

KOSTNADSKALKYL FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SYRENLUNDEN I GÄDDEHOLM, VÄSTERÅS KOMMUN

Kostnadskalkylen har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv
- C. Preliminär finansieringsplan
- D. Beräknade löpande kostnader och intäkter
- E. Nyckeltal
- F. Lägenhetsredovisning
- G. Ekonomisk prognos
- H. Känslighetsanalys

Datum: 2020-01-14

Ort: Alingsås

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Syrenlunden i Gäddeholm



Marcus Lerander



Jan Dahlén



Lars Kylin

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Syrenlunden i Gäddeholm som har sitt säte i Västerås kommun och som registrerats hos Bolagsverket den 2019-10-01 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen avser att låta bygga 16 stycken bostadslägenheter som småhus på fastigheterna Salamandern 11-21 i Västerås kommun.

I enlighet med 5 kap 3 § i bostadsrättslagen, har styrelsen upprättat denna kostnadskalkyl för föreningens verksamhet för att kunna träffa förhandsavtal. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnaderna för förvärv av fastigheterna Salamandern 11-21 genom förvärv av samtliga andelar i Östra landmärket nr 18 ekonomisk förening (769637-2494) samt beräknade kostnader för en totalentreprenad.

Beräkning av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda och insamlade under januari 2020.

Marken förvärvas genom att bostadsrättsföreningen förvärvar samtliga andelar i Östra Landmärket nr 18 ekonomisk förening, fastighet Salamandern 11-21. Efter bostadsrättsföreningens förvärv av samtliga andelar genomförs en fusion där Östra Landmärket nr 18 uppgår i bostadsrättsföreningen. I och med detta kommer bostadsrättsföreningen att bli ensam ägare till fastigheterna Salamandern 11-21. Detta förfarande medför en latent skatteskuld som utlöses då föreningen säljer fastigheten som till exempel vid ombildning till äganderätt.

Totalentreprenören skall till bostadsrättsföreningen lämna säkerhet under entreprenadtiden enligt ABT 06. Intyg på säkerhet skall överlämnas till föreningen innan entreprenaden påbörjas. Säkerhet för tiden därefter intill två år efter entreprenadens godkännande enligt ABT 06 skall överlämnas i samband med slutbesiktning.

Ansvarstiden är tio år från entreprenadens godkännande och inleds med garantitid. Enligt ABT 06 kap 4 § 7 gäller att garantitiden är fem (5) år för entreprenaden.

TB-Gruppen Bostad AB skall till bostadsrättsföreningen bekosta erforderliga säkerheter för förskott enligt 5 kap 5 §.

Enligt upprättat entreprenadkontrakt ska TB-Gruppen Bostad AB (556657-1948) för Östra Landmärket nr 18 ekonomisk förenings räkning hantera alla med projektet föranledda bygg-herrefrågor och kostnader härför. Efter avräkningsdagen svarar TB-Gruppen Bostad AB för de kapital- och driftkostnader som belöper på lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt. Denna skyldighet har TB-Gruppen Bostad AB intill dess att upplåtelse sker. Senast sex månader efter avräkningsdagen skall TB-Gruppen Bostad AB förvärva de lägenheter som inte upplåtits med bostadsrätt, för en köpeskilling motsvarande den i ekonomisk plan bestämda insatsen jämte upplåtelseavgift. TB-Gruppen Bostad AB har rättighet, men ej skyldighet att hyra ut lägenhet i andra hand.

Insatsgaranti tecknas ca 1-2 månader innan upplåtelseavtal tecknas.

SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats och upplåtelseavgift med belopp som angivits i denna kostnadskalkyl, samt *årsavgift* med belopp som angivits eller som styrelsen beslutar annorlunda. *Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift, upplåtelseavgift och avgift för andrahandsupplåtelse* får, i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen. (Andelstal är fastställda av styrelsen i och med denna kalkyl).
2. Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår inte – vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av *årsavgiften* för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats ska bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten, som ska utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren äger inte rätt till någon ersättning för eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
4. Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan entreprenaden är färdigställd i sin helhet. Bostadsrättshavaren erhåller inte ersättning för eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
5. Respektive bostadsrättshavare ansvarar för och bekostar skötsel av tomtmarken som ingår i bostadsrätten (enligt respektive förhands- och upplåtelseavtal).

B. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Nybyggnads- och förvärvskostnader **68.900.000 kr**
(inkluderar gällande mervärdesskatt, byggherrekostnader, myndighets- och anslutningsavgifter, samt kostnader i samband med förvärv Salamandern 11-21 i Västerås, genom förvärv av samtliga andelar i Östra Landmärket nr 18 ekonomisk förening).

I beloppet ingår 100.000 kr som disponeras av föreningen.

Summa föreningens anskaffningskostnad (avser 16 lägenheter) **68.900.000 kr**

Taxeringsvärdet inklusive nybyggnad har ännu ej fastställts men beräknas för år 2018-2020 till:

	Bostäder	Antal lägenheter
Mark, kr	7 808 000	
Byggnad, kr	31 760 000	
Totalt, kr	39 568 000	16

C. PRELIMINÄR FINANSIERINGSPLAN

Säkerhet för lån

Pantbrev i fastighet.

Kapitalkostnader

Specifikation över lån som beräknas kunna upptas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga kapitalkostnader.

Långgivare	Belopp kr	Ränte- snitt %	Bindningstid	Amorterings- plan	Amortering År 1	Ränta År 1	Amort + Ränta kr
SWEDBANK	6 000 000 kr	1,85%	1 år	90 år rak	66 667 kr	111 000 kr	177 667 kr
SWEDBANK	6 000 000 kr	1,87%	2 år	90 år rak	66 667 kr	112 200 kr	178 867 kr
SWEDBANK	6 000 000 kr	1,90%	3 år	90 år rak	66 667 kr	114 000 kr	180 667 kr
SWEDBANK	6 000 000 kr	1,94%	4 år	90 år rak	66 667 kr	116 400 kr	183 067 kr
	24 000 000 kr	1,89%			266 667 kr	453 600 kr	720 267 kr

Amorteringsplan 90 år rak samt en räntemarginal på +0,65% mot offertränta.

Insatser **28.800.000 kr**

Upplåtelseavgifter **16.100.000 kr**

Summa kapitalkostnad år 1 **720.267 kr**

SUMMA FINANSIERING **68.900.000 kr**

Bindningstider och slutliga räntesatser fastställts i samband med slutlig placering av lån. Årsavgifterna är beräknade för att täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet. Dessa omfattar ränta, amortering på lån, skatter, förvaltning, löpande driftkostnader samt avsättning till underhåll - dock inte avskrivningar.

*Föreningen tillämpar en 100-årig linjär avskrivning, summan för avskrivningen blir **537.000 kr/år**. Vilket innebär att föreningens bokförda resultat blir negativt. Detta kommer dock inte att påverka föreningens likviditet, utan är ett bokfört resultat.*

D. BERÄKNADE LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER

FÖRENINGENS DRIFTSKOSTNADER SOM FÖRDELAS PER ANDEL (INKL MOMS I FÖREKOMMANDE FALL)

Ekonomisk förvaltning	40.000 kr
Revision	15.000 kr
Försäkringar	35.000 kr
Styrelsearvoden	10.000 kr
Renhållning, belysning och snöröjning, samfällighet	50.000 kr
Reserv / övrigt	10.000 kr
	<u>160.000 kr</u>

DRIFTSKOSTNADER SOM DEBITERAS BOSTADSRÄTTSHAVARE PER FÖRBRUKNING (INKL MOMS)

Konsumtionsvatten	<u>84.998 kr</u>
-------------------	-------------------------

Vattenförbrukning beräknas mätas och debiteras av bostadsrättsföreningen och är initialt beräknat enligt schablon till ca 120 kbm per år och lägenhet. Beräknad kostnad per lägenhet 443 kr/månad. Vattenkostnad kommer att debiteras efter verklig förbrukning.

