

Skaffa digital brevlåda

Med en digital brevlåda får du post från Bolagsverket och andra myndigheter digitalt i stället för på papper.

Läs mer på bolagsverket.se/digitalbrevlada

JAN LINDAHL
F.VICTORS ADVOKATBYRÅ
STORGATAN 30
831 30 ÖSTERSUND

Vi har registrerat följande ärende

Organisationsnummer: 769631-3456

Företagsnamn: Bostadsrättsförening Vårby Seaview

Bolagsverket har registrerat detta ärende om
- ekonomisk plan



Organisationsnummer 769631-3456	
Objektets registreringsdatum 2015-12-12	Nuvarande firmas registreringsdatum 2015-12-12
Dokumentet skapat 2018-02-27 12:42	Sida 2 (3)

Org.nummer: 769631-3456

Firma: Bostadsrättsförening Vårby Seaview

Adress: c/o F. Victors Advokatbyrå HB
Storgatan 30
831 30 ÖSTERSUND

Säte: Stockholms län, Huddinge kommun

Registreringslän: Stockholms län

Anmärkning:

STYRELSELEDAMÖTER

630822-1024 Lindahl, Anna Cecilia, Skolgatan 7, 831 36 ÖSTERSUND

501109-6939 Lindahl, Jan Olof, Skolgatan 7, 831 36 ÖSTERSUND

810518-8307 Svensson, Emma Mariana, Allégatan 1, Lgh 1101,
831 36 ÖSTERSUND**REVISOR (ER)**680807-8239 Magnusson, Lars Michael, c/o Deloitte AB, Box 415,
831 26 ÖSTERSUND**FIRMATECKNING**

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av
ledamöterna**FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER**Styrelsen skall bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter
med högst 3 suppleanter.**STADGAR**SENASTE REGISTRERINGS- OCH KUNGÖRELSEDATUM FÖR FÖRENINGENS STADGAR:
2015-12-12, 2015-12-15**ÄNDAMÅL**

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens ägda fastighet upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Medlems rätt i föreningen p.g.a. sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

RÄKENSKAPSÅR

Organisationsnummer	
769631-3456	
Objektets registreringsdatum	Nuvarande firmas registreringsdatum
2015-12-12	2015-12-12
Dokumentet skapat	Sida
2018-02-27 12:42	3 (3)

0101 - 1231

TID FÖR STÄMMA

Ordinarie stämma skall hållas före juni månads utgång.

KALLELSE

Kallelsen ska utfärdas tidigast fyra veckor före och senast två veckor före ordinarie föreningsstämma och senast en vecka före extra föreningsstämma.

Kallelse ska utfärdas genom presonlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning och genom postbefodran. Andra meddelanden till medlemmarna delges genom utdelning och /eller postbefodran.

E-POSTADRESS

info@victorsadv.se

EKONOMISK PLAN

REGISTRERINGSDATUM FÖR EKONOMISK PLAN: 2018-02-27

Registreringsbeviset är utfärdat av Bolagsverket

**Ekonomisk Plan
för
Bostadsrättsförening Vårby Seaview
769631-3456**

Inneliggande ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

1.	Allmänt.....	2
2.	Beskrivning av fastigheten	3
3.	Försäkring.....	6
4.	Taxeringsvärde	6
5.	Kostnader för föreningens fastighetsförvärv mm	6
6.	Finansieringsplan.....	6
7.	Beräkning av föreningens årliga kostnader	7
8.	Beräkning av föreningens årliga intäkter.....	8
9.	Beräkning av föreningens årliga intäkter och kostnader.....	8
10.	Nyckeltal (SEK)	8
11.	Tabell/Lägenhetsförteckning	9
12.	Ekonomisk Prognos.....	9
13.	Känslighetsanalys	10
14.	Särskilda förhållanden	10

1. Allmänt

Bostadsrättsförening Vårby Seaview, 769631-3456, med säte i Huddinge kommun registrerades 2015-12-12 hos Bolagsverket och har till ändamål att främja sina medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens ägda fastighet upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen är en äkta förening. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens lägenheter om mark skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningen har förvärvat fastigheten Huddinge Vårby Gård 3:11. På fastigheten är uppfört en enfamiljsbyggnad typkod 220 med nybyggnadsår och värdeår 2010. Byggnaden på fastigheten skall byggas om, byggas ut och renoveras från grunden till 10 bostadsrättslägenheter. Föreningens beräknade anskaffningskostnad för mark, byggnader och entreprenad uppgår till sammanlagt 59 200 000 kr, vilket också är fastighetens skattemässiga värde. Entreprenadformen är delad till fast pris.

I enlighet med vad som stadgats i 3 kap. 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

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

I årsavgiften ingår kostnader för värme, vatten och renhållning. Uppvärmning erhålls genom bergvärme. Hushållsel regleras genom separat mätning och ingår således inte i årsavgiften. Elkostnaden för hushållsel har beräknats till 61 kWh per kvadratmeter och år.

Bostadsrättsföreningen Vårby Seaview avser att upprätta årsredovisning i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2017:3 (K2).

Upplåtelse av bostadsrätter och inflyttning i dessa beräknas ske sommaren 2018.

Affären har skett genom att föreningen förvärvar aktierna i Frankenburg 1 AB, 559027-6654 (nybildat lagerbolag). Bolagets enda tillgång är fastigheten Huddinge Vårby Gård 3:11. Brf Vårby Seaview har sedan förvärvat fastigheten (intern transaktion) från Frankenburg 1 AB. Lägenheterna upplåts med bostadsrätt och fastigheten utnyttjas som säkerhet för föreningens lån. Frankenburg 1 AB kommer därefter att säljas eller likvideras. Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

2. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning	Huddinge Vårby Gård 3:11
Adress	Vårby Allé 31, 143 40 VÅRBY
Län	Stockholm
Typkod	220, omtaxering till typkod 320, hyreshus kommer att ske
Taxeringsvärde	11 442 000 kr (taxeringsår/värdeår 2018), beräknat
Pantbrev	I fastigheten uttagna pantbrev om 7 500 000 kr får användas som säkerhet för föreningens lån tillsammans med nytt pantbrev om 3 050 000 kr/10 550 000 kr.
Planbestämmelser	För markområdet gäller detaljplan som vunnit laga kraft.
Vatten/Avlopp	Kommunalt
El	Fortum
Fiber	Finns indraget i varje lägenhet och ingår i månadsavgiften
Parkering	10 parkeringsplatser. En mur markerar tomtgräns mot gatan och på fastigheten finns parkering till varje lägenhet. Parkeringen ingår i månadsavgiften
Mark	Tomten är grovplanerad. Fastighetens sammantagna yta är 1780 m ² .
Gemensamma anläggningar	VA, sophantering, ytterbelysning samt belysning på tomt. Snöröjning av parkering, gångstråk/trappor samordnas av bostadsrättsföreningen. Andel i gemensamhetsanläggning: Huddinge Vårby Gård GA:3.
Byggnadernas utformning	På fastigheten Huddinge Vårby Gård 3:11 kommer genom om- och tillbyggnad att uppföras ett flerbostadshus i tre plan samt souterrängplan för entré, förråd och teknikrum.
Byggnadsår	Ursprungligen 2010, beräknat värdeår 2018
Bostadsyta	Sammantagen bostadsyta cirka 1055 m ² , uppmätt på ritning.
Bostadslägenheter	10 stycken, se vidare ritningsbilaga, <u>bilaga 1</u> .
Grundläggning	Gjuten betongplatta med 30 cm isolering

