
KOSTNADSKALKYL

Brf Danderyd Park



DANDERYD KOMMUN

INNEHÅLL

1.	ALLMÄNT	2
2.	BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA OCH BOSTÄDERNA	3
3.	FÖRVÄRV AV FASTIGHET	5
4.	FINANSIERING	5
5.	LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER	5
6.	FÖRENINGENS PROGNOTISERADE FLÖDEN	8
7.	KÄNSLIGHETSANALYS	2
8.	LÄGENHETSFÖRTECKNING	1
9.	NYCKELTAL	1
10.	SÄRSKILDA BESTÄMMELSER	2

BILAGOR

Bilaga 1	Offert slutplacering
Bilaga 2	Offert ekonomisk förvaltning
Bilaga 3	Offert försäkring
Bilaga 4	Boverkets godkännande av intygsgivare
Bilaga 5	Intyg kostnadskalkyl

1. ALLMÄNT

1.1 Föreningen

Bostadsrättsföreningen Danderyd Park, org.nr 769643-1811 ("Föreningen") registrerades den 30 juni 2025 och har sitt säte i Danderyd kommun, Stockholms län. Föreningen är en s.k. äkta privatbostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen avser låta uppföra 15 bostadsrätter i form av 10 parhus samt 5 attefallshus på fastigheterna Danderyd Solvärmern 3-7 ("Fastigheterna"). Upplåtelseformen och medlemmarnas rätt i föreningen kallas för bostadsrätt och medlemmarna kallas för bostadsrättshavare. Uppgifterna i denna kostnadskalkyl grundar sig i bedömda förhållanden vid upprättandet.

1.2 Bygglov och startbesked

Bygglov på Fastigheterna skickades in den 7 november 2025 och beräknas vinna laga kraft i mitten av februari 2026 och startbesked för Fastigheterna kommer ske direkt efter att byggloven vinner laga kraft.

Byggstarten är planerad till mars 2026.

1.3 Inflyttning och upplåtelse

Inflyttning förväntas preliminärt ske Q4 2026. Upplåtelse av bostadsrätterna förväntas ske Q4 2026, ca 1-2 månader innan inflyttning.

1.4 Taxeringsvärde

Bostädernas taxeringsvärde när de är färdigställda har uppskattats med hjälp av Skatteverkets beräkningssystem, dvs. det slutliga taxeringsvärdet har uppskattats.

***Beräknat
slutgiltigt
taxeringsvärde***

	Byggnad	Tomt	Summa
<i>Lägenhetstyp</i>			-
Lägenhet 1	5 000 000 kr	4 452 000 kr	9 452 000 kr
Lägenhet 2	5 000 000 kr	4 452 000 kr	9 452 000 kr
Lägenhet 3	1 132 000 kr	3 947 000 kr	5 079 000 kr
Lägenhet 4	5 000 000 kr	4 452 000 kr	9 452 000 kr
Lägenhet 5	5 000 000 kr	4 452 000 kr	9 452 000 kr
Lägenhet 6	1 132 000 kr	3 947 000 kr	5 079 000 kr
Lägenhet 7	5 800 000 kr	4 452 000 kr	10 252 000 kr
Lägenhet 8	5 800 000 kr	4 452 000 kr	10 252 000 kr
Lägenhet 9	2 030 000 kr	3 947 000 kr	5 977 000 kr
Lägenhet 10	5 800 000 kr	4 452 000 kr	10 252 000 kr
Lägenhet 11	5 800 000 kr	4 452 000 kr	10 252 000 kr
Lägenhet 12	2 030 000 kr	3 947 000 kr	5 977 000 kr
Lägenhet 13	5 800 000 kr	4 452 000 kr	10 252 000 kr
Lägenhet 14	5 800 000 kr	4 452 000 kr	10 252 000 kr
Lägenhet 15	2 030 000 kr	3 947 000 kr	5 977 000 kr
Summa	63 154 000 kr	64 255 000 kr	127 409 000 kr

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA OCH BOSTÄDERNA

<i>Fastighetsbeteckning</i>	Danderyd Solvärmen 3-7
<i>Adress</i>	A-O (preliminärt)
<i>Tomtareal</i>	1 303 kvm, 1 145 kvm, 1 183 kvm, 1 559 kvm och 1 472 kvm
<i>Planbestämmelser</i>	Ändring av detaljplan för Anneberg (Solvärmen 1), diarienummer: BN 2021/21
<i>Gemensamhetsanläggningar</i>	Solvärmen GA:1 (avser vägen in till fastigheterna genom fastigheten Solvärmen 1) och Solvärmen GA:2 (aver ledningar från kommunal VA-anslutning samt övriga nödvändig utrustning behövlig för gemensamhetsanläggningens funktion)
<i>Servitut</i>	Fastigheterna belastas inte av några servitut
<i>Byggnadsutformning</i>	5 parhus med 2 bostäder i varje samt 5 attefallshus
<i>Taxeringsmässigt värdeår</i>	2025/2026
<i>Kommunalt vatten och avlopp</i>	Ansluten till kommunal vatten och avloppsanläggningen
<i>Försäkring</i>	Fullvärde från och med avslutad slutbesiktning, dessförinnan står totalentreprenör för försäkringen som är allrisk- och egendomsförsäkring. I försäkringen efter entreprenadtiden ingår egendomsförsäkring, styrelseansvarsförsäkring och kollektiv olycksfallsförsäkring. Styrelseansvarsförsäkring föreligger även för tiden innan och under entreprenadtiden. Hemförsäkring står respektive bostadsrättshavare för. Även bostadsrättstillägg är bostadsrättshavarnas ansvar att ha tecknat.

2.1 Byggnaderna

<i>Byggnadsår</i>	2026-2027
<i>Uppförande</i>	Totalentreprenad, entreprenör står således för risken under garantitiden som gäller till och med 5 år efter slutbesiktigad entreprenad följt av ytterligare fem års ansvarstid för väsentliga fel i enlighet med ABT 06 K 5 § 6.
<i>Grundläggning</i>	Gjuten betongplatta på mark med 300 mm underliggande cellplastisolering för parhus och kryppgrund för attefallshus
<i>Bärande konstruktioner</i>	Ytterväggar i trä, vissa innerväggar i trä
<i>Stomme</i>	Trä
<i>Fasad</i>	Trä
<i>Yttertak</i>	Plåttak
<i>Bjälklag</i>	Trä
<i>Fönster</i>	3-glas, trä och aluminium
<i>Ytterdörrar</i>	Mörk ek
<i>Uteplatser</i>	Varje bostad kommer att ha en egen uteplats och altan

<i>Parkeringar</i>	Totalt 25 parkeringsplatser. Två parkeringsplatser per parhusbostad, en parkeringsplats per attefallshus samt 2 gästparkeringar.
<i>Vind</i>	0 st
<i>Total area</i>	1 804 kvm BOA och 72 kvm BIA, totalt 1876 kvm
<i>Area per lägenhet</i>	Se lägenhetsförteckningen under punkt 8.