El

Driftskostnader som bostadsrättshavaren skall svara för och som inte ingår i årsavgiften är: Lägenhetens elförbrukning (inklusive drift av frånluftsvärmepump – det vill säga ventilation, värme och varmvatten)

Elförbrukning uppskattas till ca 7.000-11.000 kWh per år och lägenhet. Förbrukningen påverkas av mängden hushållsel, varmvattenförbrukning samt lägenhetens inomhustemperatur. Uppskattad kostnad ca 1.200-1.700 kr/månad och lägenhet.

DRIFTSKOSTNADER SOM DEBITERAS BOSTADSRÄTTSHAVARE PER LÄGENHET (INKLUSIVE MOMS)

Fiber/bredband	<u>67.200 kr</u>
----------------	-------------------------

Fiber/bredband beräknad kostnad per lägenhet ca 350 kr/månad.

AVSÄTTNING FOND

Avsättningar – fond för fastighetsunderhåll	<u>79.400 kr</u>
---	-------------------------

(Enligt stadgar skall minst 0,25% av taxeringsvärde för hus årligen avsättas specifikt för fastighetsunderhåll)

Kapitalkostnader (ränta + amortering)

År 1	<u>720.267 kr</u>
------	--------------------------

SUMMA BERÄKNADE KOSTNADER ÅR 1	<u>1.111.865 kr</u>
--------------------------------	----------------------------

Årsavgifter som fördelas per andel	<u>959.667 kr</u>
------------------------------------	--------------------------

Årsavgifter fördelas per förbrukning	<u>84.998 kr</u>
--------------------------------------	-------------------------

Årsavgifter fördelas per lägenhet	<u>67.200 kr</u>
-----------------------------------	-------------------------

SUMMA BERÄKNADE INTÄKTER ÅR 1	<u>1.111.865 kr</u>
-------------------------------	----------------------------

Beräknad prognos år 1	+/- 0 kr
-----------------------	----------

E. NYCKELTAL

Insats och upplåtelseavgift per kvm (snitt)	22.450 kr
Belåning per kvm år 1	12.000 kr
Anskaffningskostnad per kvm (boarea)	34.450 kr
Driftkostnader per kvm år 1 (inklusive bredband, sophantering, vatten)	156 kr
Fond och amortering (sparande) per kvm (boarea) år 1	173 kr
Årsavgift per kvm år 1	556 kr
Årsavgift fördelad per andel i genomsnitt per kvm år 1	480 kr
Årsavgift fördelad per förbrukning i genomsnitt per kvm år 1	42 kr
Årsavgift fördelad per lägenhet i genomsnitt per kvm år 1	34 kr