Stomme/Bjälklag	Betong																
Fasader	Puts																
Fönster	Samtliga fönster är av 3-glas härdat isolerglas och säkerhetsklassade för att försvåra inbrott. Rökgaslucka: Glas m galler Franska balkongdörrar i sovrummen																
Yttertak	Klinker. 40 cm isolering samt dubbla vattentäta skickt och gåvänlig beläggning.																
Ytterväggar	Betong, isolertegel samt isolering och puts.																
Uppvärmning	Bergvärme och vattenburen golvvärme i alla lägenheter samt vattenburna radiatorer i förrådsutrymmen.																
Ventilation	Separat ventilation i varje lägenhet.																
Förråd	Samtliga lägenheter har eget låsbart förråd i entreplan. Gemensamt förråd för cyklar respektive barnvagnar i entreplan. Teknikrum i entreplan för el, fiber och värme.																
Trapphus	Platsgjutna betongtrappor med klinker samt hiss finns till varje våningsplan. Trapp till takterass från trapphuset.																
Entré	Handikappanpassad entré.																
Brandlarm	Individuellt brandlarm i varje lägenhet.																
Invändiga ytskikt, Utrustning m.m. i standardutförande (avvikelser kan förekomma)	<p><u>Alla lägenheter</u></p> <p>Samtliga lägenheter:</p> <p><u>Ytskikt:</u></p> <table> <tr> <td>Badrum;</td> <td>Helkaklade väggar och klinker på golv.</td> </tr> <tr> <td>Entre:</td> <td>Klinker</td> </tr> <tr> <td>Kök:</td> <td>Klinker</td> </tr> <tr> <td>Sovrum:</td> <td>Ekgolv</td> </tr> <tr> <td>Vardagsrum:</td> <td>Ekgolv</td> </tr> <tr> <td>Klädkammare:</td> <td>Ekgolv</td> </tr> <tr> <td>Väggar:</td> <td>Målade</td> </tr> <tr> <td>Tak:</td> <td>Gips vitmålade.</td> </tr> </table> <p><u>Bad:</u></p> <p>Kakel/klinkers på väggar och golv. Handfat, kaklad dusch med glasdörr, badrumsskåp, elektrisk handdukstork, WC-stol golvburen, tvättmaskin, infällda spotlights i tak.</p>	Badrum;	Helkaklade väggar och klinker på golv.	Entre:	Klinker	Kök:	Klinker	Sovrum:	Ekgolv	Vardagsrum:	Ekgolv	Klädkammare:	Ekgolv	Väggar:	Målade	Tak:	Gips vitmålade.
Badrum;	Helkaklade väggar och klinker på golv.																
Entre:	Klinker																
Kök:	Klinker																
Sovrum:	Ekgolv																
Vardagsrum:	Ekgolv																
Klädkammare:	Ekgolv																
Väggar:	Målade																
Tak:	Gips vitmålade.																

Utrustning:

Kök:

Siemens vitvaror; dubbel kyl /frys integrerad, SMEG 90 cm induktionsspis med dubbla ugnar, micro inbyggd, kök med köksö i de 6 större lägenheterna. Öppen planlösning kök/vardagsrum. Platsbyggt kök med spotlights under överskåp.

Badrum:

Lägenheterna har bad eller bad och separat dusch. Handfat, badrumsskåp, handduksvärmare, handdukshängare, toalett, pappershållare.

Belysning:

Utomhus:	Ledbelysning
Entré:	Nedsänkt tak med spotlights led för energibesparing
Kök:	Nedsänkt tak med spotlights led för energibesparing
Allmänna utrymmen:	Ledbelysning
Sovrum:	Taklampa
Vardagsrum:	Spotlights med led för energibesparing
Badrum:	Nedsänkt tak med spotlights, led för energibesparing. Torktumlare i varje lägenhet.

Terrasser:

Två lägenheter har utgång till egen takterrass.
Övriga lägenheter har stor gemensam takterrass med grillar för matlagning, bord och solstolar med fantastisk sjöutsikt. Räcke runt takterrass och dränering av regnvatten genom schakt.

Balkonger/Uteplatser:

6 lägenhet har 16 kvm stora balkongen med sjöutsikt.
2 lägenheter har balkongen utan sjöutsikt, men egen takterrass med sjöutsikt.
2 lägenheter har egna uteplatser med direktutgång från master bedroom.
Samtliga balkonger har klinker.

Generellt:

Porttelefon till respektive lägenhet	
Entredörr:	Säkerhetsklassad med ljusinsläpp. Stål, ek och glas
Förråd:	Säkerhetsklassade dörrar. Stål och ek
Farstu:	Säkerhetsklassade dörrar. Stål och ek
Lägenhetsdörr:	Säkerhetsklassad. Stål och ek.
Takterass:	Säkerhetsdörrar. Stål och ek.

Takterass till lägenhet: Säkerhetsdörr, stål, ek och glas

Övrigt:

Entréplan innehåller trapphus med hiss, källarförråd och cykelförråd/barnvagnsförråd. Bergvärme läggs i teknikrum på entréplan.

Värme ingår i månadsavgiften och debiteras utifrån BOA.

3. Försäkring

- Fullvärdesförsäkring innehållande styrelseansvar kommer att tecknas vid övertagande av byggnaden.

4. Taxeringsvärde

Fastigheten är för närvarande taxerad enligt typkod 220 men kommer att omtaxeras till typkod 320, flerfamiljsfastighet.

Fastighetens taxeringsvärde beräknas till 11 442 000 kronor varav mark 2 242 000 kr och byggnad 9 200 000 kr.

5. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv mm

Fastigheten inkluderande kostnad för pantbrev och entreprenad harförvärvats av Bostadsrättsföreningen för sammantaget 59 200 000 kr varav ursprungligt fastighetsköp, 12 000 000 kr och entreprenad, 47 200 000 kr. Några ytterligare kostnader kommer inte att uppkomma i anledning av bildande av Bostadsrättsföreningen.

Nice Apartments Isbjörnen 25 Bromma AB, 556941-6240, kommer att svara för stämpelskatt, bildandekostnader, kostnader för ekonomisk plan samt avgifter för osålda lägenheter.

Summa beräknad anskaffningskostnad *59 200 000 kr*

6. Finansieringsplan

Förvärvet kommer att finansieras enligt följande

Lån	10 550 000 kr
Insatser	48 650 000 kr
Summa	<i>59 200 000 kr</i>

7. Beräkning av föreningens årliga kostnader

7:1 Kapitalkostnader

Lån	10 550 000 kr	1,62 %	170 910 kr
Rak amortering 1 % x 10 550 000 kr/år			<u>105 500 kr</u>

Summa kapitalkostnader **276 410 kr**

Lånet har en kredittid samt räntebindning om 3 år.

7:2 Driftskostnader

Vatten och avlopp inkl. abonnemang	35 000 kr
El, uppvärmning	75 000 kr
Sopor	10 000 kr
Löpande underhåll	22 000 kr
Ekonomisk förvaltning & försäkring	25 000 kr
Arvode styrelse & revisor	20 000 kr
Oförutsedda kostnader och reserv	40 000 kr

Summa driftskostnader **227 000 kr**

7:3 Skatter

Fastighetsavgift

Fastighetsavgift nedsätts fullt ut år 1-15 efter värdeåret.

Avgiften är därefter, enligt dagens regler, för hyreshus 0,3 % av taxeringsvärdet, dock max 1 337 kr/lägenhet.

0,3 % x tax.värdet 11 442 000 kr = 34 326 kr eller

10 lgh x 1 337 kr = 13 370 kr

(13 370 kr)

7:4 Fondavsättningar/Avskrivning

Avsättning till yttre underhållsfond enligt stadgar

11 442 000 kr x 0,25 % 28 605 kr

Summa fondavsättningar 28 605 kr

Föreningen bör göra bokföringsmässig avskrivning på byggnaderna. Avskrivning påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men ej likviditet. Föreningens kostnad för avskrivningar täcks ej av årsavgiftsuttag.