2.2 Bostäderna

Föreningen kommer att bestå av 5 tvåbostadshus samt 5 attefallshus.

<i>Uppvärmning</i>	Frånluftsvärmepump, vattenburen golvvärme
<i>El</i>	3-fas el, separata abonnemang
<i>Ventilation</i>	Frånluft i värmepumpen och tilluft via fönsterventiler
<i>Hall</i>	Klinkers på golv, beigemålade väggar och vitmålade tak
<i>Badrum</i>	Klinkers på golv, kakel på väggar, vitmålat tak; wc, dusch/badkar, handfat med skåp och spegel. Städskåp i badrummet på entréplan.
<i>Klädtvätt</i>	Tvättmaskin och torktumlare i badrummet på entréplan.
<i>Sovrum</i>	Ekparkett på golv, beigemålade väggar och vitmålade tak
<i>Klädförvaring</i>	Garderob och klädhängare i hall. Tre garderober i stora sovrummet samt två garderober i de mindre sovrummen på plan två.
<i>Vardagsrum</i>	Ekparkett på golv, beigemålade väggar och vitmålade tak
<i>Kök</i>	Ekparkett på golv, beigemålade väggar med stänkskydd i sten, vitmålade tak, skåp, ugn, spis, diskmaskin, kyl, frys, spotlights
<i>Invändiga väggar & tak</i>	Beigemålade väggar och vitmålade tak
<i>Golv</i>	Ekparkett i sovrum, vardagsrum, kök, allrum samt klinkers hall och badrum
<i>Bredband</i>	5G

2.3 Underhållsbehov

Bostäderna uppförs med hög kvalitet, detta innebär att inga större underhållsbehov förväntas uppstå under de närmaste åren, förutom det normala, löpande underhållet. För framtida underhåll görs en avsättning om 20 kronor per kvadratmeter under det första året, enligt föreningens framtida ekonomiska plan. Denna avsättning finansieras genom årsavgifterna. Föreningens stadgar säkerställer att en årlig minimiavsättning om 20 kronor per kvadratmeter upprätthålls. Avsättningen för underhåll från och med efter år 1 görs preliminärt med 40 kronor per kvadratmeter enligt den framtida ekonomiska planen.

Bostadsrättshavarna ansvarar själva för underhåll av inre ytor, uteplatser samt uppvärmning. Vidare bär bostadsrättshavarna ansvaret för underhåll av interiöra installationer efter att den initiala ansvarstiden har löpt ut.

3. FÖRVÄRV AV FASTIGHET

Föreningen kommer förvärva Fastigheterna genom att förvärva samtliga aktier i Generation Mark Danderyd AB, org.nr 559544-7607 ("Bolaget"). Vid förvärvstillfället kommer Fastigheterna vara Bolagets enda tillgång. Föreningen kommer därefter att ha förvärvat Fastigheterna från Bolaget till Fastigheternas bokförda värde. Detta kommer inte resultera i någon uttagsbeskattning för Föreningen.

Anskaffningsvärde (preliminärt)	Belopp
Köpeskilling mark/aktier	25 708 291 kr
Entreprenad	55 000 000 kr
Pantbrev	324 684 kr
Övriga kostnader	8 401 221 kr
Summa total anskaffningsutgift	89 434 196 kr

Kassa 150 000 kr

Finansiering	Belopp	Per kvm BOA
Insatser	73 350 000 kr	40 660 kr
Lån	16 234 196 kr	8 999 kr
Summa finansiering	89 584 196 kr	

Bostadsyta	Area
Bostadsarea	1 804
Biarea	72
Totalarea	1 876

4. FINANSIERING

4.1 Finansieringsplan

Finansieringsplan	Belopp	Ränta (%)	Ränta (kr)	Amortering
Banklån (3 mån)	16 234 196 kronor	2,947 %	478 422 kr	- kr
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter	73 350 000 kronor			
Summa lån samt insatser och upplåtelseavgifter	89 584 196 kr			

4.2 Säkerheter och amortering

Som säkerhet för lånen ställs pantbrev. Räntenivåer i denna kostnadskalkyl har utgått ifrån ränteoffert med ränteberäkningsdag den 2025-12-11. Föreningens lån är initialt amorteringsfria för att skapa stabilitet under uppstartsfasen. Därefter sker successivt ökande amorteringar i takt med att föreningens ekonomi stärks, år 11-15: 1%, år 15-20: 0,25% och år 21-65: 2,5%. Planen är utformad så att lånen är fullt återbetalda inom Föreningens byggnaders komponenters beräknade genomsnittliga livslängd som beräknas vara 65 år och uppfyller därmed kraven i Boverkets föreskrifter (EKK 2 kap. 24 §).

5. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER

5.1 Kapitalkostnader

År 1

Räntor

478 422 kronor

Baserad på ränteoffert, se [Bilaga 1](#)

Planenliga avskrivningar

631 540 kronor

Föreningen kommer att tillämpa Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) K3 – Årsredovisning och koncernredovisning, i enlighet med god redovisningssed. Eftersom den slutliga komponentuppdelningen ännu inte är fastställd har denna kostnadskalkyl upprättats utifrån en schablonmässig avskrivning om 1 % per år, vilket motsvarar en nyttjandeperiod om 100 år för byggnaden exklusive mark. De planenliga avskrivningarna beräknas linjärt på Föreningens förvärvskostnad (total anskaffningsutgift exklusive mark). Avskrivningarna är en bokföringsmässig kostnad som påverkar föreningens redovisade resultat, men inte kassaflödet. Eftersom Föreningen förväntas ha en balanserad likviditet bedöms resultatet efter avskrivningar kunna uppvisa ett mindre negativt redovisningsmässigt utfall, utan att detta påverkar föreningens betalningsförmåga eller långsiktiga finansiella ställning.

