

Ekonomisk plan för
**Bostadsrättsföreningen
Parkslingan**

Organisationsnummer: 769623-1823

Fastigheten

Kommun: Stockholm.
Församling Vantör.
Fastighetsbeteckning: Stockholm Bastuhagen 2 och Stockholm Tumsaxen 1. Fastigheterna innehas med äganderätt.
Adress: Bastuhagsvägen 49-61 och 50-54.
Postadress: 122 42 Enskede.
Tomtareal: 6 203 m²

Byggnader**Bostadshus**

Hustyp: Flerbostadshus.
Antal: 4 huskroppar med 8 st trapphus.
Våningsantal: 4 våningar med delvis underliggande källare/garage.
Färdigställandeår: 2015.

Bostadshusen är belägna inbördes på ett sätt så att ändamålsenlig samverkan i en enda förening föreligger.

Bostadsarea 6 990,0 m²

Byggnadsbeskrivning

Grundläggning Betongplatta. Pålning på vissa delar.
Bärande stomme Bärande väggar och bjälklag av betong
Fasadvägg Ytterväggar i betong med isolering och puts.
Yttertak Betongtakpannor.
Fönster/fönsterdörrar Trä med utvändig aluminiumbeklädning.
Innerväggar Regelverk med gipsskivor eller betong
Uppvärmning Fjärrvärme. Värmen distribueras som vattenburen värme till radiatorer placerade under fönstren.
Ventilation FTX (Från- och tilluftsventilation med värmeåtervinning).
Elinstallation Elcentral med automatsäkring, jordfelsbrytare.
TV/tele (data) Multimedial uttag. Två i vardagsrum och ett per övriga rum, förutom våtrum.
Hissar Alla boendeplan nås via hiss.
Trapphusgolv Natursten/klinker i entréplan. Övriga våningsplan linoleummatta.
Trapphusväggar Målade.
Övrig utrustning i trapphus Fack för inkommande post i entréplan i varje trapphus. Tidningshållare finns vid lägenhetsdörren. Säkerhetsdörr till lägenheten och kodlås i husentrén.
Övrigt Lägenhetsförråd samt förråd för cyklar, rullstolar och barnvagnar i entréplan/källarplan

Lägenheter

Lägenhetstyp	Antal
1 RoK	14
2 RoK	32
3 RoK	28
4 RoK	32
5 RoK	4
Summa	110

Rumsbeskrivning

Rum	Golv	Vägg	Tak*	Övrigt
Hall	Etparkett	Vitmålade	Vitt	
Kök	Etparkett	Vitmålade	Vitt	Induktionshäll, underbyggnadsugn och diskmaskin. Kyl/Frys i 1-2:or. Kyl och frys i 3-5:or Diskmaskin i 2-5 rok
Badrum	Klinker	Kakel	Vitt	Tvättmaskin
Toaletttrum	Klinker	Kakel/Målat	Vitt	"Frimärke" av kakel ovan handfat.
Vardagsrum	Etparkett	Vitmålade	Vitt	Fönsterbänkar i natursten.
Övriga rum	Etparkett	Vitmålade	Vitt	

*) Innertak är grängade med synliga elementskarvar.

Gemensamt

Gemensamma utrymmen:

I husen finns gemensamma utrymmen för:
Återvinning och hushållssopor.
Cyklar, barnvagnar/rullstolar.
Elcentral.
Städ.

Dessutom finns gemensam:

Kabel-TV anslutning med must carryutbud.
Förberedelse för bredbandsanslutning.
Postboxar i entrén.

Lägenhetsförråd:

Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd beläget i källaren. Förråden är placerade i de olika huskropparna och nås antingen via det egna trapphuset eller via granntrapphuset.

Parkering

Föreningen har tillgång till 63 garageplatser och 7 markparkeringsplatser för uthyrning till medlemmarna. Garageplatserna hyrs ut via av Brf Parkslingan helägt parkeringsbolag.

Försäkring

Föreningens fastighet kommer vid färdigställandet vara fullvärdesförsäkrad. Styrelseansvarsförsäkring ingår och bostadsrättstillägg till samtliga lägenheter ingår också. Försäkringsbolag är ännu ej fastställt. Därtill omfattas föreningens byggnader av en tioårig byggförsäkring hos HDI-Gerling.

