

**EKONOMISK PLAN**  
**FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**  
**SÄBY BARKABY,**  
**STOCKHOLM.**  
**ORGANISATIONSNUMMER: 769640-2218**

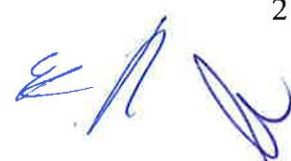


# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. Allmänna förutsättningar .....	3
2. Beskrivning av Fastigheten .....	4
2.1. Gemensamma anordningar och utrymmen .....	5
2.2. Beskrivning av föreningens hus .....	5
2.3. Lägenhetsbeskrivning: .....	6
2.4. Underhållsbehov.....	6
2.5. Försäkringar .....	6
3. Slutlig känd anskaffningskostnad för föreningens förvärv .....	7
4. Finansieringsplan år ett.....	7
5. Beräknade utgifter och löpande kostnader och intäkter år ett.....	7
5.1. Driftskostnader .....	8
5.2. Övriga kostnader .....	8
5.3. Intäkter .....	9
5.4. Nyckeltal år ett .....	9
6. Lägenhetsredovisning, samtliga 1 rum och kök, exkl. amortering .....	10
7. Ekonomisk prognos & Känslighetsanalys .....	11
8. Särskilda förhållanden.....	13

## BILAGOR

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg  
Stadgar  
Fastighetsinfo  
Registreringsbevis  
Slutbesked



## 1. Allmänna förutsättningar

Brf Säby Barkaby med org.nr. 769640–2218, som registrerats hos Bolagsverket 2021-07-28, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande i föreningens hus, utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har genom upplåtelsen. En medlem som har en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fastighetsägaren till Säby 3:94 i Järfälla kommun, Occom Flyginfarten Ekonomisk förening, 769636-4830 har överlåtit fastigheten till Brf Säby Barkaby med tillträde den första oktober 2021.

Affären har skett genom att föreningen förvärvat fastigheten Järfälla Säby 3:94. Fastigheten nyttjas som säkerhet för föreningens lån.

Lägenheterna kommer upplåtas med bostadsrätt när den ekonomiska planen är registrerad hos bolagsverket, vilket förväntas bli under november månad 2021 dock senast 1 december 2021.

Föreningens förvärvs- och entreprenadkostnader uppgå till 92 139 000 kronor. Den slutliga kostnaden har redovisats på föreningsstämma.

Fastigheten Järfälla Säby 3:94 är belägen på Flyginfarten 14 i Järfälla kommun. Nuvarande byggnader på fastigheten är nybyggda och outhyrda. Total arean, som är uppmätt på ritning, uppgår till 1 012 kvadratmeter boarea. Samtliga lägenheter kommer att upplåtas med bostadsrätt. De färdigställda byggnaden består av 44 lägenheter och 10 parkeringsplatser i en gemensamhetsanläggning som ägs med Säby 3:93.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i denna plan grundar sig på den slutliga kostnaden för föreningens hus. Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för denna plans upprättande kända förhållanden. Föreningen avser att bedriva sin verksamhet som en så kallad äkta bostadsrättsförening.

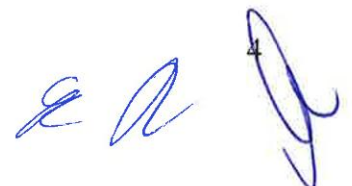
Överlåtelsehandlingarna avseende andelarna undertecknas 2021-10-01. Föreningen tillträder fastigheten samma dag, då undertecknades också köpebrev på fastigheten och köpeskillingen kvitteras. Upplåtelseavtal kommer att skrivas när den ekonomiska planen är registrerad hos bolagsverket vilket blir i november 2021. Bostadsrätterna kommer att upplåtas på tillträdesdagen. Fastigheten kommer vara fullvärdesförsäkrad då den tas i anspråk.

Genom undertecknande av denna ekonomiska plan garanterar styrelsen planens korrekta innehåll.

3  


## 2. Beskrivning av Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Säby 3:94, i Järfälla kommun
Adress:	Flyginfarten 14, 177 38 Järfälla
Upplåtelseform:	Äganderätt
Planbestämmelser:	Detaljplan SÄBY 3:69 M.FL 2017-09-18, 0123-P2017/5 Laga kraft: 2017-10-23 Genomförande start: 2017-10-24 Genomförande slut: 2022-10-23 Registrerad: 2017-11-10
Servitut & gemensamhetsanläggningar:	Rättighet till förmån för fastigheten: Sophus genom officialservitut Fornlämning Registrerad: 2006-10-08 L2017:8996 GA:6, Parkering, cykelparkering m.m. GA:7: Förråds- och teknikutrymme samt ventilationsanläggning GA:8: Trapphus och till trapphuset tillhörande utrymmen och anordningar såsom hiss, tvättstuga, vindsförråd och gemensamma låsanordningar
Pantbrev:	På fastigheten finns pantbrev uttagna om 27 215 500 kr
Tomtens areal:	463 kvm
Antal byggnader:	Fastigheten är bebyggt med ett flerbostadshus med fyra våningar utan källare men med vind.
Byggnadsår:	Byggnaden är uppförd 2021
Husens utformning:	Flerfamiljshus
Antal bostadslägenheter:	44
Antal lokaler	Inga lokaler
Total area:	1 012 kvm
Bostadsarea (BOA):	1 012 kvm
Fastighetsförsäkring inkl. styrelseansvar:	Upphandling pågår



Typkod:

Taxeringsenhet: 321 - Hyreshusenhet, bostäder och lokaler, Beräknat.

Taxeringsvärde:

Fördelning %

Bostäder, byggnad	22 200 000 kr	86,32%
Bostäder, mark	3 519 000 kr	13,68%
Lokaler, byggnad	0 kr	0%
Lokaler, mark	0 kr	0%
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>25 719 000 kr</b>	<b>100,00%</b>

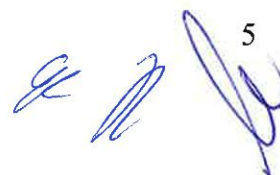
## 2.1. Gemensamma anordningar och utrymmen

Vatten/avlopp:	Fastigheten är anslutna till det kommunala nätet
Uppvärmning:	Uppvärmningen sker med fjärrvärme via vattenradiatorer.
El:	Stigare med trefas till samtliga lägenheter. Fastighetsmätare i el-central. Separata mätare till varje lägenhet/lokal.
Ventilation:	Ventilationen utgörs av mekanisk frånluft och tilluft via FTX, återvinning av värme.
Hiss:	En hiss finns, Kone Monospace 500.
Kabelteve/bredband:	Alla har eget abonnemang
Tvättstuga:	Det finns en fullt utrustade tvättstugor.
Sophantering:	Miljöhus och utvändiga krantömda sopkärl via servitut.
Trapphus:	Trapp- och golvbeläggning i marmor, väggarna och taken är målade
Gård:	Uteplatser och cykelställ.
Garage:	Saknas

## 2.2. Beskrivning av föreningens hus

Antal våningar:	Fyra plan exkl. vind
Grundläggning:	Plintar
Grundstomme:	Konstruktionsvirke
Fasadbeklädnad:	Fasaderna är klädda med puts

5



Yttertak:	Sadeltak klätt med plåt
Fönster:	Kopplade 3-glas, aluminiumbeklädda.
Portar/dörrar:	Aluminiumpartier med glasinslag.
Trapphus:	Trapp och golvbeklädning i trapphus av terrazo, väggar och taken är målade. Golvbeläggning i korridorer är av linoleummatta.
Källare:	Saknas
Vind:	Samtliga lägenhetsförråd finns på vinden
Lokaler:	Saknas
Lägenhetsförråd:	44 stycken.
Parkering	10 parkeringsplatser i samfällighet tillhör fastigheten

### **2.3. Lägenhetsbeskrivning:**

Bostadslägenheterna har varierande standard vad avser kök och bad.