Avskrivningar

Värde byggnad	Avskrivningstakt	Avskrivning år 1	
40 000 000 kr	0,5%	200 000 kr	(200 000 kr)

Totala slutliga kostnader 532 015 kr

8. Beräkning av föreningens årliga intäkter

Årsavgifter Lägenheter 532 015 kr

Summa intäkter 532 015 kr

9. Beräkning av föreningens årliga intäkter och kostnader

Intäkter	532 015 kr
Kostnader	532 015 kr
Saldo	0 kr

10. Nyckeltal (SEK)

Anskaffningskostnad per kvm	56 114 kr
Belåning per kvm år 1	10 000 kr
Insats/upplåtelseavgift per kvm	46 114 kr
Driftskostnader per kvm år 1	215 kr
Årsavgift per kvm år 1	504 kr
Avsättning till underhållsfond + avskrivningar per kvm bruttoarea total lägenhetsarea	141 kr

11. Tabell/Lägenhetsförteckning Redovisar area, andelstal, insatser, årsavgifter

Lgh nr	Antal rok	Yta kvm ca	Andelstal	Lån förening		Fond- avsättning	Årsavgift	Insats lägenheter
				årskostnad inkl amortering	Drift m.m			
1101	4	124	11,75%	32 488 kr	26 681 kr	3 362 kr	62 531 kr	5 595 000 kr
1102	4	115	10,90%	30 130 kr	24 744 kr	3 118 kr	57 992 kr	5 295 000 kr
1201	3	78	7,39%	20 436 kr	16 783 kr	2 115 kr	39 334 kr	3 445 000 kr
1202	3	78	7,39%	20 436 kr	16 783 kr	2 115 kr	39 334 kr	3 445 000 kr
1203	5	124	11,75%	32 488 kr	26 681 kr	3 362 kr	62 531 kr	5 695 000 kr
1204	5	124	11,75%	32 488 kr	26 681 kr	3 362 kr	62 531 kr	5 695 000 kr
1301	3	82	7,77%	21 484 kr	17 644 kr	2 223 kr	41 351 kr	3 845 000 kr
1302	3	82	7,77%	21 484 kr	17 644 kr	2 223 kr	41 351 kr	3 845 000 kr
1303	5	124	11,75%	32 488 kr	26 681 kr	3 362 kr	62 531 kr	5 895 000 kr
1304	5	124	11,75%	32 488 kr	26 681 kr	3 362 kr	62 531 kr	5 895 000 kr
		1055	100,00%	276 410 kr	227 000 kr	28 605 kr	532 015 kr	48 650 000 kr

12. Ekonomisk Prognos

	Ar	1	2	3	4	5	6	11	12	13	14	15	16
Intäkter													
Avgifter/kvm		504	508	511	514	518	521	541	545	550	554	559	608
Årsavgifter		532 015	535 418	538 923	542 533	546 249	550 073	570 900	575 423	580 070	584 844	589 748	640 982
Summa intäkter		532 015	535 418	538 923	542 533	546 249	550 073	570 900	575 423	580 070	584 844	589 748	640 982
Kostnader													
Rantekostnader		170 910	169 201	167 492	165 783	164 074	162 365	153 819	152 110	150 401	148 692	146 983	145 274
Amortering		105 500	105 500	105 500	105 500	105 500	105 500	105 500	105 500	105 500	105 500	105 500	105 500
Avskrivning		200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000
Kommunal fastighetsavgift		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	46 198
Driftskostnad		227 000	231 540	236 171	240 894	245 712	250 626	276 712	282 246	287 891	293 649	299 522	305 512
Summa kostnader		703 410	706 241	709 163	712 177	715 286	718 491	736 031	739 856	743 792	747 840	752 004	802 484
Återförda avskrivningar		-200 000	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Avsättning yttre underhållsfond		28 605	29 177	29 761	30 356	30 963	31 582	34 869	35 567	36 278	37 004	37 744	38 499
Summa utgifter och avsättningar		532 015	535 418	538 923	542 533	546 249	550 073	570 900	575 423	580 070	584 844	589 748	640 982
Resultat													
Återförda avsättningar		28 605	29 177	29 761	30 356	30 963	31 582	34 869	35 567	36 278	37 004	37 744	38 499
Betalningsnetto		28 605	29 177	29 761	30 356	30 963	31 582	34 869	35 567	36 278	37 004	37 744	38 499
Lidvidhetsreserv		0	28 605	57 782	87 543	117 899	148 862	313 217	348 086	383 653	419 931	456 935	494 678
Skattepliktigt överskott													46 198
Fixeringsvärde		11 442 000	11 670 840	11 904 257	12 142 342	12 385 189	12 632 893	13 947 734	14 226 689	14 511 223	14 801 447	15 097 476	15 399 426
Diverse variabler													
Låneskuld		10 550 000	10 444 500	10 339 000	10 233 500	10 128 000	10 022 500	9 495 000	9 389 500	9 284 000	9 178 500	9 073 000	8 967 500
Total BOA		1 055 kvm	1 055 kvm	1 055 kvm	1 055 kvm	1 055 kvm	1 055 kvm	1 055 kvm	1 055 kvm	1 055 kvm	1 055 kvm	1 055 kvm	1 055 kvm
Låneränta		1,62%	1,62%	1,62%	1,62%	1,62%	1,62%	1,62%	1,62%	1,62%	1,62%	1,62%	1,62%
Amortering		105 500 kr	105 500 kr	105 500 kr	105 500 kr	105 500 kr	105 500 kr	105 500 kr	105 500 kr	105 500 kr	105 500 kr	105 500 kr	105 500 kr
Avskrivningsprocent		0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%
Avsättningsprocent		0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%
Fastighetsavgift procentsats		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,30%
Fastighetsavgift fast belopp/lgh		1337	1364	1391	1419	1447	1476	1630	1663	1696	1730	1764	1800
Inkomstbasbelopp		62 500	63 750	65 025	66 326	67 652	69 003	76 187	77 711	79 265	80 850	82 467	84 117
Beräknad procentuell höjning inkomstbasbelopp		30,20%	32,80%	35,46%	38,17%	40,93%	43,75%	58,71%	61,89%	65,13%	68,43%	71,80%	75,23%
Beräknad inflationstakt		2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

13. Känslighetsanalys

Årsavgift/kvm och år														
Dagens inflationsnivå och:	År	1	2	3	4	5	6	11	12	13	14	15	16	
Dagens räntenivå + 1 %		604	607	609	611	614	616	631	634	638	641	645	693	
Dagens räntenivå + 2 %		704	706	707	708	710	711	721	723	726	728	731	778	
Dagens räntenivå och:	År	1	2	3	4	5	6	11	12	13	14	15	16	
Dagens inflationsnivå + 1 %		507	510	513	517	520	524	544	548	553	557	562	611	
Dagens inflationsnivå + 2 %		509	512	516	519	523	527	547	551	556	561	565	614	
Dagens räntenivå + 1 % och:	År	1	2	3	4	5	6	11	12	13	14	15	16	
Inflation + 1 %		707	709	711	714	716	719	734	737	741	744	748	796	
Inflation + 2 %		709	711	714	716	719	722	737	740	744	748	751	799	
Dagens räntenivå + 2 % och:	År	1	2	3	4	5	6	11	12	13	14	15	16	
Inflation + 1 %		807	808	809	811	812	814	824	826	829	831	834	881	
Inflation + 2 %		809	810	812	813	815	817	827	829	832	835	837	884	

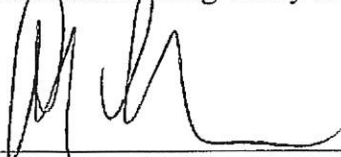
14. Särskilda förhållanden

1. Det åligger bostadsrättsinnehavare att teckna och vidmakthålla hemförsäkring för bostadsrätt.
2. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter mm, hänför sig till tidpunkten för planens upprättande kända förhållanden och förutsättningar.
3. Individuella elmätare i respektive lägenhet.
4. Den slutliga kostnaden för föreningens hus kommer att redovisas på föreningsstämma i enlighet med bostadsrättslagen (1991:614) 4 kap 2 §.
5. Lägenheternas areor är uppmätta av bostadsrättsföreningen varför vissa mindre förändringar av lägenheternas areor kan förkomma. Med mindre förändringar avses högst 4 % och för mindre avvikelser är 4 % sker ingen justering av andelstal, årsavgifter och insatser.