Taxeringsvärde

Beräknat taxeringsvärde året efter färdigställande (2016)

Bostäder	150 400 tkr
Garage	3 500 tkr
Totalt	153 900 tkr

Taxeringsvärdet beräknas öka i takt med inflationen.

Upplåtelse

Föreningen avser upplåta alla lägenheter med bostadsrätt snarast efter det att den ekonomiska planen registrerats hos Bolagsverket.

Inflyttning

Inflyttning beräknas ske enligt följande:

Hus 1, lägenhetsnummer 1-1101 till 1-1403, november, 2014, Bastuhagsvägen 50.
Hus 2, lägenhetsnummer 2-1101 till 2-1403, november, 2014, Bastuhagsvägen 52.
Hus 2, lägenhetsnummer 2-0901, november, 2014, Bastuhagsvägen 54.
Hus 3, lägenhetsnummer 3-1101 till 3-1404, januari, 2015, Bastuhagsvägen 49.
Hus 4, lägenhetsnummer 4-1101 till 4-1404, januari, 2015, Bastuhagsvägen 51.
Hus 4, lägenhetsnummer 4-0901, januari, 2015, Bastuhagsvägen 53.
Hus 5, lägenhetsnummer 5-1101 till 5-1404, kvartal 2, 2015, Bastuhagsvägen 55.
Hus 6, lägenhetsnummer 6-1101 till 6-1403, kvartal 2, 2015, Bastuhagsvägen 57.
Hus 7, lägenhetsnummer 7-1101 till 7-1403, kvartal 1-2, 2015, Bastuhagsvägen 59.
Hus 8, lägenhetsnummer 8-1101 till 8-1403, kvartal 1-2, 2015, Bastuhagsvägen 61.

Definitiva inflyttningstider meddelas senast 4 månader innan tillträdet.

Anskaffningskostnad

Kostnad för förvärv av fastigheterna*	74 913 tkr
Kontraktssumma i entreprenadavtalet	273 465 tkr
Återföring moms avseende garagets investeringskostnad	-5 610 tkr
Total slutligt känd anskaffningskostnad	342 768 tkr

*) Fastigheterna, exploateringskostnader samt andelar i ekonomiska föreningar.

Bokfört värde mark (preliminärt)	74 913 tkr
Bokfört värde byggnader (preliminärt)	267 855 tkr
Summa bokfört värde	342 768 tkr

Finansiering

Anskaffningskostnaden finansieras genom medlemmarnas insatser och bostadsrättsföreningens lån. Nordea Bank AB har lämnat en bindande offert avseende föreningens bottenlån. Som säkerhet för lånen lämnas pantbrev i föreningens fastighet med bästa inomläge.

Medlemmarnas insatser	249 005 tkr
Bottenlån	93 763 tkr
Summa finansiering	342 768 tkr

Räntor och Amorteringar

	Belopp tkr	Räntesats %	Ränta tkr	Amortering tkr	Ränta/Amort tkr	
Bottenlån*	93 763	3,60	3 376	356	3 731	ränta preliminär
Räntor och Amorteringar	93 763	3,60	3 376	356	3 731	

*) Räntenivån i denna ekonomiska plan och flerårskalkylen nedan utgår från en bedömning om ränteläget vid slutplacering av föreningens bottenlån, lika fördelat på räntebindning 3 månader, 2 år och 5 år. Slutplacering av lånen beräknas ske kvartal 3, 2015.

Amortering

	År 1 tkr	År 2 tkr	År 3 tkr	År 4 tkr	År 5 tkr	År 6 tkr	År 11 tkr
Amortering*	355	377	400	425	451	478	644
Avskrivning**	2 679	2 679	2 679	2 679	2 679	2 679	2 679
Bokfört resultat	-2 323	-2 301	-2 278	-2 254	-2 228	-2 200	-2 034

*) Amortering på bottenlån planeras att ske enligt en 50-årig serieplan.

**) Brf Parkslingen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på bokfört byggnadsvärde från färdigställande enligt en rak avskrivningsplan i enlighet med Bokföringsnämndens råd och vägledning som trädde i kraft 2014-01-01. Brf Parkslingens beräknade årsavgift kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar samt avsättning till yttre underhållsfond. Föreningen kommer att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig avskrivning och summan av årlig amortering och avsättning till underhållsfond. Detta påverkar inte föreningens likviditet.