Lägenhetsdörrar:	Säkerhetsklassade
Entréutrymmen:	Parkett med målade väggar och målat tak
Kök:	Diskbänk, induktionshäll och elugn med inbyggd Micro, diskmaskin, spisfläkt, kyl med frysack, samt kökssnickerier
Hygienrum:	Klinker på golv, kakel på vägg, undertak med spotlights. Duschplats med vikdörrar, wc-stol, tvättställ. pegel med infälld belysning. Elkom - fortgolvvärme samt elektrisk handdukstork
Vardagsrum:	Parkettgolv med målade väggar och målat tak
Övriga rum:	Plastmatta med målade väggar och målat tak
Garderober:	Finns i sovrum

### **2.4. Underhållsbehov**

Bygganden är ny varför ingen kostnad för direkta underhåll finns.

### **2.5. Försäkringar**

Föreningen har tecknat fullvärdesförsäkring inkl. styrelseansvar vid tillträdet.

### 3. Slutlig känd anskaffningskostnad för föreningens förvärv

#### Anskaffningskostnad

Köpeskilling		90 573 872 kr
Föreningsbildning		156 250 kr
Lagfart	1,50%	1 359 433 kr
Lagfart baserad på:		Köpeskilling
Pantbrev	2,00%	0 kr
<b>Totalt</b>		<b>92 089 555 kr</b>
Reparationsfond		50 000 kr
<b>Summa inklusive reparationsfond</b>		<b>92 139 555 kr</b>

#### Fördelning insatser och lån

Lån, långsiktigt	12 650 000 kr
Insatser	79 489 555 kr
<b>Totalt</b>	<b>92 139 555 kr</b>

### 4. Finansieringsplan år ett

Föreningens belåning vid tillträdet är 12 650 000 kr. Krediten löper på tre år och räntan är 3 %. Belåningsgraden blir 14 % eller 12 500 kr/kvm.

Föreningens långsiktiga belåning ser ut enligt nedanstående tabell. Lånet löper utan amortering.

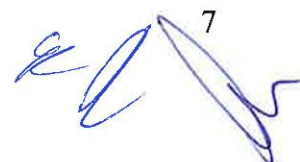
Lån	Lånebelopp	Räntesats	Ränta / år	Amortering / år
3 år	12 650 000 kr	3,00%	379 500 kr	0 kr
<b>Totalt Lån</b>	<b>12 650 000 kr</b>	<b>3,00%</b>	<b>379 500 kr</b>	<b>0 kr</b>

Villkoren för lånen är baserade på offert från bankfinansiering. Säkerhet för lånen är pantbrev i fastighet.

Lånet löper utan amortering. Vid 1% amortering blir kostnaden för föreningen 126 500 kronor per år. Detta motsvarar en avgift på 125 kr per kvadratmeter. Avgiften blir 1 507 kr per månad för lägenheterna vid denna amortering.

### 5. Beräknade utgifter och löpande kostnader och intäkter år ett

	Ar 1
Avskrivningsunderlag:	78 181 110 kr
Årlig avskrivning på 1% enligt K2.	781 811 kr
Avskrivning/kvm	772,5 kr/kvm



<b>Kapitalkostnader/avskrivningar</b>		<b>År 1</b>
Räntor vid 3 %		379 500 kr
Amortering		0 kr
Årlig avskrivning på 1% enligt K2.		781 811 kr
<b>Summa kapitalkostnader/avskrivningar</b>		<b>1 161 311 kr</b>

Avskrivningar beräknas till en procent på anskaffningsvärdet exkl. mark. Amorteringar utgör noll procent på belånat belopp.

### 5.1. Driftskostnader

<b>Driftkostnader inkl moms</b>	<b>Kr/kvm</b>	<b>År 1</b>
Ekonomisk / administrativ förv.	35 kr/m <sup>2</sup>	35 000 kr
Vattenförbrukning	25 kr/m <sup>2</sup>	25 000 kr
Uppvärmning	105 kr/m <sup>2</sup>	106 000 kr
Elförbrukning	25 kr/m <sup>2</sup>	25 000 kr
Renhållning	40 kr/m <sup>2</sup>	40 000 kr
Försäkringar	14 kr/m <sup>2</sup>	14 000 kr
Fastighetsskötsel / reparationer	40 kr/m <sup>2</sup>	40 000 kr
Städning	36 kr/m <sup>2</sup>	36 000 kr
Kabel-TV	0 kr/m <sup>2</sup>	- kr
Styrelsearvode	0 kr/m <sup>2</sup>	- kr
Övrigt	10 kr/m <sup>2</sup>	10 000 kr
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>327 kr/m<sup>2</sup></b>	<b>331 000 kr</b>

Driftskostnaderna grundar sig faktiska kostnader hos liknande fastigheter.

### 5.2. Övriga kostnader

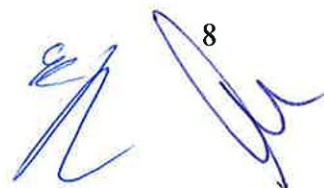
Avsättning till fond för yttre underhåll ska enligt stadgarna göras enligt underhållsplan.

#### Underhållskostnader

Yttre underhållsfond enligt stadgarna	40 480 kr
<b>Delsumma</b>	<b>40 480 kr</b>

#### Övriga kostnader

Fastighetsavgift bostäder	0 kr
Fastighetsskatt lokaler	0 kr
<b>Summa övriga kostnader</b>	<b>0 kr</b>
<b>Kostnader/utgifter totalt</b>	<b>750 980 kr</b>





### 5.3. Intäkter

#### BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

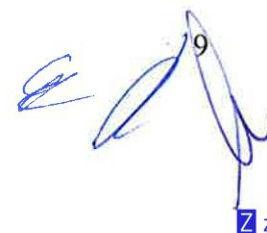
Intäkter, vid sex kvarvarande hyresrätter	År 1
Månadsavgifter	679 100 kr
Hyrer, bostäder	0 kr
Hyrer, parkering	71 400 kr
<b>Intäkter totalt</b>	<b>750 980 kr</b>

### 5.4. Nyckeltal år ett

	Total yta
Anskaffningskostnad exkl reparationsfond (kr/kvm)	90 998 kr
Föreningslån (kr/kvm)	12 500 kr
Driftkostnad (kr/kvm)	327 kr
Insats (kr/kvm)	78 547 kr
Avskrivning (kr/kvm)	357 kr
Avsättning underhåll (kr/kvm/år)	40 kr
Årsavgift (kr/kvm)	672 kr
Kassaflöde (kr/kvm)	40 kr
Avskrivningar + underhållsfond (kr/kvm)	397 kr
Amortering + underhållsfond (kr/kvm)	40 kr
Amortering vid 1 % (kr/kvm)	0 kr

Nyckeltalen anger genomsnittliga värden.