5.2 Driftkostnader

År 1

Ekonomisk förvaltning	30 000 kronor
Baserad på offert, se Bilaga 2	
Försäkring	15 284 kronor
Baserad på offert, se Bilaga 3	
Vatten och avlopp exklusive förbrukning	40 000 kronor
<i>Beräknad med hjälp av gällande VA-taxa hos Danderyd kommun, förbrukningskostnaden som Danderyd kommun debiterar per förbrukad m³ ligger utanför årsavgiften och debiteras separat av föreningen.</i>	
Skötsel och reparationer	10 000 kronor
<i>Uppskattad utifrån andra bostadsrättsföreningar av samma storlek och karaktär. Inkluderar skötsel av gemensamma ytor, parkeringsplatser m.m. Skötsel av bostäder, förråd och egen tomt ansvarar respektive bostadsrättshavare för.</i>	
Övrigt	5 000 kronor
Kommunal fastighetsavgift	0 kronor
<i>Bostadsrättsföreningar med nyproduktion är befriade från fastighetsavgift de första 15 åren.</i>	
Styrelse och revisor	0 kronor
<i>Hanteras av Föreningens medlemmar</i>	

5.3 Driftkostnader år 1

Driftkostnader	År 1
Försäkringar	15 965 kr
Ekonomisk förvaltning	30 000 kr
Vatten & avlopp exkl. förbrukning	40 000 kr
Skötsel & reparation	10 000 kr
Övrigt	5 000 kr
Totalt	100 284 kr
Övriga kostnader	
Fastighetsskatt	
Fastighetsavgift	- kr
Totalt	- kr
Räntenetto	- kr
Ränteintäkter	
Räntekostnader	478 422 kr
Totalt	478 422 kr

5.4 Kostnader som debiteras separat

Utöver ovan redovisade kostnader kan ytterligare utgifter tillkomma för respektive bostadsrättshavare. Dessa kostnader betalas direkt till respektive leverantör och ingår inte i föreningens årsavgift. Förbrukningskostnaden för vatten och avlopp samt sophämtning ligger utanför årsavgiften. Förbrukningskostnaden för vatten och avlopp samt sophämtning debiteras separat av Föreningen enligt schablon som bestäms av Föreningens styrelse.

Värme

Parhus

Attefallshus

Hushållsel

Parhus

Attefallshus

Sophämtning

Beräknad med hjälp av gällande taxa hos Danderyd Vatten & Avfall

Beräknad kostnad

ca 1 190 kr/mån med en förbrukning om 7 140 kwh/år

ca 368 kr/mån med en förbrukning om 2 205 kwh/år

Ca 830 kr/mån vid en årlig hushållsförbrukning om 5 000 kWh

ca 300 kr/mån vid en årlig hushållsförbrukning om 1 800 kWh

ca 300 kr/mån med 1 st kärl om 190 liter för restavfall och 1 st matavfallskärl om 140 liter per lägenhet och hämtning 26 ggr/år

Kostnad för vatten- och avloppsförbrukning

Parhus

Beräknad med grund i gällande VA taxa hos Danderyd Vatten & Avfall, utgår ifrån ett antagande om en årlig förbrukning om ca 50 m³/person/år och ett antagande om att det bor 4 personer per parhus och 1 person per attefallshus. Notera att denna kostnad faktureras bostadsrättshavaren utifrån schablon som bestäms av styrelsen

Attefallshus

Ca 5 700 kronor per år

Ca 1 400 kronor per år

Hemförsäkring

Parhus

Uppskattning gjorda av Bostadsrätterna

Ca 4 500 kronor per år

6. FÖRENINGENS PROGNOTISERADE FLÖDEN

6.1 Flöden år 1

Resultatprognos	År 1	Per kvm BOA
Årsavgifter	614 786 kr	341 kr
Övriga intäkter (VA-förbrukning)	64 000 kr	
Summa intäkter	690 286 kr	
Driftkostnader	- 100 284 kr	- 56 kr
Kostnad för VA-förbrukning	- 64 000 kr	
Reparationer och underhåll	- kr	
Övriga kostnader	- kr	
Avskrivningar	- 631 540 kr	
Räntekostnader	- 478 422 kr	
Summa kostnader	-1 285 746 kr	
Årets resultat	- 595 460 kr	
Avsättning underhållsfond	36 080 kr	
Kassaflödesprognos		
Summa intäkter	690 286 kr	
Summa kostnader	-1 285 746 kr	
Återföring avskrivningar	631 540 kr	
<i>Kassaflöde från löpande drift</i>	<i>36 080 kr</i>	<i>20 kr</i>
Amorteringar	- kr	
Summa kassaflöde	36 080 kr	

6.2 Flöden år 1-20

Resultatprognos	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 11	År 16	År 20	Per kvm BOA år 1
Årsavgifter	614 786 kr	627 081 kr	639 623 kr	652 416 kr	665 464 kr	678 773 kr	734 726 kr	749 420 kr	827 421 kr	895 627 kr	341 kr
Hysesintäkter	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	
Övriga intäkter (VA förbrukning)	64 000 kr	65 280 kr	66 586 kr	67 917 kr	69 276 kr	70 661 kr	76 486 kr	78 016 kr	86 136 kr	93 236 kr	
Summa intäkter	<i>678 786 kr</i>	<i>692 361 kr</i>	<i>706 209 kr</i>	<i>720 333 kr</i>	<i>734 740 kr</i>	<i>749 434 kr</i>	<i>811 212 kr</i>	<i>827 436 kr</i>	<i>913 556 kr</i>	<i>988 863 kr</i>	
Driftkostnader	-100 284 kr	-102 290 kr	-104 335 kr	-106 422 kr	-108 551 kr	-110 722 kr	-119 849 kr	-122 246 kr	-134 969 kr	-146 095 kr	-56 kr
Vatten & avlopp förbrukning	-64 000 kr	-65 280 kr	-66 586 kr	-67 917 kr	-69 276 kr	-70 661 kr	-76 486 kr	-78 016 kr	-86 136 kr	-93 236 kr	
Reparationer och underhåll	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	
Fastighetsavgift	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	-203 374 kr	-220 139 kr	
Avskrivningar	-631 540 kr	-631 540 kr	-631 540 kr	-631 540 kr	-631 540 kr	-631 540 kr	-631 540 kr	-631 540 kr	-631 540 kr	-631 540 kr	
Räntekostnader	-478 422 kr	-478 422 kr	-478 422 kr	-452 934 kr	-452 934 kr	-452 934 kr	-452 934 kr	-452 934 kr	-452 934 kr	-452 934 kr	
Summa kostnader	<i>-1 274 246 kr</i>	<i>-1 277 531 kr</i>	<i>-1 280 883 kr</i>	<i>-1 258 814 kr</i>	<i>-1 262 300 kr</i>	<i>-1 265 857 kr</i>	<i>-1 280 809 kr</i>	<i>-1 284 735 kr</i>	<i>-1 508 953 kr</i>	<i>-1 543 944 kr</i>	
Årets resultat	-595 460 kr	-585 170 kr	-574 674 kr	-538 481 kr	-527 561 kr	-516 423 kr	-469 597 kr	-457 299 kr	-595 397 kr	-555 081 kr	
Avsättning underhållsfond	36 080 kr	72 160 kr	72 160 kr	72 160 kr	72 160 kr	72 160 kr	72 160 kr	72 160 kr	72 160 kr	72 160 kr	
Amortering	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	162 342 kr	40 585 kr	40 585 kr	

