande om att lånen, varefter bindningstiderna löper ut, åsätts den genomsnittliga räntan om 4,24 %.


Stefan Larsson


Anders Berg


Lena Rostén

9. KÄNSLIGHETSANALYS

Löpande penningvärde (SEK). Eventuell likviditets-/räntereserv har inte beaktats i denna analys.

ÅR	1	2	3	4	5	6	11	16
Enligt ekonomisk prognos								
Årsavgift, totalt	2 301 750	2 347 785	2 394 741	2 442 636	2 491 488	2 541 318	2 805 820	3 097 852
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	1 125	1 148	1 170	1 194	1 218	1 242	1 371	1 514
Enligt ekonomisk prognos (avsnitt 8 i denna plan) men räntesats + 1 % (allt annat lika)								
Årsavgift, totalt	2 699 250	2 741 285	2 784 241	2 828 136	2 872 988	2 918 818	3 163 320	3 435 352
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	1 319	1 340	1 361	1 382	1 404	1 427	1 546	1 679
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt) +/-	194	192	190	188	186	185	175	165
Enligt ekonomisk prognos (avsnitt 8 i denna plan) men räntesats + 2 % (allt annat lika)								
Årsavgift, totalt	3 096 750	3 134 785	3 173 741	3 213 636	3 254 488	3 296 318	3 520 820	3 772 852
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	1 514	1 532	1 551	1 571	1 591	1 611	1 721	1 844
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt) +/-	389	385	381	377	373	369	349	330
Enligt ekonomisk prognos (avsnitt 8 i denna plan) men med inflation +1 %								
Årsavgift, totalt	2 301 750	2 348 962	2 397 153	2 446 345	2 496 557	2 547 813	2 820 521	3 122 811
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	1 125	1 148	1 172	1 196	1 220	1 245	1 379	1 526
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt) +/-	0	1	1	2	2	3	7	12
Nettoutbetalningar +/-	0	1 177	2 412	3 709	5 069	6 495	14 700	24 959
Enligt ekonomisk prognos (avsnitt 8 i denna plan) men med inflation +2 %								
Årsavgift, totalt	2 301 750	2 350 139	2 399 589	2 450 126	2 501 776	2 554 565	2 836 563	3 151 403
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	1 125	1 149	1 173	1 198	1 223	1 249	1 386	1 540
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt) +/-	0	1	2	4	5	6	15	26
Nettoutbetalningar +/-	0	2 354	4 848	7 491	10 288	13 247	30 743	53 551


Stefan Larsson


Anders Berg


Lennart Rosén

EKONOMISK PLAN - intyg för Bostadsrättsföreningen Kakelugnen 7, Stockholm

Undertecknade har för ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan avseende Brf Kakelugnen 7 (769641-3827) och får avge följande intyg.

Föreningen kommer genom dubbla fusioner att tillföras fastigheten Kakelugnen 7 i Stockholm. Fusionerna är påbörjade. Fastigheten KBV AB som idag äger fastigheten kommer genom fusion (absorption) fusioneras med K52 Ekonomisk förening. K52 Ekonomisk förening kommer därefter att genom fusion (absorption) fusioneras med Föreningen. När fusionerna är färdigställda kommer Föreningen antecknas som lagfaren ägare avseende fastigheten. Vi har som intygsgivare inte närmare granskat förvärvsförfarandet, men är på det klara med att det är ett gängse och accepterat förfarande.

Föreningen består av en byggnad med 20 bostadslägenheter varav 19 är avsedda att upplåtas med bostadsrätt samt 3 lokaler som skall upplåtas med hyresrätt. Ändamålsenlig samverkan föreligger.

Planen redovisar den slutliga kostnaden för föreningens anskaffning samt innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet. Uppgifterna som har lämnats i planen stämmer per detta datum överens med innehållet i tillgängliga handlingar (se nedan) jämte med för oss i övrigt kända förhållanden och vi kan på grund av den företagna granskningen som ett allmänt omdöme uttala att de i den ekonomiska planen gjorda beräkningarna är vederhäftiga och planen framstår som hållbar.

Föreningen uppfyller samtliga krav enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen. Om det sedan den ekonomiska planen har upprättats inträffar något av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän ny ekonomisk plan upprättats av föreningens styrelse och registrerats av Bolagsverket.

Uppsala och Stockholm 2023-12- dag som den digitala underskriften

Bo Wergedahl
Fastighetsmäklare

Lennart Fällström
civ.ing./fastighetsekonom

Av Boverket förklarade behöriga avseende hela riket att utfärda intyg avseende ekonomiska planer och kostnadskalkyler

Tillgängliga handlingar vid vår granskning

Registreringsbevis	2023-12-05
Stadgar	2023-12-05
Fastighetsdata	2023-12-07
Fusionshandlingar	2023-12-14
Resultatrapport Fgh KBV AB	2023-06-20
Finansieringsoffert	2023-12-07
Hyresavtal 3 lokaler	2011-2019
Teknisk statusbesiktning	2023-06-29
Förstudie vindsinredning med bilagor	2023-06-30
Marknadsvärdering råvind	2023-10-17

Följande handlingar har undertecknats den 15 december 2023



**Ekonomisk plan Brf Kakelugnen
7_SLUTLIG.pdf**

(293182 byte)
SHA-512: 80e1cc10a1556d103e43cd26408f4a2d3cdb5
66d6515e8368df15769a693d51c59446ae44a1a14d604f
21ff0f09b8d2db524fd8bbfefd8837b1a10686da1edb



Intyg Brf Kakelugnen 7.docx

(26743 byte)
SHA-512: 6ab0cc1f07bea644c23c8e9555eb342137ac7
2c4f01b7c109c43b93c3f3dc1d03348f6e272993e02134
ab49c63812c3458392985f3db7717a56bd4605324dff0

Underskrifter

2023-12-15 15:21:20 (CET)



Lars Anders Berg

anders@bergfastighetsjuridik.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-12-15 17:04:50 (CET)



Lars Staffan Larsson

staffan.larsson@emendorevision.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-12-15 15:27:21 (CET)



Carl Lennart Rosén

lro@telia.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-12-15 18:44:32 (CET)



Bo Wergedahl

bo@rosengren.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-12-15 17:16:09 (CET)



Nils Lennart Fällström

lennart@fallstrom.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Ekonomisk plan Brf Kakelugnen 7

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

95ba973c9605a0fc197a96e7d9f6adbbdd07fedb2191fd1562320985e518a7986b276873897ec51b7fb68e98feda2a3711f13bf7f9960a541becf63e432a7a1c24



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.