Tillkommer utöver årsavgift: el, hemförsäkring, tv och bredband. Kostnaden för detta förväntas uppgå till 575 kr per lägenhet och månad. I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar ska årsavgifterna fördelas efter andelstal. Lägenheternas storlek är uppmätta.



## 6. Lägenhetsredovisning, samtliga 1 rum och kök, exkl. amortering

Lgh nr	Adress	Vån	Area (kvm)	Insats (%)	Insats (kr)	Insats (kr/kvm)	And.tal (%)	Årsavg (kr/år)	Mån.avg (kr/mån)	Årsavg (kr/kvm)	Hyra (kr/år)
1001	Flyginfarten 14	0	23	2,306%	1 832 890 kr	79 691 kr	2,273%	15 445 kr	1 287 kr	672 kr	
1002	Flyginfarten 14	0	23	2,306%	1 832 890 kr	79 691 kr	2,273%	15 445 kr	1 287 kr	672 kr	
1003	Flyginfarten 14	0	23	2,306%	1 832 890 kr	79 691 kr	2,273%	15 445 kr	1 287 kr	672 kr	
1004	Flyginfarten 14	0	23	2,306%	1 832 890 kr	79 691 kr	2,273%	15 445 kr	1 287 kr	672 kr	
1005	Flyginfarten 14	0	23	2,306%	1 832 890 kr	79 691 kr	2,273%	15 445 kr	1 287 kr	672 kr	
1006	Flyginfarten 14	0	23	2,306%	1 832 890 kr	79 691 kr	2,273%	15 445 kr	1 287 kr	672 kr	
1007	Flyginfarten 14	0	23	2,245%	1 784 656 kr	77 594 kr	2,273%	15 445 kr	1 287 kr	672 kr	
1008	Flyginfarten 14	0	23	2,245%	1 784 656 kr	77 594 kr	2,273%	15 445 kr	1 287 kr	672 kr	
1009	Flyginfarten 14	0	23	2,245%	1 784 656 kr	77 594 kr	2,273%	15 445 kr	1 287 kr	672 kr	
1010	Flyginfarten 14	0	23	2,245%	1 784 656 kr	77 594 kr	2,273%	15 445 kr	1 287 kr	672 kr	
1011	Flyginfarten 14	1	23	2,306%	1 832 890 kr	79 691 kr	2,273%	15 445 kr	1 287 kr	672 kr	
1101	Flyginfarten 14	1	23	2,124%	1 688 188 kr	73 399 kr	2,273%	15 445 kr	1 287 kr	672 kr	
1102	Flyginfarten 14	1	23	2,124%	1 688 188 kr	73 399 kr	2,273%	15 445 kr	1 287 kr	672 kr	
1103	Flyginfarten 14	1	23	2,124%	1 688 188 kr	73 399 kr	2,273%	15 445 kr	1 287 kr	672 kr	
1104	Flyginfarten 14	1	23	2,124%	1 688 188 kr	73 399 kr	2,273%	15 445 kr	1 287 kr	672 kr	
1105	Flyginfarten 14	1	23	2,124%	1 688 188 kr	73 399 kr	2,273%	15 445 kr	1 287 kr	672 kr	
1106	Flyginfarten 14	1	23	2,124%	1 688 188 kr	73 399 kr	2,273%	15 445 kr	1 287 kr	672 kr	
1107	Flyginfarten 14	1	23	2,245%	1 784 656 kr	77 594 kr	2,273%	15 445 kr	1 287 kr	672 kr	
1108	Flyginfarten 14	1	23	2,245%	1 784 656 kr	77 594 kr	2,273%	15 445 kr	1 287 kr	672 kr	
1109	Flyginfarten 14	1	23	2,245%	1 784 656 kr	77 594 kr	2,273%	15 445 kr	1 287 kr	672 kr	
1110	Flyginfarten 14	2	23	2,306%	1 832 890 kr	79 691 kr	2,273%	15 445 kr	1 287 kr	672 kr	
1111	Flyginfarten 14	2	23	2,306%	1 832 890 kr	79 691 kr	2,273%	15 445 kr	1 287 kr	672 kr	
1201	Flyginfarten 14	2	23	2,184%	1 736 422 kr	75 497 kr	2,273%	15 445 kr	1 287 kr	672 kr	
1202	Flyginfarten 14	2	23	2,184%	1 736 422 kr	75 497 kr	2,273%	15 445 kr	1 287 kr	672 kr	
1203	Flyginfarten 14	2	23	2,184%	1 736 422 kr	75 497 kr	2,273%	15 445 kr	1 287 kr	672 kr	
1204	Flyginfarten 14	2	23	2,184%	1 736 422 kr	75 497 kr	2,273%	15 445 kr	1 287 kr	672 kr	
1205	Flyginfarten 14	2	23	2,184%	1 736 422 kr	75 497 kr	2,273%	15 445 kr	1 287 kr	672 kr	
1206	Flyginfarten 14	2	23	2,184%	1 736 422 kr	75 497 kr	2,273%	15 445 kr	1 287 kr	672 kr	
1207	Flyginfarten 14	2	23	2,306%	1 832 890 kr	79 691 kr	2,273%	15 445 kr	1 287 kr	672 kr	
1208	Flyginfarten 14	2	23	2,306%	1 832 890 kr	79 691 kr	2,273%	15 445 kr	1 287 kr	672 kr	
1209	Flyginfarten 14	3	23	2,427%	1 929 358 kr	83 885 kr	2,273%	15 445 kr	1 287 kr	672 kr	
1210	Flyginfarten 14	3	23	2,427%	1 929 358 kr	83 885 kr	2,273%	15 445 kr	1 287 kr	672 kr	
1211	Flyginfarten 14	3	23	2,427%	1 929 358 kr	83 885 kr	2,273%	15 445 kr	1 287 kr	672 kr	
1301	Flyginfarten 14	3	23	2,245%	1 784 656 kr	77 594 kr	2,273%	15 445 kr	1 287 kr	672 kr	
1302	Flyginfarten 14	3	23	2,245%	1 784 656 kr	77 594 kr	2,273%	15 445 kr	1 287 kr	672 kr	
1303	Flyginfarten 14	3	23	2,245%	1 784 656 kr	77 594 kr	2,273%	15 445 kr	1 287 kr	672 kr	
1304	Flyginfarten 14	3	23	2,245%	1 784 656 kr	77 594 kr	2,273%	15 445 kr	1 287 kr	672 kr	
1305	Flyginfarten 14	3	23	2,245%	1 784 656 kr	77 594 kr	2,273%	15 445 kr	1 287 kr	672 kr	
1306	Flyginfarten 14	3	23	2,427%	1 929 358 kr	83 885 kr	2,273%	15 445 kr	1 287 kr	672 kr	
1307	Flyginfarten 14	3	23	2,427%	1 929 358 kr	83 885 kr	2,273%	15 445 kr	1 287 kr	672 kr	
1308	Flyginfarten 14	3	23	2,427%	1 929 358 kr	83 885 kr	2,273%	15 445 kr	1 287 kr	672 kr	
1309	Flyginfarten 14	3	23	2,427%	1 929 358 kr	83 885 kr	2,273%	15 445 kr	1 287 kr	672 kr	
1310	Flyginfarten 14	3	23	2,427%	1 929 358 kr	83 885 kr	2,273%	15 445 kr	1 287 kr	672 kr	
1311	Flyginfarten 14	3	23	2,427%	1 929 358 kr	83 885 kr	2,273%	15 445 kr	1 287 kr	672 kr	
Parkerings	Flyginfarten 14	1									71 400 kr
			1 012	100 %	79 489 555 kr		100 %				