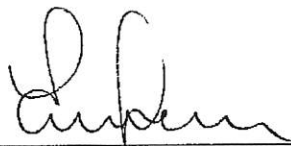
20180220468

Östersund den 15 januari 2018

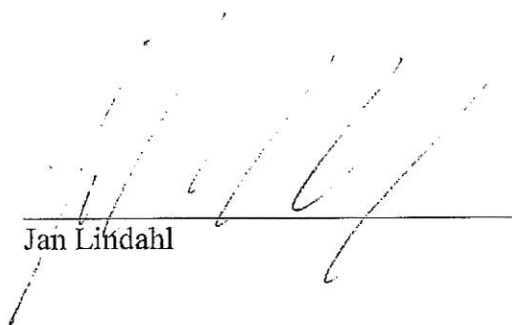
Bostadsrättsförening Vårby Seaview



Cilla Lindahl



Emma Svensson



Jan Lindahl

2018022204470

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Vårby Seaview*, organisationsnummer 769631-3456, daterad 2018-01-15 och lämnar 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.

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

Stockholm 2018-02-17



Claes Mörk
Jur. kand.



Alf Larsson
Byggnadsing.

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående planer och är ansvarsförsäkrade.

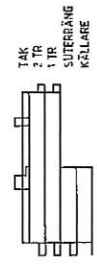
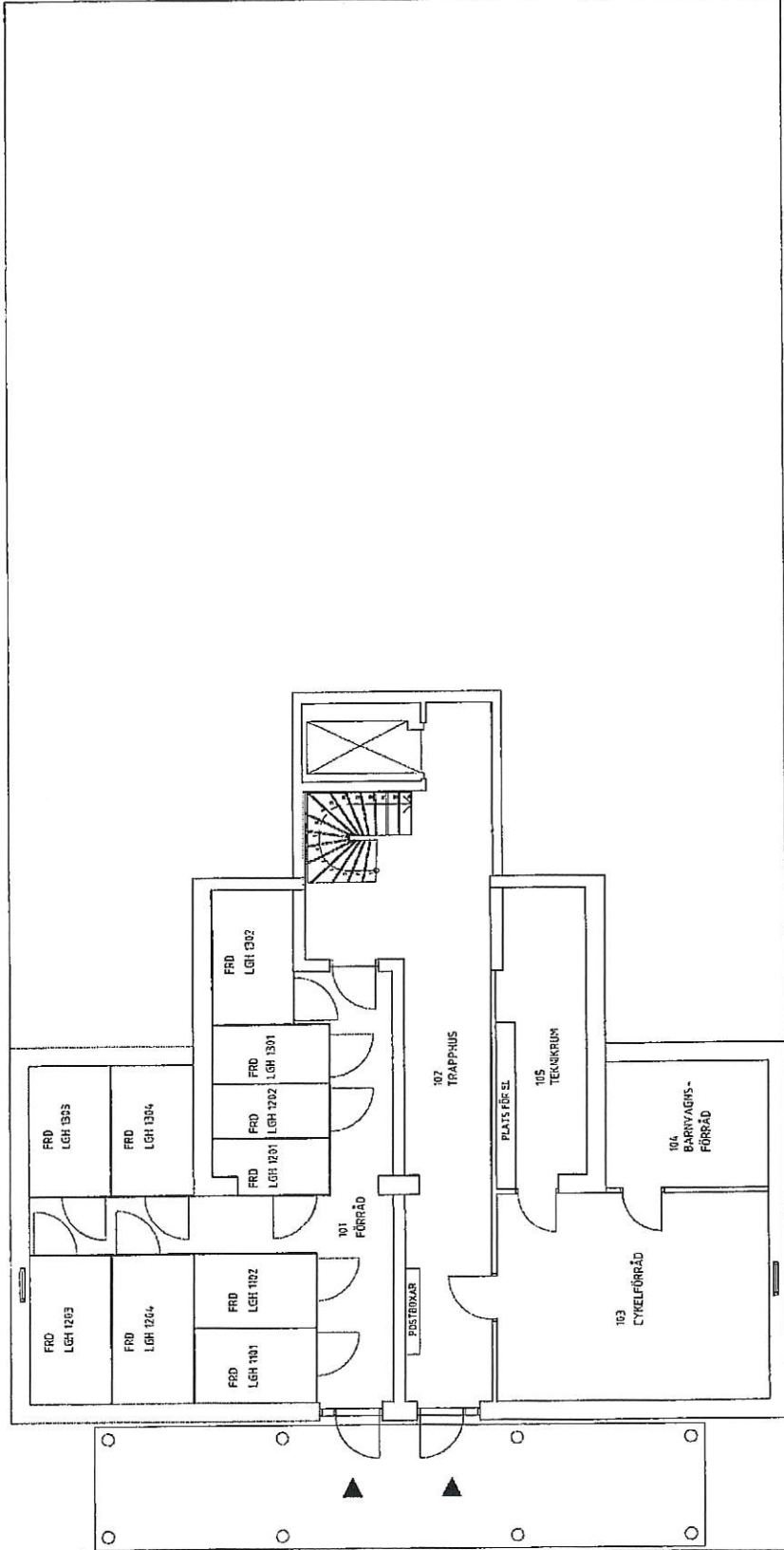
Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Registreringsbevis
Stadgar
Utdrag ur lantmäteriets fastighetsregister
Gemensamhetsanläggning, Lantmäteriet, 2018-01-17
Beräkning av taxeringsvärde
Ritningar
Intyg om tillgänglighet, Genaral Architecture
Bygglov, Huddinge kommun, 2016-07-14 samt 2016-09-05
Entreprenadavtal, Artas Jacek Budoch, 2016-10-01
Aktieöverlåtelseavtal, 2016-01-10
Bankoffert Swedbank, 2017-12-21
Garantier, Nice Apartments Isbjörnen 25 Bromma AB