6.3 Kassaflödesanalys

Kassaflödesprognos	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 11	År 16	År 20	Per kvm år 1
Summa intäkter	678 786 kr	692 361 kr	706 209 kr	720 333 kr	734 740 kr	749 434 kr	811 212 kr	827 436 kr	913 556 kr	988 863 kr	
Summa kostnader	-1 274 246 kr	-1 277 531 kr	-1 280 883 kr	-1 258 814 kr	-1 262 300 kr	-1 265 857 kr	-1 280 809 kr	-1 284 735 kr	-1 508 953 kr	-1 543 944 kr	
Återföring avskrivningar	631 540 kr	631 540 kr	631 540 kr	631 540 kr	631 540 kr	631 540 kr	631 540 kr	631 540 kr	631 540 kr	631 540 kr	
<i>Kassaflöde från löpande drift</i>	<i>36 080 kr</i>	<i>46 370 kr</i>	<i>56 866 kr</i>	<i>93 059 kr</i>	<i>103 979 kr</i>	<i>115 117 kr</i>	<i>161 943 kr</i>	<i>174 241 kr</i>	<i>36 143 kr</i>	<i>76 459 kr</i>	<i>20 kr</i>
Amorteringar	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	-162 342 kr	-40 585 kr	-40 585 kr	
Summa kassaflöde	36 080 kr	46 370 kr	56 866 kr	93 059 kr	103 979 kr	115 117 kr	161 943 kr	11 899 kr	-4 442 kr	35 874 kr	
Kassa IB	150 000 kr	186 080 kr	232 450 kr	289 316 kr	382 375 kr	486 354 kr	1 015 904 kr	1 177 847 kr	1 365 309 kr	1 407 017 kr	
Kassa UB	186 080 kr	232 450 kr	289 316 kr	382 375 kr	486 354 kr	601 472 kr	1 177 847 kr	1 189 746 kr	1 360 867 kr	1 442 890 kr	
Akkumulerat kassaflöde exkl. förändringar rörelsekapital	36 080 kr	82 450 kr	139 316 kr	232 375 kr	336 354 kr	451 472 kr	1 027 847 kr	1 039 746 kr	1 210 867 kr	1 292 890 kr	
Akkumulerat resultatmässigt underskott	-595 460 kr	-1 180 630 kr	-1 755 304 kr	-2 293 785 kr	-2 821 346 kr	-3 337 768 kr	-5 287 553 kr	-5 744 852 kr	-8 041 477 kr	-10 323 272 kr	
Avskrivningar + avsättning till underhållsfond	667 620 kr	703 700 kr	703 700 kr	703 700 kr	703 700 kr	703 700 kr	703 700 kr	703 700 kr	703 700 kr	703 700 kr	
Räntesats lån	2,95%	2,95%	2,95%	2,8%	2,8%	2,8%	2,8%	2,8%	2,8%	2,8%	
Inflationstakt	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	

7. KÄNSLIGHETSANALYS

7.1 Beräknade årsavgifter år 1 – 20 vid olika antaganden om ränta och inflation

År	1	2	3	4	5	6	10	11	16	20
	614 786 kr	627 081 kr	639 623 kr	652 416 kr	665 464 kr	678 773 kr	734 726 kr	749 420 kr	827 421 kr	895 627 kr
<i>Förändring föreningskostnad vid ränta</i>										
<i>upp 1%</i>	777 128 kr	789 423 kr	801 965 kr	814 758 kr	827 806 kr	841 115 kr	897 068 kr	911 762 kr	989 763 kr	1 057 969 kr
<i>upp 2%</i>	939 470 kr	951 765 kr	964 307 kr	977 099 kr	990 148 kr	1 003 457 kr	1 059 410 kr	1 074 104 kr	1 152 105 kr	1 220 311 kr
<i>upp 3%</i>	1 101 812 kr	1 114 107 kr	1 126 649 kr	1 139 441 kr	1 152 490 kr	1 165 799 kr	1 221 752 kr	1 236 446 kr	1 314 447 kr	1 382 653 kr
<i>upp 4%</i>	1 264 154 kr	1 276 449 kr	1 288 991 kr	1 301 783 kr	1 314 832 kr	1 328 141 kr	1 384 094 kr	1 398 788 kr	1 476 789 kr	1 544 995 kr
<i>ned 1%</i>	452 444 kr	464 740 kr	477 281 kr	490 074 kr	503 122 kr	516 431 kr	572 384 kr	587 078 kr	665 079 kr	733 285 kr
<i>ned 2 %</i>	290 102 kr	302 398 kr	314 939 kr	327 732 kr	340 780 kr	354 089 kr	410 042 kr	424 736 kr	502 737 kr	570 943 kr
<i>Förändring medlemsavgifter vid inflation</i>										
<i>upp 1%</i>	615 789 kr	629 097 kr	642 662 kr	656 487 kr	670 579 kr	684 943 kr	745 218 kr	761 020 kr	844 728 kr	917 708 kr
<i>upp 2%</i>	616 791 kr	631 133 kr	645 761 kr	660 682 kr	675 902 kr	691 425 kr	756 688 kr	773 827 kr	864 805 kr	944 360 kr
<i>upp 3%</i>	617 794 kr	633 189 kr	648 922 kr	665 002 kr	681 437 kr	698 233 kr	769 215 kr	787 953 kr	888 063 kr	976 467 kr
<i>upp 4%</i>	618 797 kr	635 265 kr	652 145 kr	669 450 kr	687 191 kr	705 380 kr	782 887 kr	803 519 kr	914 967 kr	1 015 077 kr
<i>ned 1%</i>	613 783 kr	625 086 kr	636 645 kr	648 464 kr	660 549 kr	672 905 kr	725 137 kr	738 925 kr	812 524 kr	877 366 kr
<i>ned 2%</i>	612 780 kr	623 110 kr	633 726 kr	644 630 kr	655 829 kr	667 325 kr	716 381 kr	729 437 kr	799 722 kr	862 293 kr
<i>ned 3%</i>	611 777 kr	621 155 kr	630 866 kr	640 912 kr	651 297 kr	662 023 kr	708 394 kr	720 870 kr	788 736 kr	849 877 kr

Ställda antaganden

Årsavgifter beräknas i förhållande till andelstal, vilket beslutas av styrelsen. I denna kostnadskalkyl är andelstal fördelat utifrån insatser. Inflationen antas hållas konstant på 2%. Beräknad ränta har gjorts på genomsnittliga förväntade skulder. Räntenivåer i denna plan har utgått ifrån ränteoffert (2025-12-11) med beaktande av räntegarantin.