## 7. Ekonomisk prognos & Känslighetsanalys

<b>Inflationsantagande</b>	2,00%	<b>Anskaffningskostnad / kvm</b>	91 047 kr	<b>Driftskostnad / kvm</b>	327 kr
<b>Ränteanatagande</b>	3,00%	<b>Belåning / kvm</b>	12 500 kr	<b>Årsavgift / kvm</b>	672 kr
<b>Ränteökning per år</b>	0,10%	<b>Insats / kvm</b>	78 547 kr		

AR	1	2	3	4	5	6	11	16
----	---	---	---	---	---	---	----	----

### KASSAFLÖDE

Räntor	-379 500 kr	-392 150 kr	-404 800 kr	-417 450 kr	-430 100 kr	-442 750 kr	-506 000 kr	-569 250 kr
Amortering	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Driftkostnader	-331 000 kr	-337 620 kr	-344 372 kr	-351 260 kr	-358 285 kr	-365 451 kr	-403 487 kr	-445 482 kr
Avsättning yttre underhållsfond	-40 480 kr	-41 290 kr	-42 115 kr	-42 958 kr	-43 817 kr	-44 693 kr	-49 345 kr	-54 481 kr
Fastighetsavgift	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	-86 399 kr
Hyresintäkter	71 400 kr	72 828 kr	74 285 kr	75 770 kr	77 286 kr	78 831 kr	87 036 kr	96 095 kr
<b>Erforderlig årsavgift som täcker utgifterna</b>	679 580 kr	698 232 kr	717 003 kr	735 897 kr	754 916 kr	774 063 kr	871 796 kr	1 059 518 kr

<b>Akkumulerat kassaflöde</b>	40 480 kr	81 770 kr	123 885 kr	166 843 kr	210 660 kr	255 353 kr	492 590 kr	754 518 kr
-------------------------------	-----------	-----------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

### FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Hyror bostäder (ej medlemmar)	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Hyror lokaler, parkering mm	71 400 kr	72 828 kr	74 285 kr	75 770 kr	77 286 kr	78 831 kr	87 036 kr	96 095 kr
Årsavgift enligt kassaflödesanalys	679 580 kr	698 232 kr	717 003 kr	735 897 kr	754 916 kr	774 063 kr	871 796 kr	1 059 518 kr

### FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER (kr)

#### Kapitalkostnader

Räntor	-379 500 kr	-392 150 kr	-404 800 kr	-417 450 kr	-430 100 kr	-442 750 kr	-506 000 kr	-569 250 kr
Avskrivningar	-781 811 kr	-781 811 kr	-781 811 kr	-781 811 kr	-781 811 kr	-781 811 kr	-781 811 kr	-781 811 kr
Driftkostnader	-331 000 kr	-337 620 kr	-344 372 kr	-351 260 kr	-358 285 kr	-365 451 kr	-403 487 kr	-445 482 kr
Fastighetsavgift	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	-86 399 kr

<b>Summa kostnader</b>	<b>-1 492 311 kr</b>	<b>-1 511 581 kr</b>	<b>-1 530 983 kr</b>	<b>-1 550 521 kr</b>	<b>-1 570 196 kr</b>	<b>-1 590 012 kr</b>	<b>-1 691 298 kr</b>	<b>-1 882 943 kr</b>
------------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

<b>Resultat</b>	<b>-741 331 kr</b>	<b>-740 521 kr</b>	<b>-739 696 kr</b>	<b>-738 853 kr</b>	<b>-737 994 kr</b>	<b>-737 118 kr</b>	<b>-732 466 kr</b>	<b>-727 330 kr</b>
-----------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------

Balanserat resultat	-741 331 kr	-1 481 853 kr	-2 221 548 kr	-2 960 402 kr	-3 698 396 kr	-4 435 514 kr	-8 107 332 kr	-11 754 459 kr
---------------------	-------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	----------------

Bostadsrättsarea, m2	1 012							
Taxeringsvärde	25 719 000 kr	26 233 000 kr	26 758 000 kr	27 293 000 kr	27 839 000 kr	28 396 000 kr	31 352 000 kr	34 615 000 kr
Föreningslån	12 650 000 kr	12 650 000 kr	12 650 000 kr	12 650 000 kr	12 650 000 kr	12 650 000 kr	12 650 000 kr	12 650 000 kr

Erforderlig årsavgift för utgiftstäckning/m2	672 kr	690 kr	709 kr	727 kr	746 kr	765 kr	861 kr	1 047 kr
Erforderlig årsavgift för kostnadstäckning/m2	1 404 kr	1 422 kr	1 439 kr	1 457 kr	1 475 kr	1 493 kr	1 585 kr	1 766 kr

# KÄNSLIGHETSANALYS

AR	1	2	3	4	5	6	7	11	16
Dagens inflationsnivå och dagens räntenivå									
årsavgift enligt ovanstående prognos	679 580 kr	698 232 kr	717 003 kr	735 897 kr	754 916 kr	774 063 kr	793 339 kr	871 796 kr	1 059 518 kr