FÖRKLARINGAR

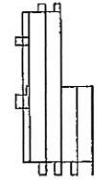
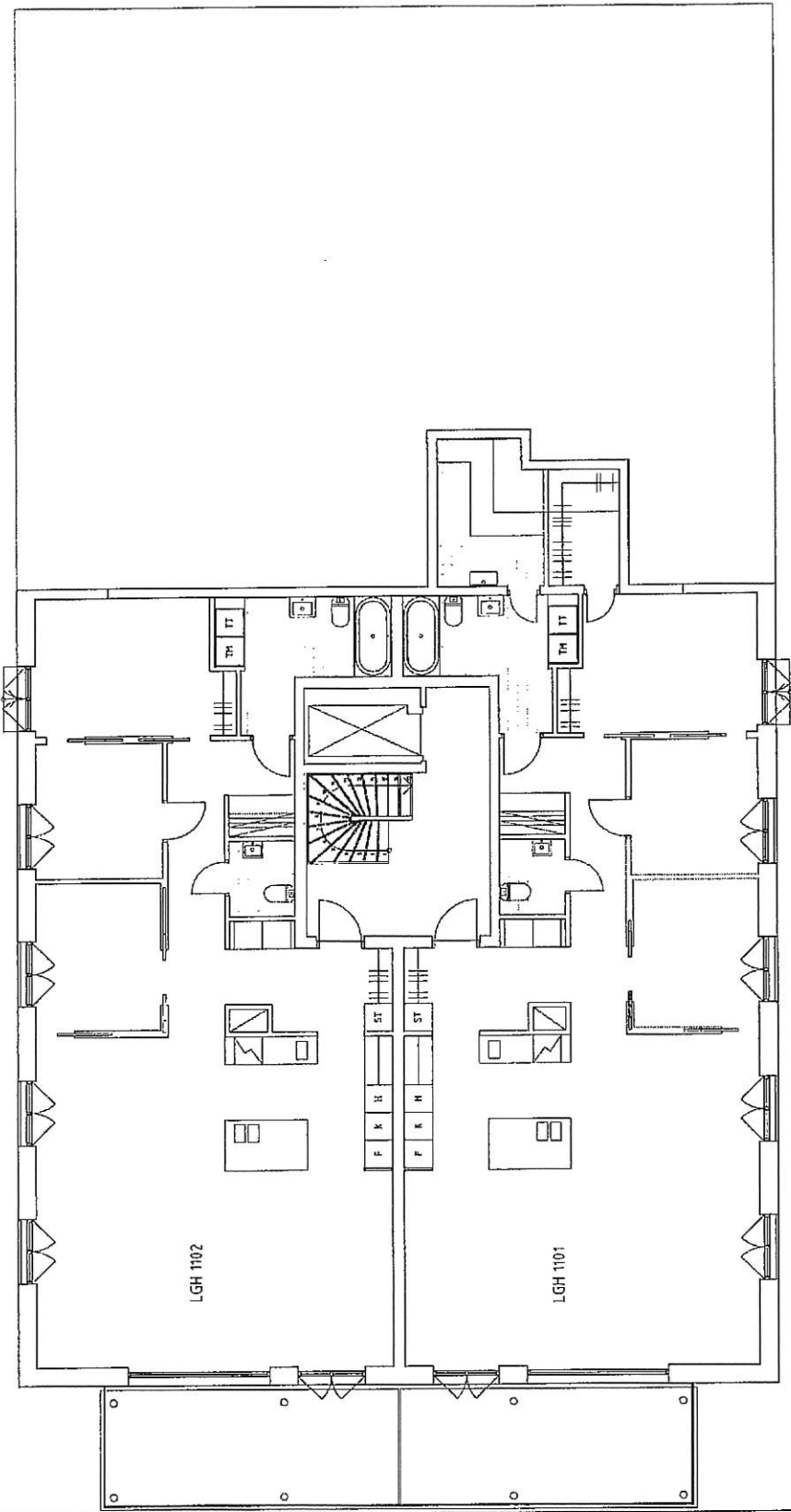
MÄTT KONTROLLERAS PÅ PLATS
ALLA MÄTT I MILLIMETER.

HÄNVISNINGAR
SE A-01 - A-12



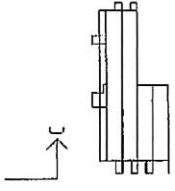
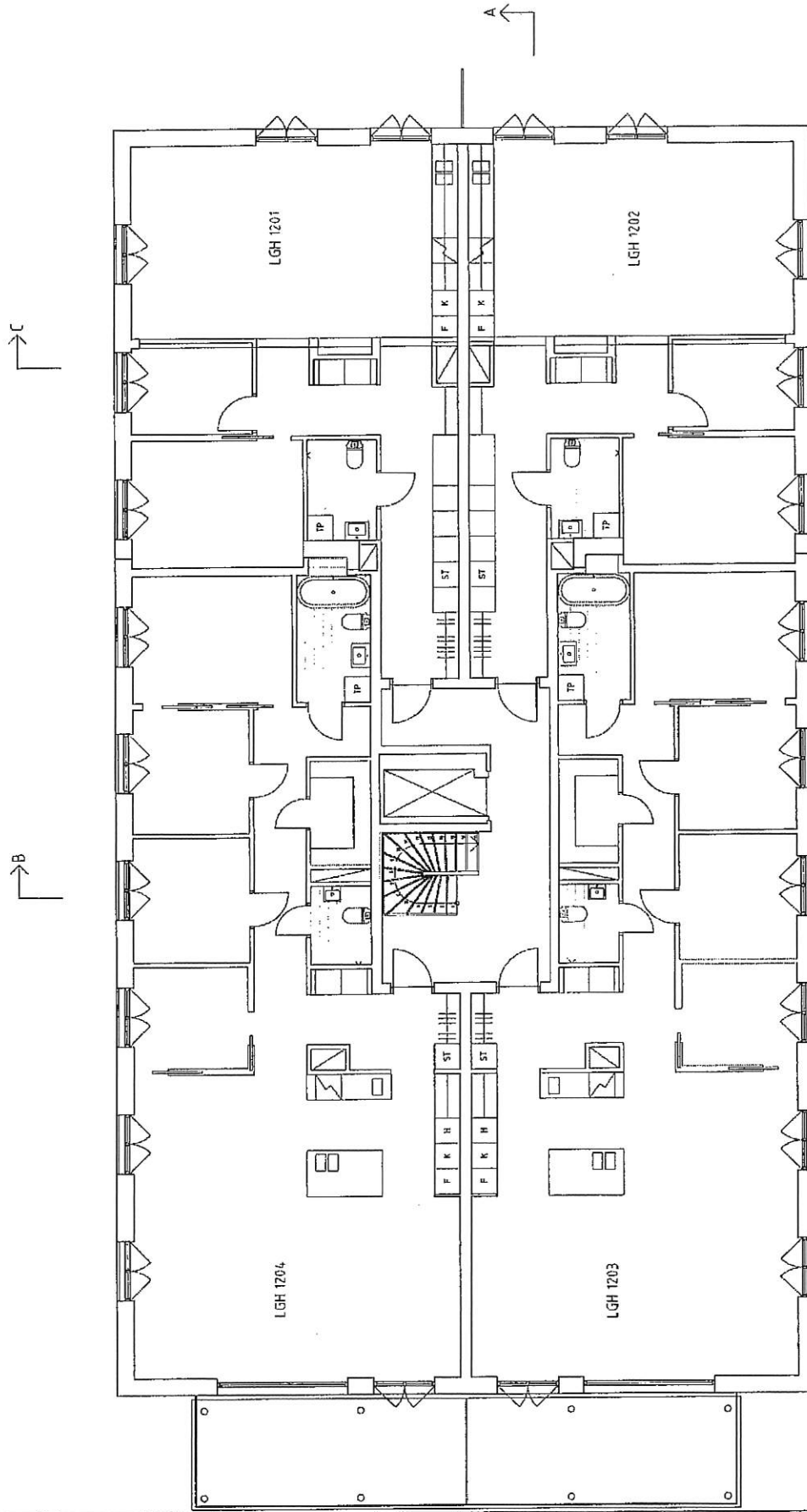
ENTRÉPLAN

BYGGLOV	BYGGLOV	BYGGLOV
VARBY GÅRD 3:11	VARBY GÅRD 3:11	VARBY GÅRD 3:11
GA	GENERAL ARCHITECTURE	GENERAL ARCHITECTURE
103-007	103-007	103-007
171120	171120	171120
171120	171120	171120
ENTRÉPLAN	ENTRÉPLAN	ENTRÉPLAN
1:100 (A3)	1:100 (A3)	1:100 (A3)
A40-01	A40-01	A40-01