8. LÄGENHETSFÖRTECKNING

Lgh nr	Antal RoK	Boarea (kvm)	Biarea (kvm)	Insats	per kvm BOA	Andelstal	Upplåtelseavgift	Årsavgift	per kvm BOA	Månadsavgift
1	6	142	-	5 725 000 kr	40 317 kr	7,8%	-	47 984 kr	338	3 999
2	6	142	-	5 725 000 kr	40 317 kr	7,8%	-	47 984 kr	338	3 999
3	2	24	24	2 860 000 kr	119 167 kr	3,9%	-	23 971 kr	999	1 998
4	6	142	-	5 725 000 kr	40 317 kr	7,8%	-	47 984 kr	338	3 999
5	6	142	-	5 725 000 kr	40 317 kr	7,8%	-	47 984 kr	338	3 999
6	2	24	24	2 860 000 kr	119 167 kr	3,9%	-	23 971 kr	999	1 998
7	7	178	-	6 025 000 kr	33 848 kr	8,2%	-	50 499 kr	284	4 208
8	7	178	-	6 025 000 kr	33 848 kr	8,2%	-	50 499 kr	284	4 208
9	2	24	24	2 860 000 kr	119 167 kr	3,9%	-	23 971 kr	999	1 998
10	2	48	-	2 860 000 kr	59 583 kr	3,9%	-	23 971 kr	499	1 998
11	7	178	-	6 025 000 kr	33 848 kr	8,2%	-	50 499 kr	284	4 208
12	7	178	-	6 025 000 kr	33 848 kr	8,2%	-	50 499 kr	284	4 208
13	2	48	-	2 860 000 kr	59 583 kr	3,9%	-	23 971 kr	499	1 998
14	7	178	-	6 025 000 kr	33 848 kr	8,2%	-	50 499 kr	284	4 208
15	7	178	-	6 025 000 kr	33 848 kr	8,2%	-	50 499 kr	284	4 208
		1 804	72	73 350 000 kr		100,0%	- kr	614 786 kr		51 232 kr

Årsavgifterna är fördelade efter bostädernas andelstal, vilka har beslutat av styrelsen. I denna kostnadskalkyl är andelstal fördelat utifrån insatser.

9. NYCKELTAL

Nyckeltal	Per kvm BOA
Anskaffningsvärde	49 575 kr
Insatser & upplåtelseavgift	40 660 kr
Lån	8 999 kr
Årsavgift	341 kr
Bostadsrättshavares förbrukningskostnad utöver årsavgift	233 kr
Driftkostnader	56 kr
Kassaflöde	20 kr
Avsättning till underhållsfond & avskrivningar	489 kr

10. SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlægga insats med belopp som angivits i denna ekonomiska plan samt årsavgift med belopp som angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgiften för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
2. Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse får, i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
3. Bostädernas areor är uppmätta på ritning enligt SS 210554:2009, varför vissa mindre förändringar av bostädernas areor kan förekomma. Med mindre förändringar avses högst 5% och för dessa avvikelser sker ingen justering av andelstal, årsavgifter och insatser och eventuella upplåtelseavgifter.
4. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, av vilka bla. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.
5. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter mm. hänför sig till tidpunkten vid för planens upprättande kända kostnader och är preliminära.
6. Tillstånd att upplåta bostadsrätt kommer att sökas hos Bolagsverket i enlighet med bostadsrättslagen (1991:614) 4 kap, 2 §.
7. Bostadsrättshavarna skall utan särskild ersättning hålla bostäderna tillgängliga under ordinarie arbetstid för entreprenörernas eventuella utförande av efterarbete och garantiarbete.
8. Någon rätt för bostadsrättshavarna att utkräva ersättning eller nedsättning av årsavgiften på grund av olägenheter av pågående arbeten på, eller omkring, föreningens fastighet föreligger inte.

Denna kostnadskalkyl har undertecknats med sådan avancerad elektronisk signatur som avses i EU-förordningen 910/2014 artikel 3. Datum för undertecknande framgår av signeringscertifikatet.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

DANDERYD PARK



Sebastian Råsberg Örnclou



Hampus Elfstrand



Jonathan Hedin

Kredittagare: Bostadsrättsföreningen Danderyd Park
Org.nr: 769643-1811
Kreditgivare: SoliFast Finansiering KB
Kreditbelopp: ca 16 234 196 Kr
Ränteavläsningsdag: 2025-12-10

Räntebindningstid	Kapitalbindningstid	Räntebas	Ränta
3 mån ("rörlig")	3 år	STIBOR 3M + 1,05%	2,947%
3 år	3 år		3,58%
5 år	5 år		3,82%

Räntebetalningar och amortering

Räntebetalningar: Månadsvis i efterskott.
Amortering: Ingen eller efter önskemål.
Aviseringskostnad: 0 kr
Uppläggningsavgift: 20 000 kr

Säkerhet

Pantbrev i föreningens fastigheter med högsta inomläge 50% av SoliFast bedömt marknadsvärde.

Utbetalning

Utbetalningsdatum skall sättas efter överenskommelse med föreningen.

Information

Förutsättning för denna offert är att krediten, efter sedvanlig kreditprövning, kan beviljas av SoliFast

SoliFast tillämpar vid var tid gällande allmänna villkor för alla krediter. Den senast uppdaterade versionen finns tillgänglig på SoliFasts hemsida samt skickas ut tillsammans med skuldebrev och villkorsbilaga. Går STIBOR 3M under 0% ska denna anses vara 0%. Räntebaserna för 3 års och 5 års räntebindningstider avläses den dag då lånet betalas ut och räntan ligger sedan fast under hela villkorsperioden.

Ring eller mejla mig gärna om ni har några frågor!

Med vänlig hälsning,

Anna Karlsson
Analytiker
Anna.karlsson@solifast.se
08 710 83 53

BRF Danderyd Park



OFFERT

Ekonomisk förvaltning

Offert datum: 2025-11-24

Offertnr. O-1188



Tillsvidareavtal – Ingen bindningstid



Snabb återkoppling – Normalt inom 24h



Trygghet – Kunnig och driven personal



Nöjdhet – Våldigt hög kundnöjdhet

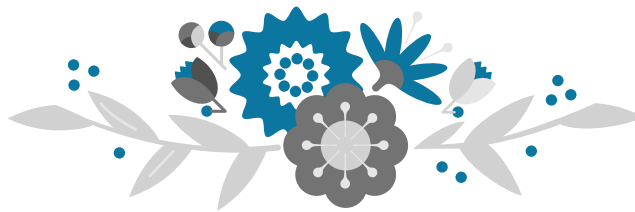


OM OSS

Jakobsen Ekonomi är en redovisningsbyrå som grundades år 2022. Vi är en del av en koncern som även är verksamma inom teknisk förvaltning, fastighetsskötsel, trädgårdsskötsel, infrastruktur och IT.

Vi vill underlätta styrelsearbetet och vara en trygg partner för bostadsrättsföreningar. Genom att anlita oss kan ni vara trygga med att ni får en engagerad förvaltare som har omfattande kunskap om bostadsrättsföreningars ekonomi. Ni får rådgivning utifrån er förenings specifika behov och vi hjälper er med beslut som säkerställer en välfungerande och sund ekonomi på lång sikt.