Räntor och Amortering år 1-6 och år 11:

	År 1 tkr	År 2 tkr	År 3 tkr	År 4 tkr	År 5 tkr	År 6 tkr	År 11 tkr
Räntor	3 375	3 363	3 349	3 335	3 319	3 303	3 206
Amortering	355	377	400	425	451	478	644
Summa	3 731	3 740	3 749	3 759	3 770	3 782	3 850

Driftkostnader

Inflationsantagande enligt Riksbankens långsiktiga mål	2,00%	
Uppvärmning	486 tkr	preliminär
Ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel, städning, revision och styrelsearvode	537 tkr	preliminär
Renhållning och återvinning	106 tkr	preliminär
VA-kostnader	109 tkr	preliminär
Fastighetsel inkl hushållsel	428 tkr	preliminär
Fastighets- och styrelseansvarsförsäkring	49 tkr	preliminär
Fastighetsskatt garaget	35 tkr	preliminär
Övriga kostnader*	157 tkr	preliminär
Summa driftkostnader	1 907 tkr	

*) Här ingår kostnader för must carryutbudet för TV, entrémattor, mätdataöverföring för varmvatten och hushållsel.

Driftkostnader år 1-6 och år 11:

	År 1 tkr	År 2 tkr	År 3 tkr	År 4 tkr	År 5 tkr	År 6 tkr	År 11 tkr
Uppvärmning *	486	495	505	515	526	537	593
Fast-skötsel och adm.*	537	548	559	570	582	593	655
Renhållning och återvinning*	106	108	110	112	115	117	129
VA-kostnader*	109	111	114	116	118	121	133
Fastighetsel inkl hushållsel*	428	436	445	454	463	472	521
Försäkringar*	49	50	51	52	53	54	60
Fastighetsskatt**	35	36	36	37	38	39	43
Övriga kostnader*	157	160	163	166	169	172	190
Summa driftkostnader	1 907	1 945	1 983	2 022	2 063	2 105	2 324

*) Driftkostnaderna beräknas öka i takt med inflation.

**) Fastighetsskatt för bostäder som belöper på tiden t.o.m. 2015-12-31 ingår i anskaffningskostnaden.

Följande kostnader belastar bostadsrättshavarna direkt genom eget abonnemang eller motsvarande:

Inre underhåll av lägenheten.

Hemförsäkring (Brf Parkslingan svarar för medlemmarnas bostadsrättstillägg i fastighetsförsäkringen).

Hushållsel och varmvatten.

Garage- eller markparkeringsplats.

Tjänster för bredband, telefoni och TV utöver must carryutbudet.

Fondavsättning för underhåll och dispositionsfond (resultatutjämnning)

Avsättning till dispositionsfond	0 tkr
Avsättning till fond för yttre underhåll	245 tkr
Summa fondavsättning	245 tkr

Fondavsättning

	År 1 tkr	År 2 tkr	År 3 tkr	År 4 tkr	År 5 tkr	År 6 tkr	År 11 tkr
Avsättning dispositionsfond	0	66	132	200	268	337	864
Avsättning underhållsfond	245	250	255	260	265	270	299

Första årets utbetalningar, amortering och fondavsättning

Räntor	3 375 tkr
Driftkostnad	1 907 tkr
Amortering	355 tkr
Fondavsättning till yttre underhåll	245 tkr
Summa	5 881 tkr

Första årets inbetalningar

Årsavgifter	760,0 kr/m ²	5 312 tkr
Hyror		
Garageplatser *	63 st (720 kr/pl och mån, exkl moms)	544 tkr
Markparkeringsplatser	7 st (300 kr/pl och mån)	25 tkr
Summa		5 881 tkr

*) Moms tillkommer på hyreskontrakt för garageplatser.

Hyror år 1-6 och år 11:

	År 1 tkr	År 2 tkr	År 3 tkr	År 4 tkr	År 5 tkr	År 6 tkr	År 11 tkr
Garageplatser	544	555	566	578	589	601	829
Markparkeringsplatser	25	26	26	27	27	28	31
Summa hyror	569	581	592	605	616	629	860

Flerårskalkyl vid olika ränte och inflationsantaganden

Räntescenarios

År	Årsavgift (kr/m ²) i olika räntelägen		
	1% lägre	3,60%	1% högre
1	626	760	894
2	642	775	909
3	658	791	924
4	674	806	939
5	691	823	955
6	708	839	970
11	799	926	1 054

Inflationsscenarios

År	Årsavgift (kr/m ²) vid olika inflation		
	1% lägre	2,00%	1% högre
1	760	760	760
2	773	775	777
3	786	791	795
4	800	806	813
5	813	823	832
6	827	839	851
11	903	926	952

Årsavgiften i ekonomiska planens flerårskalkyl ökar med 2 % per år, vilket medför avsättning till dispositionsfond.