F. LÄGENHETSREDOVISNING

Brf.nr	Rok	BOA kvm	Upplåten tomtyta	Andel	Insats	Upplåtelseavg	Insats+upplåt= total pris	Årsavgift per andel	Mån.avg andel	Årsavgift per förbrukn. Vatten	Mån.avg vatten	Årsavgift per lgh, fiber	Mån.avg fiber	Summa avg. per månad
1	6	125	370	6,25%	1 800 000 kr	995 000 kr	2 795 000 kr	59 979 kr	4 998 kr	5 312 kr	443 kr	4 200 kr	350 kr	5 791 kr
2	6	125	377	6,25%	1 800 000 kr	895 000 kr	2 695 000 kr	59 979 kr	4 998 kr	5 312 kr	443 kr	4 200 kr	350 kr	5 791 kr
3	6	125	378	6,25%	1 800 000 kr	945 000 kr	2 745 000 kr	59 979 kr	4 998 kr	5 312 kr	443 kr	4 200 kr	350 kr	5 791 kr
4	6	125	378	6,25%	1 800 000 kr	965 000 kr	2 765 000 kr	59 979 kr	4 998 kr	5 312 kr	443 kr	4 200 kr	350 kr	5 791 kr
5	6	125	378	6,25%	1 800 000 kr	895 000 kr	2 695 000 kr	59 979 kr	4 998 kr	5 312 kr	443 kr	4 200 kr	350 kr	5 791 kr
6	6	125	364	6,25%	1 800 000 kr	955 000 kr	2 755 000 kr	59 979 kr	4 998 kr	5 312 kr	443 kr	4 200 kr	350 kr	5 791 kr
7	6	125	518	6,25%	1 800 000 kr	1 095 000 kr	2 895 000 kr	59 979 kr	4 998 kr	5 312 kr	443 kr	4 200 kr	350 kr	5 791 kr
8	6	125	373	6,25%	1 800 000 kr	995 000 kr	2 795 000 kr	59 979 kr	4 998 kr	5 312 kr	443 kr	4 200 kr	350 kr	5 791 kr
9	6	125	373	6,25%	1 800 000 kr	995 000 kr	2 795 000 kr	59 979 kr	4 998 kr	5 312 kr	443 kr	4 200 kr	350 kr	5 791 kr
10	6	125	371	6,25%	1 800 000 kr	995 000 kr	2 795 000 kr	59 979 kr	4 998 kr	5 312 kr	443 kr	4 200 kr	350 kr	5 791 kr
11	6	125	370	6,25%	1 800 000 kr	985 000 kr	2 785 000 kr	59 979 kr	4 998 kr	5 312 kr	443 kr	4 200 kr	350 kr	5 791 kr
12	6	125	356	6,25%	1 800 000 kr	1 025 000 kr	2 825 000 kr	59 979 kr	4 998 kr	5 312 kr	443 kr	4 200 kr	350 kr	5 791 kr
13	6	125	611	6,25%	1 800 000 kr	1 125 000 kr	2 925 000 kr	59 979 kr	4 998 kr	5 312 kr	443 kr	4 200 kr	350 kr	5 791 kr
14	6	125	607	6,25%	1 800 000 kr	1 065 000 kr	2 865 000 kr	59 979 kr	4 998 kr	5 312 kr	443 kr	4 200 kr	350 kr	5 791 kr
15	6	125	624	6,25%	1 800 000 kr	1 075 000 kr	2 875 000 kr	59 979 kr	4 998 kr	5 312 kr	443 kr	4 200 kr	350 kr	5 791 kr
16	6	125	598	6,25%	1 800 000 kr	1 095 000 kr	2 895 000 kr	59 979 kr	4 998 kr	5 312 kr	443 kr	4 200 kr	350 kr	5 791 kr
16		2000		100,0%	28 800 000 kr	16 100 000 kr	44 900 000 kr	959 667 kr		84 998 kr		67 200 kr		

Boarean är preliminär och kan komma att justeras +/- 2 kvm beroende på konstruktionsdetaljer. Eventuella justeringar inom +/- 2 kvm kommer inte att påverka andelstal, insatser eller avgiftsnivåer. Eventuella justeringar av upplåten tomtmark inom +/- 10 kvm kommer inte att påverka andelstal, insatser eller avgiftsnivåer. Upplåten markyta, tomtarea per lägenhet, inkluderar p-plats och byggnadsyta. Förråd och carport ingår med bostadsrätt.