Utöver att vi sköter allt som har med föreningens redovisning att göra har vi en snabb och smidig medlemsservice för era hyresgäster och medlemmar. Vårt dedikerade team av erfarna och kunniga medarbetare arbetar aktivt för att säkerställa en högklassig service och hantering.



OFFERT

Ekonomisk förvaltning

Förutsättningar offert

Bostadsrätter	15
Hysesrätter	0
Lokaler	0
Extra förråd	0
Garage/P-plats	25
IMD	Nej
Vidarefakturering	Nej
Momsregistrerad	Nej

Årsarvode exklusive moms, SEK 24 000

En startavgift om SEK 5000 exklusive moms tas ut som en engångskostnad och avser grundregistrering i system. Avseende arbetsuppgifter som avser föregående räkenskapsår görs på anmodan av kund och debiteras separat.

OFFERT

Ekonomisk förvaltning

Avtalsvillkor

- Offerten är giltig i 60 dagar
- Tillsvidareavtal, vi binder inte er.
- Ni kan förhandla om avtalet när som efter signering.
- Uppsägningstid 3 månader – kan sägas upp när som helst, vi är säkra i vår leverans.
- Samtliga priser är exklusive mervärdesskatt
- För uppdragsbeskrivningen gäller ABFF 15 – SJ Ekonomi

Tack för vi fick möjlighet att lämna pris till er och hoppas att vi får förtroendet att genomföra ekonomisk förvaltning åt er.

Vid frågor om offerten kontaktas:

Henrik von Bothmer
Jakobsen Ekonomi AB
070-759 79 63
Henrik.vonbothmer@jakobsenekonomi.se

Förutsättningar för tjänsten

Dessa texter ansluter till kontraktet och ABFF 15 och är upprättade i enlighet med Aff, Avtal för fastighetsförvaltning och service. För texterna gäller Aff-definitioner 15.

Förkortningar som används:

B	Beställaren (Föreningen)
L	Leverantören (Förvaltaren)
F	Fast ersättning
RÖ	Rörlig ersättning

SJ 1 Ekonomiadministration		Ansvar	Ersättn.
SJ 1.1	<p>Hantera in- och utbetalningar</p> <p>Förvaltaren ska upprätthålla hanteringen av löpande in- och utbetalningar till och från föreningen. Hanteringen av in- och utbetalningar ska vara utförd enligt angivna betalnings- och attestrutiner.</p> <p>Utbetalningar ska göras på senaste betalningsdag och i enlighet med attestrutin, under förutsättning att fakturan/underlaget är förvaltaren tillhanda senast 10 arbetsdagar innan förfallodag och attesterad av föreningen 5 arbetsdagar innan förfallodag.</p> <p>Förvaltaren svarar för utbetalningar till Skatteverket vid deklarationer och preliminärskatt.</p>	L	F
SJ 1.2	<p>Hantera likvida medel</p> <p>Förvaltaren ska på uppdrag från föreningen föra över likvida medel från föreningens konto enligt önskemål, uppdraget ska vara förvaltaren tillhanda senast 5 arbetsdagar innan överföringen ska ske.</p> <p>Förvaltaren ges tillgång till föreningens bankkonto.</p> <p>Om föreningen har kredit/kontokort ska förvaltaren tillhandahålla tydliga transaktionsunderlag till bokföringen.</p>	L B B	RÖ
SJ 1.3	<p>Hantera kundfakturor</p> <p>Förvaltaren ska på uppmaning från föreningen ställa ut kundfakturor åt föreningen, exempelvis vidarefakturering. Kundfakturor som ingår i avtalet ska utföras enligt överenskommen hantering.</p> <p>Kundfakturor som inte ingår i avtalet debiteras enligt gällande prislister.</p>	L L	RÖ RÖ
SJ 1.4	<p>Hantera leverantörsfakturor</p> <p>Förvaltaren skannar och förkonterar leverantörsfakturor i det elektroniska attestsystemet. Betalning sker på förfallodag under förutsättning att föreningen har granskat och attesterat fakturan enligt gällande attestrutin och att fakturan kommit förvaltaren tillhanda enligt gällande betalningsrutin, se mer information under SJ 1.1.</p>	L	F

SJ 1.5	Bokföring Förvaltaren svarar för löpande bokföring och avstämning i enlighet med gällande lagar, föreskrifter och god redovisningssed.	L	F
SJ 1.6	Upprätta årsbokslut och årsredovisning Förvaltaren tillhandahåller mall för förvaltningsberättelse till föreningen för ifyllande. Förvaltaren ska färdigställa årsredovisningen sedan föreningen granskat årsredovisningen och meddelat eventuella ändringar. Förvaltaren upprättar slutlig årsredovisning enligt redovisningsregelverken K2/K3 i digital form.	L	F
SJ 1.7	Administrera anläggningsregister Förvaltaren administrerar föreningens anläggningsregister enligt redovisningsregelverken K2/K3.	L	F
SJ 1.8	Uppgifter till revisorer Förvaltaren ska lämna efterfrågat räkenskapsmaterial och övrig information till föreningens revisor vid årsbokslut. Föreningen ansvarar för material som förvaltaren ej har tillhandahållit.	L	F
SJ 1.9	Mervärdesskatt Förvaltaren ska beräkna, sammanställa och redovisa föreningens mervärdesskatt.	L	RÖ
SJ 1.10	Deklarationer Förvaltaren ska sköta deklarerationer för föreningens räkning. Följande deklarerationer är förvaltarens ansvar. <u>Inkomstdeklaration</u> Förvaltaren ansvarar för beräkning och inlämning till Skatteverket. <u>Mervärdesskattedeklaration</u> Förvaltaren ansvarar för beräkning och inlämning till Skatteverket. <u>Arbetsgivardeklaration</u> Förvaltaren ansvarar för beräkning och inlämning till Skatteverket. Förvaltaren svarar för årlig beräkning av fastighetsskatt och fastighetsavgift. Fastighetsdeklarerationer görs på uppmaning från föreningen och debiteras enligt gällande prislista.	L L L L L	F RÖ F F RÖ
SJ 1.12	Hantera övergångar av bostadsrätter Förvaltaren hanterar övergång av bostadsrätt enligt av förvaltarens fastställda rutin vid överlåtelse av bostadsrätt. <u>Överlåtelse</u> Vid övergång av bostadsrätt ska förvaltaren sköta kontakt med mäklare, köpare, säljare, låneinstitut och andra intressenter. Förvaltaren ska tillhandahålla mäklarbild till säljaren. På föreningens begäran lämnar förvaltaren en kreditupplysning på köparen i samband med förfrågan om inträde och utträde för godkännande. Förvaltaren svarar för att fakturera eventuell överlåtelseavgift och registrera ändringen i lägenhets- och medlemsförteckning. Förvaltaren distribuerar kontrolluppgifter till Skatteverket och säljare före januari månads utgång. Vid övergång av bostadsrätt har förvaltaren rätt att som särskild ersättning uttaga 2,5 % av gällande prisbasbelopp, samt kreditupplysning enligt gällande prislista.	L L L	F F RÖ