Genom att fördela bottenlånet på olika räntebindingstider finns förutsättningar att dämpa effekten av framtida ränteförändringar.

Insatser, årsavgifter och andelstal

Adress	Lägenhet nr	Lägenhetsstorlek	Boarea m ²	Insats kr	Årsavgift* kr/mån exkl energi	Andelstal** %	Preliminär månadsavgift som avser energi	
							Hushållsel	Varmvatten
Bastuhagsvägen 50	1-1101	3 rok	80,5	2 625 000	4 527	1,1070	206	168
	1-1102	2 rok	45,5	1 650 000	2 809	0,6869	128	104
	1-1103	3 rok	80,5	2 700 000	4 527	1,1070	206	168
	1-1201	3 rok	80,5	2 550 000	4 562	1,1156	207	169
	1-1202	2 rok	45,5	1 600 000	2 844	0,6955	129	105
	1-1203	3 rok	80,5	2 650 000	4 562	1,1156	207	169
	1-1301	3 rok	80,5	2 625 000	4 562	1,1156	207	169
	1-1302	2 rok	45,5	1 675 000	2 844	0,6955	129	105
	1-1303	3 rok	80,5	2 725 000	4 562	1,1156	207	169
	1-1401	3 rok	80,5	2 800 000	4 562	1,1156	207	169
	1-1402	2 rok	45,5	1 775 000	2 844	0,6955	129	105
	1-1403	3 rok	80,5	3 050 000	4 562	1,1156	207	169
Bastuhagsvägen 52	2-0901***	1 rok	34,0	1 150 000	2 244	0,5487	102	83
	2-1101	3 rok	80,5	2 500 000	4 527	1,1070	206	168
	2-1102	2 rok	45,5	1 650 000	2 809	0,6869	128	104
	2-1103	3 rok	80,5	2 575 000	4 527	1,1070	206	168
	2-1201	3 rok	80,5	2 700 000	4 562	1,1156	207	169
	2-1202	2 rok	45,5	1 550 000	2 844	0,6955	129	105
	2-1203	3 rok	80,5	2 550 000	4 562	1,1156	207	169
	2-1301	3 rok	80,5	2 775 000	4 562	1,1156	207	169
	2-1302	2 rok	45,5	1 625 000	2 844	0,6955	129	105
	2-1303	3 rok	80,5	2 625 000	4 562	1,1156	207	169
	2-1401	3 rok	80,5	3 200 000	4 562	1,1156	207	169
	2-1402	2 rok	45,5	1 725 000	2 844	0,6955	129	105
	2-1403	3 rok	80,5	2 750 000	4 562	1,1156	207	169
Bastuhagsvägen 49	3-1101	4 rok	84,5	2 950 000	4 730	1,1567	215	175
	3-1102	2 rok	36,5	1 350 000	2 360	0,5772	107	88
	3-1103	1 rok	29,0	1 310 000	1 985	0,4853	90	74
	3-1104	3 rok	66,0	2 330 000	3 801	0,9294	173	141
	3-1201	4 rok	84,5	2 875 000	4 765	1,1653	217	177
	3-1202	2 rok	36,5	1 300 000	2 395	0,5857	109	89
	3-1203	1 rok	32,5	1 260 000	2 192	0,5360	100	81
	3-1204	3 rok	66,5	2 280 000	3 861	0,9441	176	143
	3-1301	4 rok	84,5	2 975 000	4 765	1,1653	217	177
	3-1302	2 rok	36,5	1 350 000	2 395	0,5857	109	89
	3-1303	1 rok	32,5	1 285 000	2 192	0,5360	100	81
	3-1304	3 rok	66,5	2 330 000	3 861	0,9441	176	143
	3-1401	4 rok	84,5	3 400 000	4 765	1,1653	217	177
	3-1402	2 rok	36,5	1 450 000	2 395	0,5857	109	89
	3-1403	1 rok	32,5	1 335 000	2 192	0,5360	100	81
	3-1404	3 rok	66,5	2 420 000	3 861	0,9441	176	143