## Årsavgifter om:

Dagens inflationsnivå och									
1. Dagens räntenivå +1%	679 580 kr	824 732 kr	843 503 kr	862 397 kr	881 416 kr	900 563 kr	919 839 kr	998 296 kr	1 186 018 kr
- per kvadratmeter	672 kr	815 kr	834 kr	852 kr	871 kr	890 kr	909 kr	986 kr	1 172 kr
2. Dagens räntenivå -1%	679 580 kr	571 732 kr	590 503 kr	609 397 kr	628 416 kr	647 563 kr	666 839 kr	745 296 kr	933 018 kr
- per kvadratmeter	672 kr	565 kr	584 kr	602 kr	621 kr	640 kr	659 kr	736 kr	922 kr
3. Dagens räntenivå +2%	679 580 kr	951 232 kr	970 003 kr	988 897 kr	1 007 916 kr	1 027 063 kr	1 046 339 kr	1 124 796 kr	1 312 518 kr
- per kvadratmeter	672 kr	940 kr	959 kr	977 kr	996 kr	1 015 kr	1 034 kr	1 111 kr	1 297 kr
4. Dagens räntenivå -2%	679 580 kr	445 232 kr	464 003 kr	482 897 kr	501 916 kr	521 063 kr	540 339 kr	618 796 kr	806 518 kr
- per kvadratmeter	672 kr	440 kr	459 kr	477 kr	496 kr	515 kr	534 kr	611 kr	797 kr

## Dagens räntenivå och

1. Dagens inflationsnivå +1%	679 580 kr	701 232 kr	723 155 kr	745 356 kr	767 843 kr	790 625 kr	813 711 kr	909 282 kr	1 036 765 kr
Inflationspåverkade	300 080 kr	309 082 kr	318 355 kr	327 906 kr	337 743 kr	347 875 kr	358 311 kr	403 282 kr	467 515 kr
Ej inflationspåverkade	379 500 kr	392 150 kr	404 800 kr	417 450 kr	430 100 kr	442 750 kr	455 400 kr	506 000 kr	569 250 kr
- per kvadratmeter	672 kr	693 kr	715 kr	737 kr	759 kr	781 kr	804 kr	899 kr	1 024 kr
2. Dagens inflationsnivå -1%	679 580 kr	695 231 kr	716 973 kr	738 988 kr	761 285 kr	783 870 kr	806 754 kr	901 452 kr	1 027 687 kr
Inflationspåverkade	300 080 kr	303 081 kr	312 173 kr	321 538 kr	331 185 kr	341 120 kr	351 354 kr	395 452 kr	458 437 kr
Ej inflationspåverkade	379 500 kr	392 150 kr	404 800 kr	417 450 kr	430 100 kr	442 750 kr	455 400 kr	506 000 kr	569 250 kr
- per kvadratmeter	672 kr	687 kr	708 kr	730 kr	752 kr	775 kr	797 kr	891 kr	1 016 kr
3. Dagens inflationsnivå +2%	679 580 kr	704 233 kr	726 246 kr	748 539 kr	771 122 kr	794 002 kr	817 190 kr	913 198 kr	1 041 304 kr
Inflationspåverkade	300 080 kr	312 083 kr	321 446 kr	331 089 kr	341 022 kr	351 252 kr	361 790 kr	407 198 kr	472 054 kr
Ej inflationspåverkade	379 500 kr	392 150 kr	404 800 kr	417 450 kr	430 100 kr	442 750 kr	455 400 kr	506 000 kr	569 250 kr
- per kvadratmeter	672 kr	696 kr	718 kr	740 kr	762 kr	785 kr	807 kr	902 kr	1 029 kr
4. Dagens inflationsnivå -2%	679 580 kr	692 230 kr	713 882 kr	735 805 kr	758 006 kr	780 493 kr	803 275 kr	897 536 kr	1 023 148 kr
Inflationspåverkade	300 080 kr	300 080 kr	309 082 kr	318 355 kr	327 906 kr	337 743 kr	347 875 kr	391 536 kr	453 898 kr
Ej inflationspåverkade	379 500 kr	392 150 kr	404 800 kr	417 450 kr	430 100 kr	442 750 kr	455 400 kr	506 000 kr	569 250 kr
- per kvadratmeter	672 kr	684 kr	705 kr	727 kr	749 kr	771 kr	794 kr	887 kr	1 011 kr

12

## 8. Särskilda förhållanden

Medlem som innehar bostadsrättslägenhet skall erlägga årsavgift med belopp som styrelsen fattar beslut om. Upplåtelseavgift, pantsättningsavgift och överlåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen. Ändring av årsavgiften skall beslutas av föreningsstämman.

Det åligger styrelsen att bevaka förändringar i kostnadsläget så att förändring av årsavgiften görs så att föreningens ekonomi skall vara i balans.

Respektive bostadsrättsinnehavare skall ha eget abonnemang för hushållsel. Medlem skall teckna s.k. tilläggförsäkring för bostadsrätt till hemförsäkring.

Styrelsen beslutar om uthyrning i andra hand. Vad gäller uthyrning i andra hand under sommartid så skall styrelsen bevilja detta om inte särskilda skäl finns.

Samtliga utrymmen på gården är gemensamma.

Järfälla 2021-11-11

Bostadsrättsföreningen Säby Barkaby

  
Christophe Lovén

  
Gustav Lönnqvist

  
Bob Erixon

## Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Säby Barkarby*, organisationsnummer 769640-2218, daterad 2021-11-11 får härmed avge följande intyg.

De faktiska uppgifterna, som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet.

Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

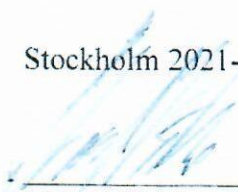
I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

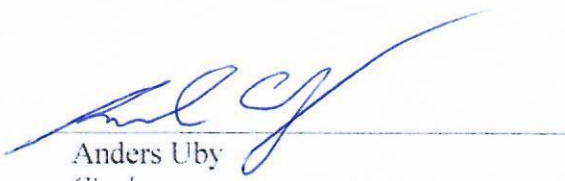
Lägenheterna bedöms kunna upplåtas till beräknade insatser och avgifter med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

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

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

Stockholm 2021-11-11

  
Claes Mörk  
*Jur.kand.*

  
Anders Uby  
*Civ.ek.*

*Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer och kostnadskalkyler. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.*

### **Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:**

Registreringsbevis  
Stadgar  
Fastighetsinformation  
Beräkning av taxeringsvärde  
Protokoll föreningsstämma 2021-06-30  
Ritningar samt situationsplan  
Bygglov 2020-04-21  
Bild på fastigheten  
Besiktning utlåtande Byggekonsultringen 2021-03-18  
Fastighetsförsäkring Brandkontoret  
Andelsöverlåtelseavtal 2021-04-27  
Köpeavtal 2021-10-01  
Låneoffert Nordiska Kreditmarknadsaktiebolaget (publ) 2021-10-07  
Värdeutlåtande Bronze Fastighetsförmedling AB 2021-10-28  
Avtal om övertagande av totalentreprenad 2021-10-28  
Garantier osälda lägenheter Wyrdd Properties Flyginfarten AB 2021-10-26

Tjänsteanteckning 2021-07-28  
Företagsnamnet är Bostadsrättsföreningen Säby Barkaby  
/CRU, Bolagsverket

## Stadgar

### § 1. Företagsnamn

Föreningens företagsnamn är ~~Bostadsrättsföreningen Bostadsrättsföreningen Flyginfarten 14.~~

### § 2. Verksamhet

Föreningen ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande i föreningens hus, utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har genom upplåtelsen. En medlem som har en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### § 3. Säte

Styrelsen ska ha sitt säte i Järfälla (kommun), Stockholm (län).