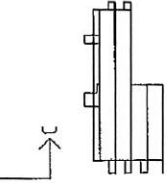
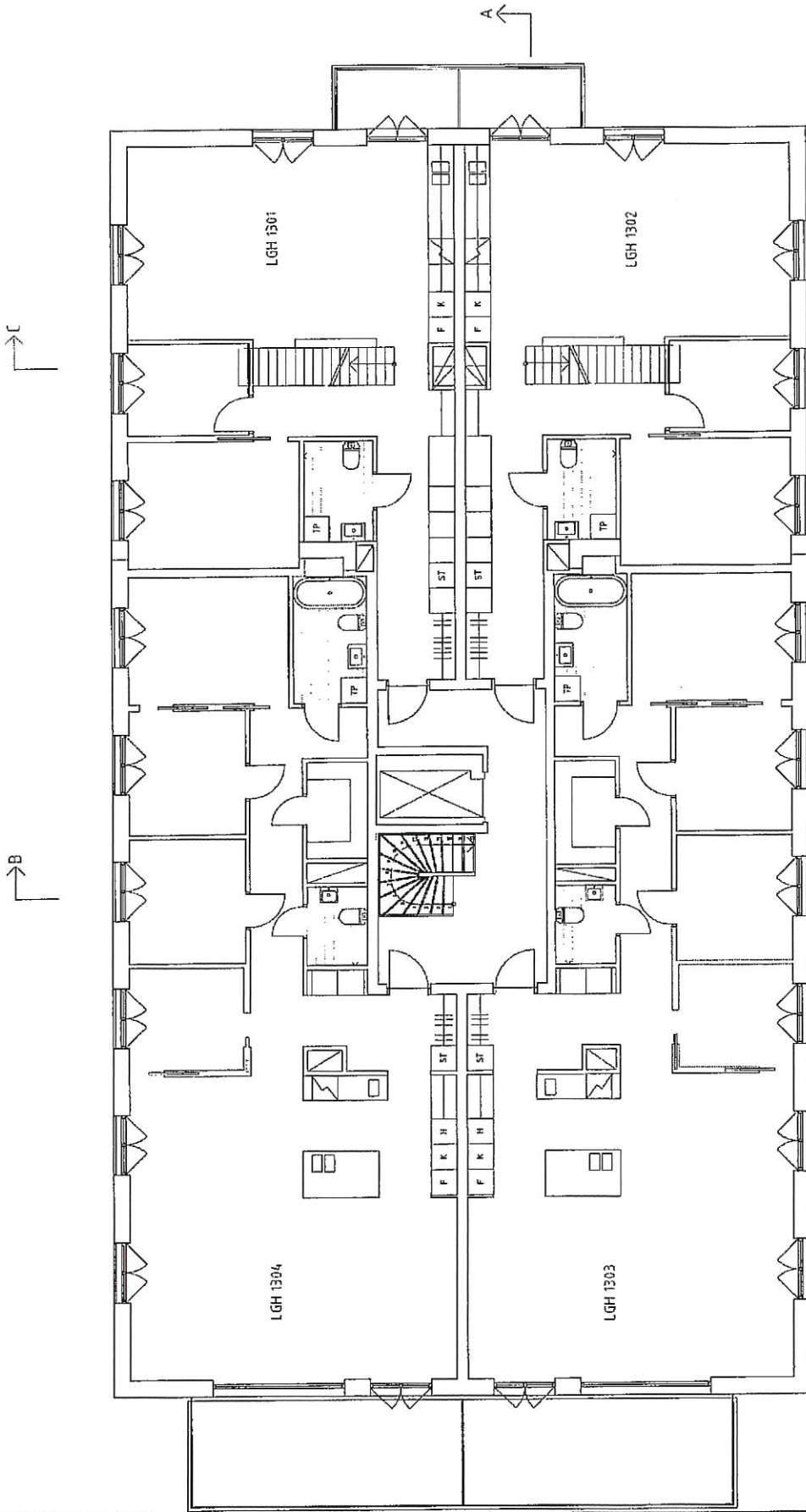
BYGGLOV	DATUM	SIGN
BYGGLOV		
VÄRBY GÅRD 3:11		
GA GENERAL ARCHITECTURE Skarpövägen 28 114 30 Skarpöholm Telefon 08 665 70 00		
PROJEKT NR 193-007	NIVÅ/ÅN NEF	
BYGGÅR 171120	BYGGVÄR FÄHÖRN BIECHER	
Suterrängplan, 1 tr		
SKALA 1:100 (A3)	NUMRER A40-02	BYG

SUTERRÄNGPLAN



PLAN 1

SET / ACT	ANBRINGEN / AVSE	DATUM	SKALA
BYGGLOV			
VARBY GÅRD 3:11			
GA GENERAL ARCHITECTURE Svevägsvägen 28 171 30 Österåker Telefon 08 692 11 00			
TEKNOLOGI NR	BYGGAVT		
193-007	NEF		
BYGGAVT	1. AVSTÄMNING		
171120	Föddjen Blücher		
Plan 1, 2 tr			
SKALA	1:100 (AS)	INSTRUMENT	A40-03
			387



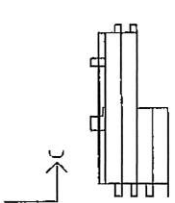
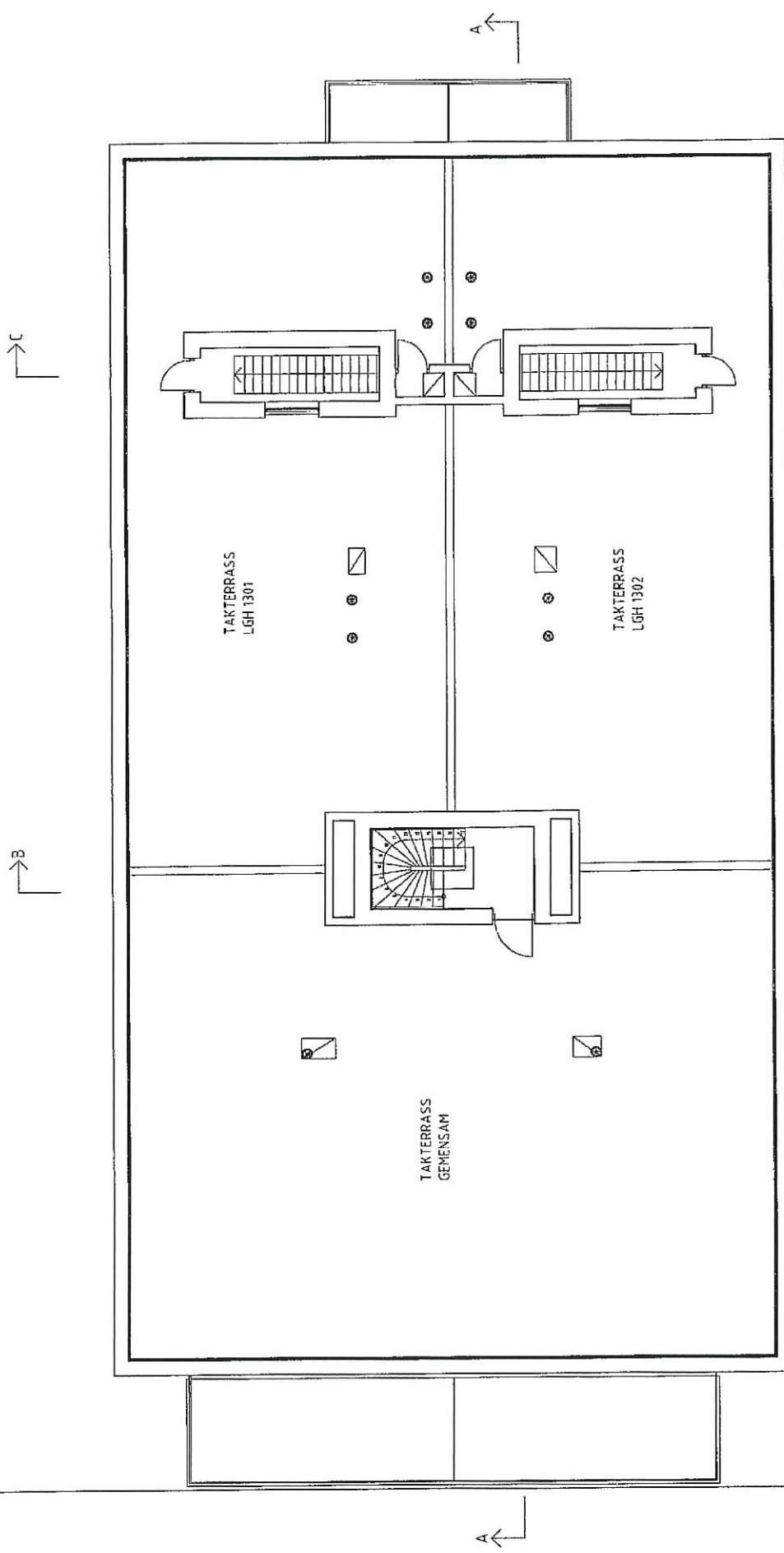
→ B