G. EKONOMISK PROGNOSE

		År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
UTGIFTER									
Ränta enligt snittränta i ekonomisk plan	1,89%	453 600 kr	448 560 kr	443 520 kr	438 480 kr	433 440 kr	428 400 kr	403 200 kr	378 000 kr
Amortering enligt plan		266 667 kr	266 667 kr	266 667 kr	266 667 kr	266 667 kr	266 667 kr	266 667 kr	266 667 kr
Driftkostnad per andel uppräkn med inflation	2,0%	160 000 kr	163 200 kr	166 464 kr	169 793 kr	173 189 kr	176 653 kr	195 039 kr	215 339 kr
Driftkostnad förbrukning uppräkn med inflation	2,0%	84 998 kr	86 698 kr	88 432 kr	90 201 kr	92 005 kr	93 845 kr	103 613 kr	114 397 kr
Driftkostnad fiber uppräkn med inflation	2,0%	67 200 kr	68 544 kr	69 915 kr	71 313 kr	72 739 kr	74 194 kr	81 916 kr	90 442 kr
Fastighetsavgift bostäder *	*	*	*	*	*	*	*	*	175 019 kr
Avsättning underhåll uppräkn med inflation	2,0%	79 400 kr	80 988 kr	82 608 kr	84 260 kr	85 945 kr	87 664 kr	96 788 kr	106 862 kr
Ackumulerad avs. underhåll		79 400 kr	160 388 kr	242 996 kr	327 256 kr	413 201 kr	500 865 kr	966 196 kr	1 479 959 kr
SUMMA UTGIFTER		1 111 865 kr	1 114 657 kr	1 117 606 kr	1 120 714 kr	1 123 985 kr	1 127 423 kr	1 147 223 kr	1 346 726 kr
INKOMSTER									
Erforderlig årsavgift per andel för resultat i balans		959 667 kr	959 415 kr	959 258 kr	959 200 kr	959 241 kr	959 384 kr	961 694 kr	1 141 887 kr
(nyckeltal - årsavgift per andel genomsnitt per BOA)		480 kr	480 kr	480 kr	480 kr	480 kr	480 kr	481 kr	571 kr
årsavgift förbrukning uppräkn med inflation	2,0%	84 998 kr	86 698 kr	88 432 kr	90 201 kr	92 005 kr	93 845 kr	103 613 kr	114 397 kr
(nyckeltal - årsavgift förbrukn genomsnitt per BOA)		42 kr	43 kr	44 kr	45 kr	46 kr	47 kr	52 kr	57 kr
årsavgift fiber uppräkn med inflation	2,0%	67 200 kr	68 544 kr	69 915 kr	71 313 kr	72 739 kr	74 194 kr	81 916 kr	90 442 kr
(nyckeltal - årsavgift per lägenhet genomsnitt per BOA)		34 kr	34 kr	35 kr	36 kr	36 kr	37 kr	41 kr	45 kr
SUMMA INKOMSTER		1 111 865 kr	1 114 657 kr	1 117 606 kr	1 120 714 kr	1 123 985 kr	1 127 423 kr	1 147 223 kr	1 346 726 kr
Summa amortering + avsättning underhåll		346 067 kr	347 655 kr	349 274 kr	350 927 kr	352 612 kr	354 331 kr	363 455 kr	373 529 kr
Avskrivning sker med 1% av byggnadsvärde per år		537 000 kr	537 000 kr	537 000 kr	537 000 kr	537 000 kr	537 000 kr	537 000 kr	537 000 kr
Beräknat resultat **		-190 933 kr	-189 345 kr	-187 726 kr	-186 073 kr	-184 388 kr	-182 669 kr	-173 545 kr	-163 471 kr

* Hus med värdeår 2013 eller senare är helt befriade från fastighetsavgift i 15 år, gäller dock ej lokal/garage.

** Föreningens årsavgifter beräknas för att täcka utgifterna för den löpande verksamheten inklusive amorteringar och avsättningar. Amorteringar och avsättningar är en löpande utgift, men bokförs inte som en kostnad. Avskrivning bokförs som en kostnad, men är inte en löpande utgift och påverkar därmed inte föreningens likviditet.