### § 4. Årsavgift och andelstal

Styrelsen fastställer årsavgiften för varje lägenhet. Årsavgiften ska fastställas så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Årsavgifterna ska fördelas på föreningens bostadsrätter i förhållande till lägenheternas andelstal.

Styrelsen får besluta att ändra andelstalet om de inbördes förhållandena inte påverkas. Om andelstalet ska ändras och det gör att även det inbördes förhållandet mellan andelstalen påverkas måste det beslutas av föreningsstämman. Föreningsstämmans beslut blir giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande, röstar ja.

Styrelsen kan besluta att årsavgiften kan beräknas efter förbrukning, area eller per lägenhet. Det gäller ersättning för varje lägenhets:

- värme
- vatten
- el
- renhållning
- tv
- bredband
- telefoni.

### § 5. Andra avgifter

Föreningen kan ta ut:

- upplåtelseavgift
- överlåtelseavgift
- pantsättningsavgift
- avgift för andrahandsupplåtelse.

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när bostadsrätten upplåts första gången. Avgiften bestäms av styrelsen.

Föreningen får ta ut en överlåtelseavgift av bostadsrättshavaren för arbete när en bostadsrätt övergår till någon annan. Avgiften får högst vara 2,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

Föreningen får ta ut en pantsättningsavgift av bostadsrättshavaren för arbete vid pantsättning av en bostadsrätt. Avgiften får vara högst 1 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

En avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften ska för en lägenhet årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110). Om en lägenhet upplåts i andra hand under en del av ett år, beräknas avgiften efter det antal månader som lägenheten är uthyrd. Uthyrning under del av en månad räknas som en hel månad. Avgiften betalas av den bostadsrättshavare som hyr ut lägenheten.

Föreningen får inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska göra med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.

## **§ 6. Styrelse**

Styrelsen ska bestå av lägst tre och högst fyra styrelseledamöter med lägst noll och högst två styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

## **§ 7. Revisorer**

För granskning av föreningens årsredovisning och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning väljs en till två revisorer med noll till två revisorssuppleanter av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

## **§ 8. Räkenskapsår**

Föreningens räkenskapsår ska vara 1 januari – 31 december.

## **§ 9. Årsredovisning**

Styrelsen ska lämna årsredovisningen till revisorerna senast sex veckor före den ordinarie föreningsstämman. Årsredovisningen ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

## **§ 10. Ärenden på ordinarie föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma ska hållas inom sex månader från räkenskapsårets utgång. På den ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas.

1. Val av ordförande vid stämman och stämмоordförandens val av protokollförare.
2. Upprättande och godkännande av röstlängd.
3. Val av en eller två justerare.
4. Prövande av om stämman blivit behörigen sammankallad.
5. Godkännande av dagordning.
6. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen.
7. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt disposition av vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen.
8. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna.
9. Fråga om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna.
10. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas.
11. Val av styrelse.
12. Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter.
13. Val av valberedning.
14. Annat ärende som ska tas upp på stämman enligt lag eller föreningens stadgar.



## § 11. Kallelse

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelsen ska innehålla de ärenden som ska förekomma på stämman. Kallelsen ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före stämman.

Kallelse till föreningsstämma ska ske genom brev med posten eller via e-post till samtliga medlemmar.

## § 12. Medlems röst

På föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Om en medlem har flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst.

En medlems rätt på föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från att den utfärdades. Ett ombud får högst företräda två medlemmar.

En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast dessa får vara biträde eller ombud:

- en annan medlem
- medlemmens make
- registrerad partner
- sambo
- föräldrar
- syskon
- barn.

Vid föreningsstämma för beslut om förvärv av fastighet och/eller bolag innehållande fastighet i enlighet med 9 kap 19 § bostadsrättslagen får dock ombud, med avvikelse från vad som ovan stadgats, företräda fler medlemmar och vara annan än angivna personer.

## § 13. Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten till det inre i gott skick.

Till det inre räknas:

- rummens väggar, golv och tak
- inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten
- glas i fönster och dörrar
- lägenhetens ytter- och innerdörrar.

Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även tillhörande övriga utrymmen och mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken. Föreningen ansvarar i övrigt för husets underhåll.

Bostadsrättshavaren ansvarar för målning av

- innersidor av fönstrens bågar och karmar
- radiatorer
- vattenarmaturer
- de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren ansvarar inte för

- balkonger och eldstäder
- målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster
- reparationer av de ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än en lägenhet.

Bostadsrättshavaren ansvarar endast för reparationer på grund av brand, vattenledningsskada och ohyra om skadan uppkommit genom

- eget vållande
- vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hushållet eller av den som gästar hushållet, eller av någon som utför arbete i lägenheten för bostadsrättshavarens räkning, om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som hen borde iakttagit.

Bostadsrättsföreningen får utföra underhållsåtgärder som bostadsrättshavaren ansvarar för. Beslut om detta ska fattas på en föreningsstämma. Åtgärderna får endast utföras i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus.

#### **§ 14. Förändring i lägenhet**

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd göra

- ingrepp i bärande konstruktion
- ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten
- annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om förändringen inte är till skada eller nackdel för föreningen.

#### **§ 15. Underhåll**

Styrelsen ska årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa att det finns medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhåll av föreningens hus. Avsättning till yttre underhåll ska ske enligt underhållsplanen. Dessutom ska styrelsen varje år besiktiga föreningens egendom.

#### **§ 16. Vinst eller förlust**

Den vinst eller förlust som uppstår ska balanseras i ny räkning.

#### **§ 17. Upplösning**

Om föreningen upplöses ska eventuella tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

#### **Övrigt**

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övriga tillämpliga författningar.