→ C

PLAN 2

BETÄNDRINGEN	DATUM	SKALA
BYGGLOV		
VÄRBY GÅRD 3:11		
GA GENERAL ARCHITECTURE Skensvej 20 111 30 Stockholm Telefon 08 765 76 00		
PROJEKTANT	RITAD AV	ANSVARIG
193-007	NEF	Fabian Blöcher
STAD PLAN	1:71120	
Plan 2, 3 tr		
SKALA	PROJEKT	BYGGLOV
1:100 (A3)		A40-04

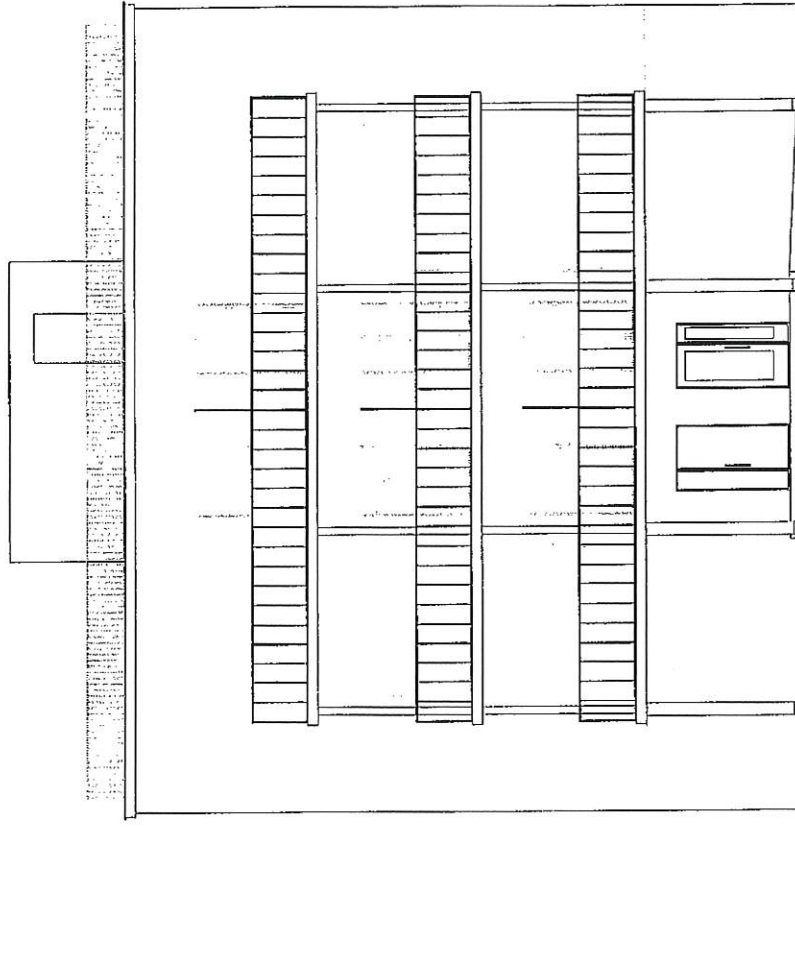
2018022204475



BETÄNKT	ÄNDRINGEN AVSEER	DATUM	SKALA
BYGGLOV			
VÄRBY GÅRD 3:11			
GA GENERAL ARCHITECTURE Svartebro 23 141 30 0800 123 123 0800 123 123			
UPPGÄV NR	BYGG AV	PROJEKT	
193-007	NEF		
95/04	171120	ANSVARIG	
		PAULIN BÄCKER	
Taktplan, 4 tr			
SKALA	1:100 (A3)	NSRITER	A40-05
			703

TAKPLAN

2018022204476



FASAD MOT VÄSTER

BET	ANT	JÄGGEREN AVSEER	DATUM	SIGN
-----	-----	-----------------	-------	------

BYGGLOV

VARBY GÅRD 3:11

GA

GENERAL ARCHITECTURE
Svevägen 28
171 33 Bredåkra
0800 60 00 19 80

TEGGENE NR	NOTIS AN
------------	----------

193-007	FB
---------	----

UTYR	ANSVARIG
------	----------

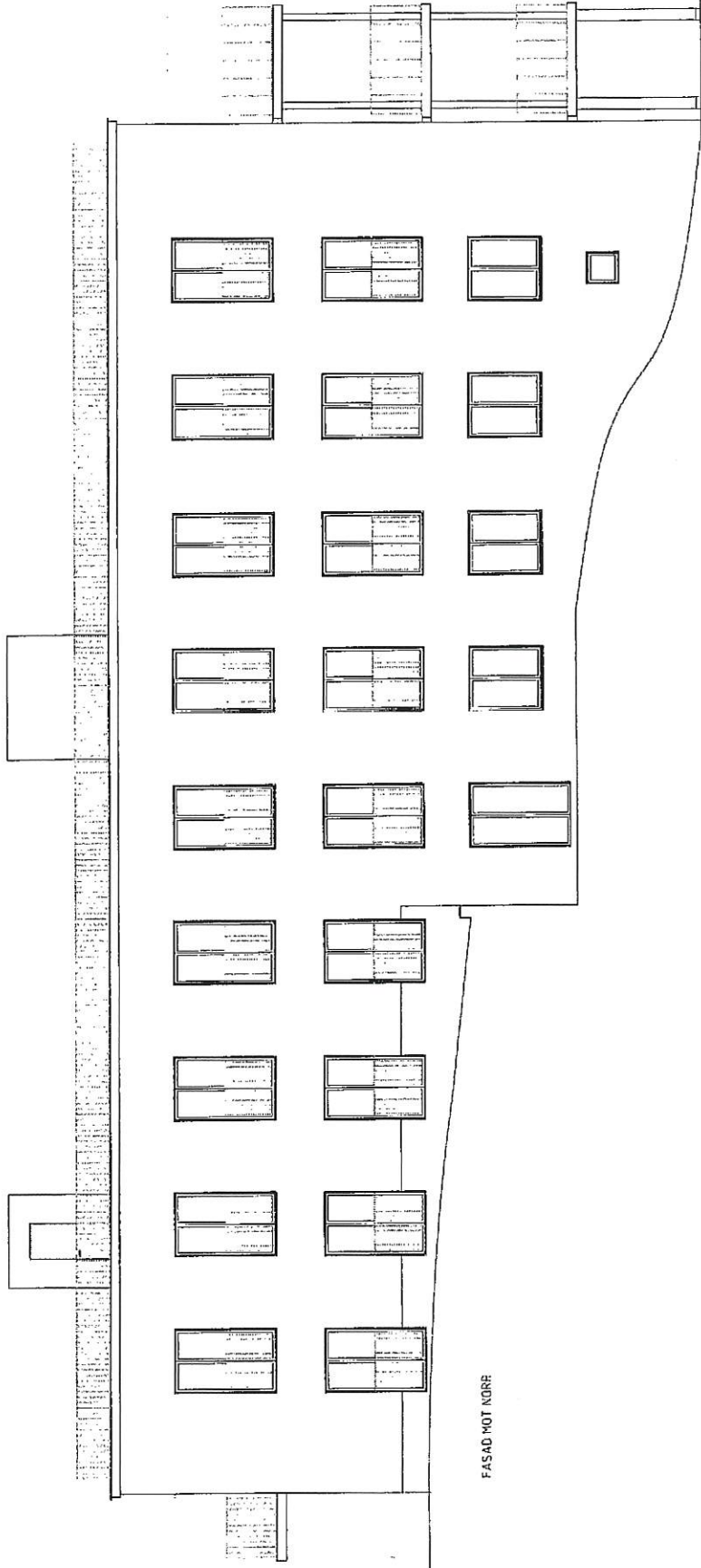
17-11-20	Patrik Blücher
----------	----------------