Adr- ess	Lägenhet nr	Lägenhets- storlek	Boarea m ²	Insats kr	Årsavgift* kr/mån exkl energi	Andelstal** %	Preliminär månadsavgift som avser energi	
							Hushållsol	Varmvatten
Bastuhagsvägen 51	4-0901***	1 rok	36,0	1 150 000	2 342	0,5727	107	87
	4-1101	3 rok	66,5	2 285 000	3 826	0,9355	174	142
	4-1102	1 rok	32,5	1 285 000	2 157	0,5274	98	80
	4-1103	2 rok	36,5	1 350 000	2 360	0,5772	107	88
	4-1104	4 rok	84,5	2 700 000	4 730	1,1567	215	175
	4-1201	3 rok	66,5	2 235 000	3 861	0,9441	176	143
	4-1202	1 rok	32,5	1 235 000	2 192	0,5360	100	81
	4-1203	2 rok	36,5	1 300 000	2 395	0,5857	109	89
	4-1204	4 rok	84,5	2 875 000	4 765	1,1653	217	177
	4-1301	3 rok	66,5	2 280 000	3 861	0,9441	176	143
	4-1302	1 rok	32,5	1 260 000	2 192	0,5360	100	81
	4-1303	2 rok	36,5	1 350 000	2 395	0,5857	109	89
	4-1304	4 rok	84,5	2 975 000	4 765	1,1653	217	177
	4-1401	3 rok	66,5	2 375 000	3 861	0,9441	176	143
	4-1402	1 rok	32,5	1 310 000	2 192	0,5360	100	81
	4-1403	2 rok	36,5	1 450 000	2 395	0,5857	109	89
	4-1404	4 rok	84,5	3 500 000	4 765	1,1653	217	177
Bastuhagsvägen 55	5-1101	4 rok	84,5	3 025 000	4 730	1,1567	215	175
	5-1102	2 rok	36,5	1 425 000	2 360	0,5772	107	88
	5-1103	1 rok	29,0	1 260 000	1 985	0,4853	90	74
	5-1104	3 rok	66,0	2 185 000	3 801	0,9294	173	141
	5-1201	4 rok	84,5	3 025 000	4 765	1,1653	217	177
	5-1202	2 rok	36,5	1 425 000	2 395	0,5857	109	89
	5-1203	1 rok	32,5	1 210 000	2 192	0,5360	100	81
	5-1204	3 rok	66,5	2 135 000	3 861	0,9441	176	143
	5-1301	4 rok	84,5	3 125 000	4 765	1,1653	217	177
	5-1302	2 rok	36,5	1 450 000	2 395	0,5857	109	89
	5-1303	1 rok	32,5	1 235 000	2 192	0,5360	100	81
	5-1304	3 rok	66,5	2 180 000	3 861	0,9441	176	143
	5-1401	4 rok	84,5	3 550 000	4 765	1,1653	217	177
	5-1402	2 rok	36,5	1 550 000	2 395	0,5857	109	89
	5-1403	1 rok	32,5	1 285 000	2 192	0,5360	100	81
	5-1404	3 rok	66,5	2 275 000	3 861	0,9441	176	143
Bastuhagsvägen 57	6-1101	4 rok	90,0	3 000 000	5 000	1,2226	227	185
	6-1102	2 rok	47,5	1 800 000	2 900	0,7092	132	108
	6-1103	4 rok	84,0	2 900 000	4 705	1,1505	214	174
	6-1201	4 rok	90,0	3 000 000	5 034	1,2311	229	187
	6-1202	2 rok	47,5	1 800 000	2 935	0,7178	133	109
	6-1203	4 rok	84,0	2 900 000	4 740	1,1591	216	176
	6-1301	4 rok	90,0	3 100 000	5 034	1,2311	229	187
	6-1302	2 rok	47,5	1 850 000	2 935	0,7178	133	109
	6-1303	4 rok	84,0	3 000 000	4 740	1,1591	216	176
	6-1401	4 rok	90,0	3 325 000	5 034	1,2311	229	187
	6-1402	2 rok	47,5	1 950 000	2 935	0,7178	133	109
	6-1403	4 rok	84,0	3 150 000	4 740	1,1591	216	176
Bastuhagsvägen 59	7-1101	4 rok	86,5	2 900 000	4 828	1,1807	220	179
	7-1102	2 rok	47,5	1 800 000	2 900	0,7092	132	108
	7-1103	4 rok	84,5	2 750 000	4 730	1,1567	215	175
	7-1201	4 rok	86,5	2 925 000	4 863	1,1893	221	180
	7-1202	2 rok	47,5	1 800 000	2 935	0,7178	133	109
	7-1203	4 rok	84,5	2 925 000	4 765	1,1653	217	177
	7-1301	4 rok	86,5	3 025 000	4 863	1,1893	221	180
	7-1302	2 rok	47,5	1 850 000	2 935	0,7178	133	109
	7-1303	4 rok	84,5	3 025 000	4 765	1,1653	217	177
	7-1401	4 rok	86,5	3 150 000	4 863	1,1893	221	180
	7-1402	2 rok	47,5	1 950 000	2 935	0,7178	133	109
	7-1403	4 rok	84,5	3 500 000	4 765	1,1653	217	177