	<p>Pantförskrivning Förvaltaren ansvarar för att registrera och avnotera pantförskrivningar i föreningens lägenhetsförteckning enligt förvaltarens fastställda rutin för pantförskrivningar.</p> <p>Förvaltaren svarar för att till banker och låneinstitut lämna av föreningen tillhandahållna handlingar som årsredovisning, registreringsbevis och fullmakter. Förvaltaren ansvarar för att till panthavare bekräfta gjorda denotationer samt fakturera eventuell pantsättningsavgift.</p> <p>Vid varje pantnotering har förvaltaren rätt att som särskild ersättning uttaga 1 % av gällande prisbasbelopp.</p> <p>Förvaltaren förbehåller sig rätten att direkt debitera bostadsrättshavaren för överlåtelseavgift och pantsättningsavgift.</p>	L	F
		L	F
		L	RÖ
SJ 2 Hyresadministration		Ansvar	Ersättn.
SJ 2.1	<p>Hyres och avgiftsavisering Förvaltaren ska sköta aviseringen av hyror och avgifter för föreningens räkning. Förvaltaren ska uppdatera aviseringssystem vid ändringar av hyresavtalsvillkor, indexvillkor, skatteklausuler, avgiftsändringar och liknande.</p> <p>En avgiftsförändring ingår vid varje årsskifte. Förvaltaren ska få besked om avgiftsändring senast innan november månads utgång för att registreringen ska komma med.</p> <p>Förvaltaren ska föra förteckning över hyresobjekt (aviseringsförteckning), bostadsrättslägenheter (lägenhetsförteckning) och medlemmar (medlemsförteckning).</p> <p>Förvaltaren kan vid behov sköta föreningens kösystem vid exempelvis garageuthyrning.</p>	L	F
		L	F
		L	F
		L	RÖ
SJ 2.2	<p>Hantering av tillägg Förvaltaren ska sköta aviseringen av tillägg i samband med avisering av hyror och avgifter.</p> <p>Individuell mätning Förvaltaren erhåller månadsvis mätdata avseende förbrukning från ansvarig leverantör av det system för individuell mätning som föreningen har installerat. Mätdata som skickas in elektroniskt till förvaltaren bildar underlag för utdebitering till bostadsrättsinnehavare och hyresgäster. Om underlaget inte är inläsningsbart i förvaltarens fastighetssystem debiteras konvertering av filerna enligt gällande prislsta. Debitering sker retroaktivt enligt överenskommelse förutsatt att filerna är förvaltaren tillhanda enligt rutin för hyror och avgifter.</p> <p>Övriga tillägg Förändringar av tillägg som ska debiteras utöver den vanliga årsavgiften, alternativt ej återkommande tilläggsdebiteringar som andrahandsuthyrning, nyckelbrickor, bredband etc. kommuniceras av föreningen till förvaltaren. Registrering och förändring av tilläggsdebiteringar debiteras enligt gällande prislsta.</p>	L	F
		L	RÖ
		L	RÖ

SJ 3 Inkasso		Ansvar	Ersättn.
SJ 3.1	Hantera dröjsmålskostnader, krav och inkasso Förvaltaren ansvarar för att skicka påminnelseavisering enligt förvaltarens fastställda rutin samt på uppmaning eller enligt överenskommelse skicka obetalda fakturor vidare till inkasso.	L	RÖ
SJ 3.2	Ansöka om betalningsföreläggande, avhysning, kvarstad och handräckning Vid behov och efter överenskommelse mellan föreningen och förvaltaren - anlitar förvaltaren juridisk expertis för hjälp med handläggning av betalningsförelägganden, avhysning, kvarstad och handräckning hos kronofogden/tingsrätten.	B L	RÖ
SJ 4 Ekonomisk styrning och uppföljning		Ansvar	Ersättn.
SJ 4.1	Budgetering Förvaltaren upprättar förslag till detaljerad årsbudget avseende intäkter, kostnader och likviditet enligt förvaltarens budgetrutin. Budgeten ska fastställas sedan föreningen har granskat och rapporterat önskade ändringar. Förvaltaren beslutar vilket datum som budget senast måste vara fastställd. Förvaltaren registrerar fastställd budget i redovisningssystemet för att möjliggöra jämförelse med utfall i samband med kvartalsrapportering.	L B L	F F
SJ 4.3	Ekonomisk uppföljning och rapportering Förvaltaren lämnar kvartalsvis rapportering till föreningen. Vid rapporteringen lämnas balansrapport, resultatrapport och kommentarer om det ekonomiska läget. Vid rapporteringen ska periodiseringar vara utförda för att ge en rättvisande bild av föreningens ställning och resultat. Förvaltaren tillhandahåller kvartalsrapporter i Q1, Q2 och Q3.	L	F
SJ 4.6	Ekonomisk rådgivning Förvaltaren tillhandahåller ekonomisk rådgivning via mejl och telefon under förvaltarens telefon och öppettider. Vid behov av vidare diskussion kan föreningen boka möten för rådgivning enligt gällande prislista. *Ett mötestillfälle per år ingår i kontraktssumman.	L L	F RÖ
SJ 6 Personal och lönehantering		Ansvar	Ersättn.
SJ 6.1	Löner och arvoden Förvaltaren sköter hanteringen av löner och arvoden för föreningens räkning. Utbetalning av arvoden ingår en gång per år i kontraktssumman. *Vid ytterligare behov debiteras föreningen enligt gällande prislista.	L	F
SJ 6.2	Reseräkningar och utläggsräkningar Förvaltaren betalar löpande på uppmaning från föreningen ut utlägg till privatpersoner.	L	F
SJ 6.6	Personalanknutna skatter och avgifter Förvaltaren sköter hanteringen av personalanknutna skatter och avgifter. Rätt skatter och avgifter ska vara redovisade till Skatteverket vid rätt tidpunkter. En arbetsgivardeklaration per år ingår i arvodet. *Vid ytterligare behov debiteras föreningen enligt gällande prislista.	L	F

Prislista avseende extratjänster 2025 exkl. moms

Andrahandsuthyrning helhetslösning med medlemskontakt	1 020 kr per styck
Andrahandsuthyrning enbart registrering	472 kr per styck
Avisering på papper deb. medlem/hyresgäst (inkl. moms)	45 kr per avi
Fastighetsdeklaration	3 000 kr per fastighet
Juridiskt arbete	Offert
Kreditupplysning privatperson	220 kr per styck
Kreditupplysning juridisk person	500 kr per styck
Närvaro på möten dagtid 8.00-17.00 (Ett möte per år ingår i arvodet).	800 kr per timme
Närvaro på möten kvällstid efter 17.00	1 020 kr per timme
Påminnelseavgift Privat deb. medlem/hyresgäst (inkl. moms)	60 kr per styck
Förseningsavgift Företag deb. medlem/hyresgäst (inkl. moms)	450 kr per styck
Inkassoärende hantering efter avrop	340 kr per styck
Timdebitering enkla administrativa uppgifter	690 kr per timme
Timdebitering kvalificerat arbete	950 kr per timme
Pantsättningsavgift deb. medlem (inkl. moms)	1% av PBB
Överlåtelseavgift deb. medlem (inkl. moms)	2,5% av PBB

Övriga tjänster avropas mot separat offert.