FASTIGHET			
<b>Beteckning</b>	<b>Senaste ändringen i allmänna delen</b>	<b>Senaste ändringen i inskrivningsdelen</b>	<b>Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen</b>
JÄRFÄLLA SÄBY 3:94 Nyckel: 010542192 UUID: daeb8e45-a370-4150-839e-39245a48cb54 Socken: Järfälla Distrikt: Barkarby Nr: 215015	2021-04-09	2021-05-21 10:12	2021-05-26

ADRESS
Flyginfarten 14AUH 177 38 Järfälla

LÄGE, KARTA			
<b>Område</b>	<b>N (SWEREF 99 TM)</b>	<b>E (SWEREF 99 TM)</b>	<b>Registerkarta</b>
1	6590314.5	662282.8	

AREAL			
<b>Område</b>	<b>Totalareal</b>	<b>Därav landareal</b>	<b>Därav vattenareal</b>
Totalt	463 kvm	463 kvm	0 kvm
1	463 kvm	463 kvm	0 kvm

LAGFART			
<b>Ägare</b>	<b>Andel</b>	<b>Inskrivningsdag</b>	<b>Akt</b>
769636-4830 Occom Flyginfarten Ekonomisk förening BOX 5381 102 49 STOCKHOLM Köp: 2019-12-27 Andel: 1/2 Ingen köpeskilling redovisad.	1/1	2019-12-30	D-2019-00562221:1

INTECKNINGAR			
Totalt antal inteckningar: 1 Totalt belopp: 27 215 500 SEK			
<b>Nr</b>	<b>Information</b>	<b>Belopp</b>	<b>Inskrivningsdag</b>
1	Datapantbrev	27 215 500 SEK	2021-05-03
			<b>Akt</b> D-2021-00184364:2

RÄTTIGHETER Berörkrets				
<b>Rättigheter till förmån eller last för Fastighet</b> JÄRFÄLLA SÄBY 3:94				
<b>RÄTTIGHETER</b>				
<b>Ändamål</b>	<b>Rättsförhållande</b>	<b>Rättighetstyp</b>	<b>Datum</b>	<b>Akt</b>
SOPHUS	Förmån	Officialservitut	2018-11-13 Senast ändrad: 2020-07-10	0123-2018/18.1
	Beskrivning: SOPHUS			
	<b>Åtgärd</b>			
	Rättigheten har bildats: Avstyckning, 2018-11-13			
	Berörkrets ändrad: Klyvning, 2020-07-10			0123-2020/8

PLANER, BESTÄMMELSER OCH FORNLÄMNINGAR		
<b>Planer</b>	<b>Datum</b>	<b>Akt</b>
Detaljplan: FOR FASTIGHETEN SÄBY 3:69 M.FL.	2017-09-18 Laga kraft: 2017-10-23 Genomf. start: 2017-10-24 Genomf. slut: 2022-10-23 Registrerad: 2017-11-10 Senast ajourföring: 2020-07-10	0123-P2017/5 0123 D 17 09 18
<b>Fornlämningar</b>	<b>Datum</b>	<b>Akt</b>
Fornlämning	Registrerad: 2006-10-08	L2017:8996

TAXERINGSINFORMATON
<b>Taxeringsenhet</b> SMÅHUSENHET, TOMTMARK TILL HELÅRSBOSTAD (210) Ej taxerad, preliminär klassificering

ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR OCH SAMFÄLLIGHETER
<b>Gemensamhetsanläggningar</b> JÄRFÄLLA SÄBY GA:6 JÄRFÄLLA SÄBY GA:7 JÄRFÄLLA SÄBY GA:8

ÅTGÄRDER		
<b>Fastighetsrättsliga åtgärder</b> Anläggningsåtgärd	<b>Datum</b> 2020-07-10	<b>Akt</b> 0123-2020/8

URSPRUNG
JÄRFÄLLA SÄBY 3:92

Organisationsnummer	
769640-2218	
Objektets registreringsdatum	Företagsnamnets registreringsdatum
2021-07-28	2021-07-28
Dokumentet skapat	Sida
2021-07-28 10:17	2 (3)

Org.nummer: 769640-2218

Företagsnamn: Bostadsrättsföreningen Säby Barkaby

Adress: c/o Servisen Investment Management AB  
Linnegatan 2  
114 47 STOCKHOLM

Säte: Stockholms län, Järfälla kommun

Registreringslän: Stockholms län

Anmärkning:

**STYRELSELEDAMOT, ORDFÖRANDE**

550309-0119 Lovén, Johan Christophe Herrman, Ringleksvägen 13,  
132 51 SALTSJÖ-BOO

**STYRELSELEDAMÖTER**

570604-2453 Erixon, Bob Philip Robin, Ekholmsvägen 40,  
133 37 SALTSJÖBADEN

910113-1150 Lönnqvist, Gustav Lukas, Smedsbacksgatan 5 Lgh 1401,  
115 39 STOCKHOLM

**REVISOR (ER)**

640929-6917 Isbrand, Per Johan Erik Eriksson, Servisen, Porsvägen 29,  
165 59 HÄSSELBY

**FIRMATECKNING**

Firman tecknas av styrelsen  
Firman tecknas var för sig av  
ledamöterna

**FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER**

Styrelsen skall bestå av lägst 3 och högst 4 ledamöter  
med högst 2 suppleanter.

**STADGAR**

SENASTE REGISTRERINGS- OCH KUNGÖRELSEDATUM FÖR FÖRENINGENS STADGAR:  
2021-07-28, 2021-07-30

**VERKSAMHET**

Föreningen ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande i föreningens hus, utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

**REGISTRERINGSBEVIS****BOSTADSRÄTTSFÖRENING**

Organisationsnummer	
769640-2218	
Objektets registreringsdatum	Företagsnamnets registreringsdatum
2021-07-28	2021-07-28
Dokumentet skapat	Sida
2021-07-28 10:17	3 (3)

**RÄKENSKAPSÅR**

0101 - 1231

**TID FÖR STÄMMA**

Ordinarie föreningsstämma skall hållas inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

**KALLELSE**

Kallelse till föreningsstämma ska ske genom brev med posten eller via e-post till samtliga medlemmar.

**E-POSTADRESS**

joakim.winthergard@bjurfors.se

Registreringsbeviset är skapat av Bolagsverket.



**Sökande:**Säby Ålstavägen Fastighet AB  
Box 5381  
102 49 STOCKHOLM**INTERIMISTISKT SLUTBESKED FÖR TRAPPHUS 2 (9st LÄGENHETER)**

---

**Ärendet avser:** Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus  
**Fastighet:** SÄBY 3:92 (FLYGINFARTEN 14)**Beslut**

- Interimistiskt (tillfälligt) slutbesked ges med stöd av 10 kap. 36 § plan- och bygglagen (PBL). Trapphus 2 får tillfälligt tas i bruk. Beslutet upphör att gälla 2025-04-21, därefter får trapphus 2 inte användas.

**Skäl till beslut**

Byggherren har med undantag av nedanstående anmärkningar uppfyllt sina åtaganden enligt lovet, kontrollplanen och startbeskedet.

- Övriga lägenheter i trapphus 2 är inte färdigställda.