Adress	Lägenhet nr	Lägenhetsstorlek	Boarea m ²	Insats kr	Årsavgift* kr/mån exkl energi	Andelstal** %	Preliminär månadsavgift som avser energi	
							Hushållsel	Varmvatten
Bastuhagsvägen 61	8-1101	4 rok	84,5	2 550 000	4 730	1,1567	215	175
	8-1102	2 rok	36,5	1 375 000	2 360	0,5772	107	88
	8-1103	5 rok	98,0	3 075 000	5 378	1,3152	245	199
	8-1201	4 rok	84,5	2 850 000	4 765	1,1653	217	177
	8-1202	2 rok	36,5	1 375 000	2 395	0,5857	109	89
	8-1203	5 rok	98,0	3 075 000	5 412	1,3235	246	201
	8-1301	4 rok	84,5	2 950 000	4 765	1,1653	217	177
	8-1302	2 rok	36,5	1 400 000	2 395	0,5857	109	89
	8-1303	5 rok	98,0	3 175 000	5 412	1,3235	246	201
	8-1401	4 rok	84,5	3 450 000	4 765	1,1653	217	177
	8-1402	2 rok	36,5	1 500 000	2 395	0,5857	109	89
	8-1403	5 rok	98,0	3 600 000	5 412	1,3235	246	201
Summa			6 990,0	249 005 000	408 937	100,0000	18 589	15 163

*) I "energi" ingår rörliga kostnader för använd hushållsel och varmvatten. Årsavgiften i tabellen är angiven per månad och exkl energi. Därefter anges en bedömd energikostnad, som baseras på erfarenhetstal för normal användning. Verklig använd energi kommer att mätas separat för varje lägenhet och avläsas i efterskott tillsammans med månadsavgiften en gång per kvartal.

**) Andelstalens beräkning bygger till största delen på boarean, men också olika egenskaper vägs in i beräkningen, som exempelvis uteplats, balkong, extra toaletttrum m.m.

***) Lägenheterna 2-0901 och 4-0901 har egna adresser - Bastuhagsvägen 54 respektive Bastuhagsvägen 53.

Särskilda förhållanden

- A** Bostadsrättshavare skall betala insats samt av styrelsen beslutad årsavgift. Årsavgiften fördelas med ledning av respektive lägenhets andelstal. Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift skall tas ut av bostadsrättshavare (köparen) enligt föreningens stadgar. Upplåtelseavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.
- B** Brf Parkslingan har förvärvat fastigheterna genom att köpa samtliga andelar i Gallinula Väst & Mölnor Ost Ek.för. som var ägare till fastigheterna. Fastigheterna har sedan överförts till Brf Parkslingan till bokfört värde via en verksamhetsöverlåtelse. Anskaffningsvärdet för andelarna i de ekonomiska föreningarna har skrivits ned och värdet på fastigheterna har skrivits upp med motsvarande belopp. Efter dessa åtgärder motsvarar fastigheternas redovisade värde marknadsvärdet. Fastighetsinnehavet kommer att ha ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga, motsvarande det uppskrivna beloppet. Brf Parkslingan har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Skatteskulden värderas till noll kronor eftersom syftet med Bostadsrättsföreningen är att upplåta bostäder åt sina medlemmar utan begränsning i tiden. Skulle bostadsrättsföreningen ändå överlåta fastigheterna till någon annan faller den uppskjutna skatten ut till betalning.
- C** Bostadsrättsföreningen har tecknat eller kommer att teckna i huvudsak följande avtal:
 Andelsöverlåtelseavtal avseende köp av andelarna Gallinula Väst & Mölnor Ost ek. för.
 Köpeavtal med de ekonomiska föreningarna om köp av fastigheterna.
 Totalentreprenadavtal avseende byggnation på föreningens fastigheter med Veidekke Bostad AB.
 Överenskommelse om fastställande av Brf Parkslingans slutliga anskaffningskostnad.
 Fjärrvärmeabonnemang med Fortum.
 Avtal med Fortum avseende elnät och elhandel.
 Avtal för fastighetsskötsel och städning.
 Avtal med Brf Ekonomen AB i Stockholm avseende ekonomisk förvaltning.
 Renhållnings- och återvinningsavtal med Stockholm kommun respektive Ragnsells.
 VA-abonnemang med Stockholm vatten.