Fasad mot väster

SKALA	INSTR
-------	-------

1:100 (A3) A42-01

BY

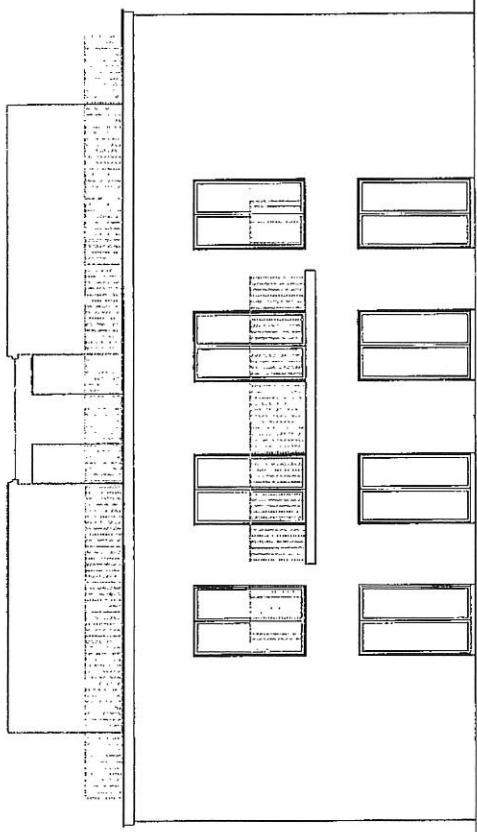


FASAD MOT NORR

BYGGLOV	BYGGLOV	BYGGLOV	BYGGLOV
BYGGLOV			
VARBY GÅRD 3:11			
GA GENERAL ARCHITECTURE Sveavägen 13 171 120 Stockholm Tel: +46 (0)8 550 18 00			
UPPRÖRARE	BYGGLOV	BYGGLOV	BYGGLOV
185-007	185-007	185-007	185-007
171120	171120	171120	171120
Fasad mot norr			
SKALA	NUMMER	BYGGLOV	BYGGLOV
1:100 (A3)	A42-02	A42-02	A42-02



2018022304478



FASAD MOT ÖSTER



BET	ANT	BEGRÄNKNINGAR	DATUM	STAD

BYGGLOV

VÄRBY GÅRD 3:11

GA

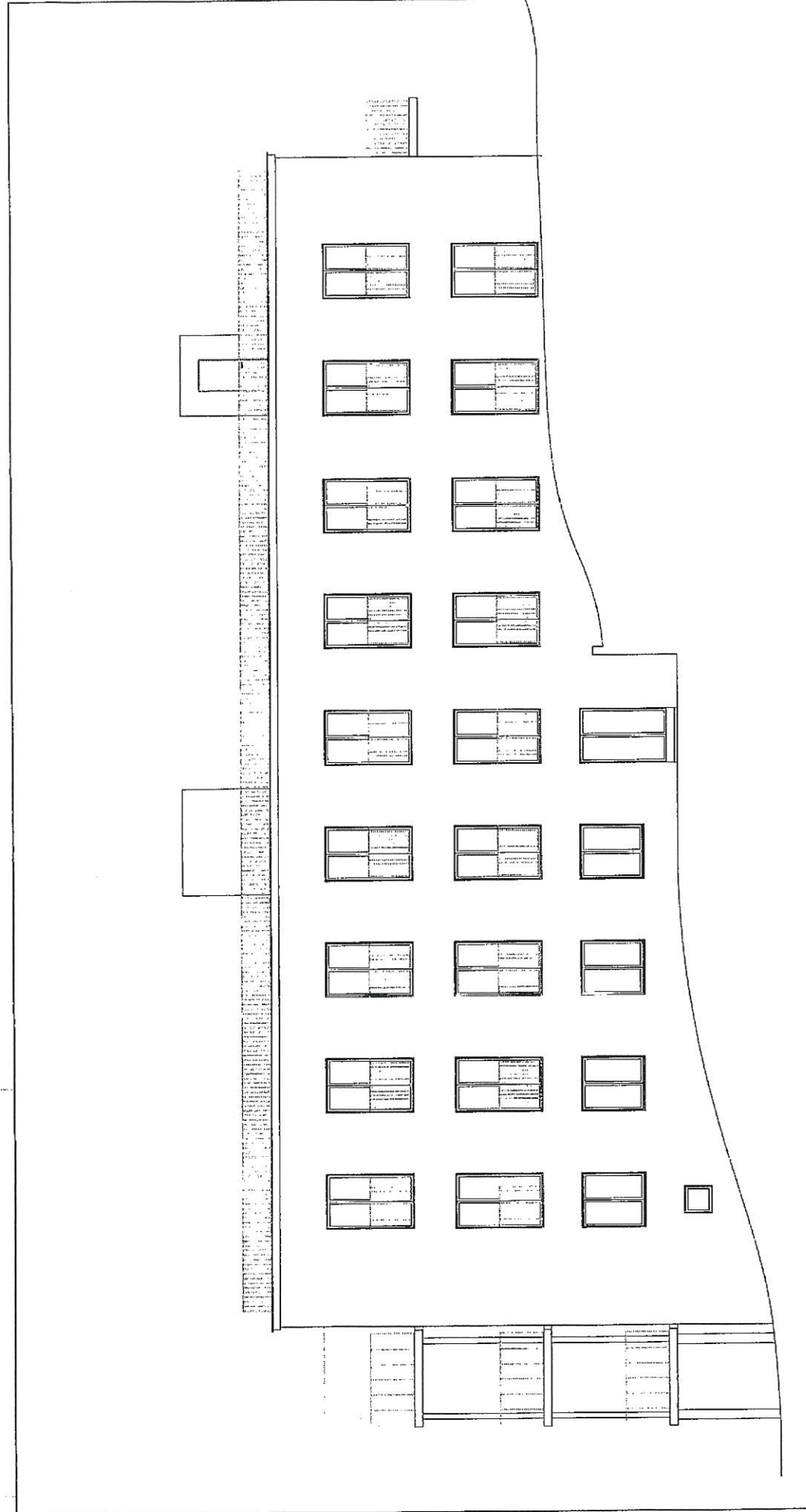
GENERAL ARCHITECTURE
 Skanstorp 28
 214 30 Skanstorp
 0870 66018 00

PROJEKT	BYGG. ANV.
183-007	NEF

BYGG. ANV.	ANSVARIG
171120	Påden Blecher

Fasad mot öster

SKALA	PROJEKT	BET
1:100 (A3)	A42-03	



FASAD MOT SÖDER

BET	AVT	ÄNDRINGEN	ANSÖK	DATUM	SIDAN
BYGGLOV					
VÄRBY GÅRD 3:11					
GA					
GENERAL ARCHITECTURE Svevägen 78 111 30 Stockholm Tel: 08 667 10 90					
PROJEKT NR	BYGG AV	ANSÖKAN			
193-007	NEF	Födden Bliçter			
BYGG UP	171120	Fasad mot söder			
SKALA	1:100 (A3)	NEDRE		A42-04	
0 5 m					
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100					