**Förutsättningar för slutbesked**

Följande handlingar ska lämnas in för att slutlig prövning av frågan om slutbesked ska kunna göras:

- Verifierad kontrollplan.
- Utlåtande från kontrollansvarig som underlag för slutbesked.
- Intyg att projektet överensstämmer med beviljat lov.
- Intyg att byggnadens mått, planläge och höjdläge överensstämmer med beviljat bygglov. Mätresultat ska redovisas.
- Antikvariskt utlåtande och dokumentation över utförandet.
- Intyg från konstruktör om att utförandekontroll enligt EKS har utförts av denne samt resultat av kontrollerna.
- Intyg om att mottagningskontroll enligt EKS har utförts.
- Utlåtande från brandingenjör över utförandet av brandskyddet (besiktningsutlåtande).
- Besiktningsintyg från skorstensfejarmästare avseende imkanal och takskydd.
- Verifiering av energi enligt BEN
- Protokoll från täthetsprovning enligt SS-EN 13829 (med utlåtande).
- OVK-protokoll och luftflödesmätning.
- Intyg om att radonmätning är beställd (långtidsmätning).
- Besiktningsintyg över utförd kontroll av hissar, hissmaskinrum.
- Intyg om säkerhet vid användning.
- Protokoll från ljudmätning (med utlåtande).

- Besiktningsutlåtande tillgänglighet.
- Slutlig brandskyddsdocumentation.
- Fuktskyddsdocumentation med utlåtande.
- Relationshandlingar yttre VA.
- Relationshandlingar A och K om förändringar skett.

Ovanstående brist ska avhjälpas/kontroll ska utföras/handling ska lämnas in i god tid så att slutbesked kan utfärdas innan det interimistiska slutbeskedet upphör att gälla. Om så inte sker inträder förbud att använda byggnadsdelen och byggnadsnämnden kan besluta om en byggsanktionsavgift.

För Miljö- och bygglovsnämnden med stöd av delegation

Oktay Erdal  
Byggnadsinspektör

---

**Beslutet expedieras till:**  
Sökande  
Kontrollansvarig

#### Hur du överklagar

Om du anser att beslutet är fel kan du överklaga det hos Länsstyrelsen.

I skrivelsen ska du ange:

- ärendets diarienummer
- vad du anser är fel och varför
- ditt namn och din fullständiga adress
- telefonnummer

Överklagan ska vara skriftlig, undertecknad och skickas till [bygglov@jarfalla.se](mailto:bygglov@jarfalla.se) eller:

Miljö- och bygglovsnämnden  
Bygglovsavdelningen  
177 80 Järfälla

Miljö- och bygglovsnämnden måste ha fått din överklagan **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet.

**Sökande:**Säby Ålstavägen Fastighet AB  
Box 5381  
102 49 STOCKHOLM**INTERIMISTISKT SLUTBESKED FÖR TRAPPHUS 1 (44st LÄGENHETER)**

---

**Ärendet avser:** Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus  
**Fastighet:** SÄBY 3:92 (FLYGINFARTEN 14)**Beslut**

1. Interimistiskt (tillfälligt) slutbesked ges med stöd av 10 kap. 36 § plan- och bygglagen (PBL). Trapphus 1 får tillfälligt tas i bruk. Beslutet upphör att gälla 2025-04-21, därefter får trapphus 1 inte användas.
2. Avgiften är 3600,00 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

**Skäl till beslut**

Byggherren har med undantag av nedanstående anmärkningar uppfyllt sina åtaganden enligt lovet, kontrollplanen och startbeskedet.

- Trapphus 2 är inte färdigställd

**Förutsättningar för slutbesked**

Följande handlingar ska lämnas in för att slutlig prövning av frågan om slutbesked ska kunna göras:

- Verifierad kontrollplan.
- Utlåtande från kontrollansvarig som underlag för slutbesked.
- Intyg att projektet överensstämmer med beviljat lov.
- Intyg att byggnadens mått, planläge och höjdläge överensstämmer med beviljat bygglov. Mätresultat ska redovisas.
- Antikvariskt utlåtande och dokumentation över utförandet.
- Intyg från konstruktör om att utförandekontroll enligt EKS har utförts av denne samt resultat av kontrollerna.
- Intyg om att mottagningskontroll enligt EKS har utförts.
- Utlåtande från brandingenjör över utförandet av brandskyddet (besiktningsutlåtande).
- Besiktningsintyg från skorstensfejarmästare avseende imkanal och takskydd.
- Verifiering av energi enligt BEN
- Protokoll från täthetsprovning enligt SS-EN 13829 (med utlåtande).
- OVK-protokoll och luftflödesmätning.
- Intyg om att radonmätning är beställd (långtidsmätning).
- Besiktningsintyg över utförd kontroll av hissar, hissmaskinrum.



- Intyg om säkerhet vid användning.
- Protokoll från ljudmätning (med utlåtande).
- Besiktningsutlåtande tillgänglighet.
- Slutlig brandskyddsdocumentation.
- Fuktskyddsdocumentation med utlåtande.
- Relationshandlingar yttre VA.
- Relationshandlingar A och K om förändringar skett.

Ovanstående handlingar ska lämnas in i god tid så att slutbesked kan utfärdas innan det interimistiska slutbeskedet upphör att gälla. Om så inte sker inträder förbud att använda byggnadsdelen och byggnadsnämnden kan besluta om en byggsanktionsavgift.

För Miljö- och bygglovsnämnden med stöd av delegation

Oktay Erdal  
Byggnadsinspektör

---

**Beslutet expedieras till:**

Sökande  
Kontrollansvarig

**Hur du överklagar**

Om du anser att beslutet är fel kan du överklaga det hos Länsstyrelsen.

I skrivelsen ska du ange:

- ärendets diarienummer
- vad du anser är fel och varför
- ditt namn och din fullständiga adress
- telefonnummer

Överklagan ska vara skriftlig, undertecknad och skickas till [bygglov@jarfalla.se](mailto:bygglov@jarfalla.se) eller:

Miljö- och bygglovsnämnden  
Bygglovsavdelningen  
177 80 Järfälla

Miljö- och bygglovsnämnden måste ha fått din överklagan **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet.

Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

# Certification

Reference: ckvw45len00624ou8reno7bak

## DOCUMENT

### Ekonomisk plan BRF Säby Barkaby med bilagor.pdf

Document hash: Eci42iO+JP2GsuBi4oUb8xe4QuaVIET307NFrbbGxtc=

## SIGNING PARTIES

### Gustav Lukas Lönnqvist

Personal number: 199101131150

Signed with BankID (SE)

Signed at 2021-11-12 09:27:43

### Johan Christophe Herrman Lovén

Personal number: 195503090119

Signed with BankID (SE)

Signed at 2021-11-12 09:30:03

### Anders Olof Uby

Personal number: 196305261130

Signed with BankID (SE)

Signed at 2021-11-12 10:28:04

### Bob Philip Robin Erixon

Personal number: 195706042453

Signed with BankID (SE)

Signed at 2021-11-12 10:14:59

### Claes Gunnar Mörk

Personal number: 194312271317

Signed with BankID (SE)

Signed at 2021-11-12 11:44:43

This certification was issued by Zigned AB (Reg.no: 559279-9224). For more information about this document and its integrity, please use a PDF-reader such as Adobe Acrobat Reader that can show concealed attachments and embedded electronic seals. Please note that if the document is printed, the integrity of the printed copy cannot be verified as it lacks the contents of the concealed attachments as well as the digital signature. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Zigned. For your convenience Zigned also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://zigned.se/verify>.