Fastighets- och styrelseansvarsförsäkring inkl bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Avtal om mediedistribution med Zitius AB

Hissbesiktning- och larmöverföringsavtal samt serviceavtal med Kone.

Avtal om mätdataöverföring för uppmätt energianvändning för hushållsel och varmvatten.

Förmedlingsuppdrag med fastighetsmäklare avseende försäljning av bostäderna.

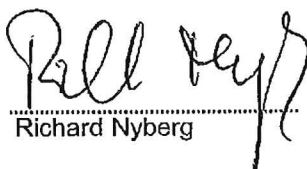
Överenskommelse med Veidekke Bostad AB att bolaget svarar för kostnader avseende förmedlingsuppdraget

- D** Veidekke ASA (Moderbolag till Veidekke Bostad AB) har ställt ut fullgörandeförbindelse avseende entreprenadkontraktet mellan Veidekke Bostad AB och Brf Parkslingan. Denna har i tillämpliga delar även ställts till Nordea Bank AB.
- E** Uppgifterna i denna ekonomiska plan hänför sig till de förutsättningar som gällde vid tidpunkten för upprättandet.
- F** I övrigt hänvisas till föreningens stadgar.

Styrelsen ansöker samtidigt om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

Solna 2014-04-16


Bo Wolwan


Richard Nyberg


Andreas Sundberg

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan daterad 2014-04-16 för bostadsrättsföreningen Parkslingan, Stockholms kommun, med org.nr 769623-1823.

Den ekonomiska planen 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 planen lämnade uppgifterna är således riktiga.

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

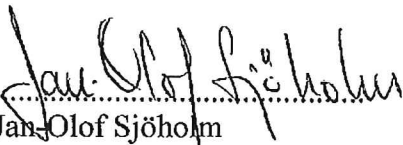
På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

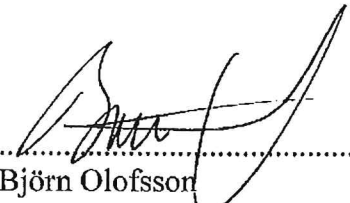
Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Föreningen har fler än ett hus. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Förutsättningarna för registrering av föreliggande ekonomiska plan enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen föreligger härvid.

Stockholm den 23 maj 2014


Jan Olof Sjöholm


Björn Olofsson

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer.

Bilaga till granskningsintyg dat 2014-05-23 för Brf Parkslingan

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen

Registreringsbevis daterat 2014-05-14

Föreningens stadgar antagna 2014-04-16

Fastighetsfakta 2014-05-14

Bankoffert 2011-10-10

Beräkning tax.värde

Energiberäkning

2 Köpekontrakt 2013-02-12

3 st köpebrev 2013-02-12

2 st Andelsöverlåtelseavtal 2013-02-12

Totalentreprenadkontrakt 2013-04-05

Fastställande av slutlig anskaffningskostnad 2014-04-16

Förbindelse från Veidekke ASA 2013-04-10

Beräkning anskaffningskostnad färdig fastighet 2013-03-11

Protokoll från föreningsstämma 201-04-16

2014052806877

Bostadsrättsföreningen Parkslingan
c/o Veidekke Bostad AB
Box 1503
172 29 SUNDBYBERG

Vi har registrerat ert ärende

Org.nr: 769623-1823
Firma: Bostadsrättsföreningen Parkslingan

Bolagsverket har registrerat detta ärende om
- ekonomisk plan