H. KÄNSLIGHETSANALYS

		År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
ANTAGEN INFLATION	3,0%	(+ 1% jmf m prognos)							
ANTAGEN RÄNTA	1,89%	(lika som prognos)							
Erforderlig årsavgift per andel för resultat i balans		959 667 kr	961 809 kr	964 166 kr	966 746 kr	969 553 kr	972 597 kr	991 600 kr	1 220 245 kr
<i>(nyckeltal - årsavgift per andel genomsnitt per BOA)</i>		480 kr	481 kr	482 kr	483 kr	485 kr	486 kr	496 kr	610 kr
årsavgift förbrukning uppräkn med inflation		84 998 kr	87 548 kr	90 175 kr	92 880 kr	95 666 kr	98 536 kr	114 231 kr	132 425 kr
<i>(nyckeltal - årsavgift förbrukn genomsnitt per BOA)</i>		42 kr	44 kr	45 kr	46 kr	48 kr	49 kr	57 kr	66 kr
årsavgift fiber uppräkn med inflation		67 200 kr	69 216 kr	71 292 kr	73 431 kr	75 634 kr	77 903 kr	90 311 kr	104 695 kr
<i>(nyckeltal - årsavgift per lägenhet genomsnitt per BOA)</i>		34 kr	35 kr	36 kr	37 kr	38 kr	39 kr	45 kr	52 kr
Summa inkomster		1 111 865 kr	1 118 573 kr	1 125 633 kr	1 133 057 kr	1 140 854 kr	1 149 037 kr	1 196 142 kr	1 457 365 kr
ANTAGEN INFLATION	2,0%	(lika som prognos)							
ANTAGEN RÄNTA	2,89%	(+ 1% jmf m prognos)							
Erforderlig årsavgift per andel för resultat i balans		1 199 667 kr	1 196 748 kr	1 193 925 kr	1 191 200 kr	1 188 574 kr	1 186 050 kr	1 175 027 kr	1 341 887 kr
<i>(nyckeltal - årsavgift per andel genomsnitt per BOA)</i>		600 kr	598 kr	597 kr	596 kr	594 kr	593 kr	588 kr	671 kr
årsavgift förbrukning uppräkn med inflation		84 998 kr	86 698 kr	88 432 kr	90 201 kr	92 005 kr	93 845 kr	103 613 kr	114 397 kr
<i>(nyckeltal - årsavgift förbrukn genomsnitt per BOA)</i>		42 kr	43 kr	44 kr	45 kr	46 kr	47 kr	52 kr	57 kr
årsavgift fiber uppräkn med inflation		67 200 kr	68 544 kr	69 915 kr	71 313 kr	72 739 kr	74 194 kr	81 916 kr	90 442 kr
<i>(nyckeltal - årsavgift per lägenhet genomsnitt per BOA)</i>		34 kr	34 kr	35 kr	36 kr	36 kr	37 kr	41 kr	45 kr
Summa inkomster		1 351 865 kr	1 351 990 kr	1 352 272 kr	1 352 714 kr	1 353 319 kr	1 354 090 kr	1 360 556 kr	1 546 726 kr

I beräkningarna påverkas driftkostnader och avsättning för underhåll av inflationen.

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 5 KAP 3 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat kostnadskalkyl 2020-01-14 för bostadsrättsföreningen Syrenlunden i Gäddeholm, org.nr:769637-9168.

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

De i kalkylen lämnade uppgifterna är således riktiga och avser beräknad anskaffningskostnad för bostadsrättsföreningen.

Vi har inte besökt fastigheten men avser kontakta kontrollansvarig i samband med granskning av ekonomisk plan.

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

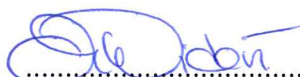
På grund av den företagna granskningen anser vi att kostnadskalkylen vilar på tillförlitliga grunder.

Båda intygsgivarna har en ansvarsförsäkring.

Stockholm 2020-01-31



Kjell Karlsson
Advokat
Delta Advokatbyrå AB
Kungsholmstorg 6
112 21 STOCKHOLM



Marie-Ann Widén
Jur kand
BRFexperterna M&J AB
Strandbergsgatan 61
112 51 STOCKHOLM

Bilaga till granskningsintyg 2020-01-31 för Brf Syrenlunden i Gäddeholm

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Föreningens stadgar	2019-10-01
Registreringsbevis	2019-10-01
Entreprenadkontrakt	2020-01-30
Byggherreavtal	2020-01-16
Andelsöverlåtelseavtal	2020-01-16
Markanvisningsavtal	2019-03-29
Balansräkning Östra Landmärket 2019-12-31	2020-01-29
Ritning A-40-1-005, som bekräftar upplåten markarea	2020-01-27
Kreditoffert med ränteindikation	2019-10-22
Bekräftelse Swedbank att räntor är inkl påslag i offerten	2020-01-28
Beräkning av taxeringsvärde	2020-01-29
Fastighetsregisterutdrag Västerås Salamandern 11-21	2020-01-28
Fastighetsregisterutdrag Salamandern GA:1	2019-10-03