Brf Danderyd Park
c/o Generation Properties
Gumshornsgatan 6
114 60 Stockholm

Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring

-ett samarbete mellan Bostadsrätternas och Söderberg & Partners

Tack för er förfrågan!

Vi har härmed nöjet att lämna offert för er förening på Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring. Försäkringen kan endast tecknas av Bostadsrätternas medlemsföreningar och har en bred omfattning till ett mycket konkurrenskraftigt pris.

Bostadsrätternas medlemsförsäkring är framtagen för att passa era behov som bostadsrättsförening och medlem i Bostadsrätternas. Offerten är baserad på de uppgifter vi fått in från er och det är viktigt att ni går igenom Föreningsuppgifterna i försäkringsofferten, så att de stämmer överens med er förening. Skulle något inte stämma, är det bara att ni meddelar oss detta i samband med teckningen av försäkringen så uppdaterar vi uppgifterna.

Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring innehåller bland annat följande unika omfattning

Styrelseansvar – personligt skydd för ledamöterna

Att sitta i en bostadsrättsförenings styrelse innebär att man är personligt ansvarig för de beslut som fattas eller inte fattas. Vår försäkring har ett försäkringsbelopp om hela 5 miljoner kronor per skada och gäller utan självrisk. Förutom att hela styrelsen är täckt inkluderas även lekmannarevisorer, vilket är en unik fördel med Bostadsrätternas försäkring.

Ingen självrisk vid brandskada

Normalt på marknaden är att vald grundsjälvrisk utgår som självrisk vid brandskada. För Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring utgår ingen självrisk!

Begränsat åldersavdrag

För fastighetsförsäkringen gäller ett maximalt åldersavdrag om 200 000kr per skada.

Tilläggsmoment:

Gemensamt bostadsrättstillägg* (Tillägg)

Ett bra bostadsrättstillägg har blivit mycket viktigt för att bostadsrättshavaren ska få ekonomisk hjälp vid skada. Det beror på att ansvaret för att underhålla lägenheten ligger på bostadsrättshavaren. Omfattningen på tilläggen skiljer sig väldigt mycket åt på marknaden och för att ge föreningen en trygghet, att alla medlemmar har ett bästa tänkbara skydd, erbjuds även detta som ett tillägg i Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring. Tillägget kostar 465 kr per bostadsrättslägenhet. Maximalt åldersavdrag vid skada är 20 000 kr.

Tillägget omfattar tre exklusiva moment:

Yt- och tätskikt är två enheter

De skador som är vanligast och kostar mest är vattenskadorna i badrum. Huvuddelen av alla försäkringsbolag ser badrummens yt- och tätskikt (till exempel fuktspärren och kaklet/klinker) som en enhet, något som innebär att ingen ersättning lämnas för varken tätskikt eller ytskikt i det fall skadan anses bero på bristande tätskikt. Bostadsrätternas försäkring ser tätskikt och ytskikt som två enheter. Det innebär att man vid dessa skador ersätter den del som oftast är dyrast, nämligen kakel och/eller klinker.

Avskrivningselimineringsskydd (skydd mot åldersavdrag)

I det fall en egendomsskada leder till följdskada som drabbar annan bostadsrättshavare finns i försäkringslösningen ett avskrivningselimineringsskydd om 100 000 kr per lägenhet.

Allrisk bostadsrätt

Ger ersättning vid plötsligt oförutsedd fysisk skada på den egna fast bestående inredningen, detta omfattas normalt inte av bostadsrättstillägg eller hemförsäkringar på marknaden.

Underhållsbesiktning* (Tillägg)

Underhållsbesiktningar av alla lägenheter och de allmänna utrymmena i fastigheten är ett mycket bra sätt att få en uppfattning om fastighetens underhållsbehov, för såväl föreningen som enskilda bostadsrättshavare. Tillsammans med Anticimex erbjuder vi en trygghetsbesiktning vart tredje år. Kontakta oss gärna för mer information.

Vi hoppas ni finner vårt förslag konkurrenskraftigt. Välkomna att återkomma om ni har frågor eller önskar teckna försäkringen.

Försäkringsmoment	Årspremie
Grundpremie	15 284 kr
Årspremie	15 284 kr varav arvode ¹ 3 057 kr

¹ Arvodet avser kostnader för försäkringsförmedling och försäkringsförmedlingsadministration.

Med vänliga hälsningar

Söderberg & Partners



Försäkringsnr: **51-11304** Försäkringstagare: **Brf Danderyd Park**
 Kundnr: **K1017244** Organisationsnr: **769643-1811**
 Utskriftsdatum: **2025-11-28**
 Försäkringsperiod **2025-11-28 t.o.m. 2026-04-30**

Premien erläggs årsvis i förskott **Försäkringsbelopp** **Självrisk**

Föreningsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Danderyd Solvärmen 3-7, Danderyds kommun
 Fastighetsadress: Återkom med uppgift

FASTIGHETENS AREA
 Bostadsyta: 1 876 kvm
 Lokalyta: 0 kvm
 Källar- & biyta: 0 kvm
 Garage- & förrådsyta: 0 kvm
 Ytor övrigt: 0

ÅLDER
 Byggnadsår: 2025
 Byggnads värdeår/ROT-år: 2025

LÄGENHETER
 Totalt antal lägenheter: 15 st varav
 - 0 st hyreslägenheter

ÖVRIGT
 Byggnadsklass: BKL 3 (Se förklaring i villkoren)
 Antal byggnader: 5 st parhus + 5 st attefallshus
 Antal våningar: 2

Egendomsförsäkring - Allrisk

Byggnader	Fullvärde	1,0 pbb
- Brand	Fullvärde	Ingen
- Inbrott	Fullvärde	1,0 pbb
- Vatten	Fullvärde	1,0 pbb
Glas	Nödvändiga kostnader	1,0 pbb
Fastighetsmaskin	Fullvärde	1,0 pbb
Värmekulvert ingår utan längdbegränsning	Fullvärde	Se villkor
Fastighets- och kontorsinventarier	Fullvärde	1,0 pbb
Trädgård, tomt och markanläggningar	Fullvärde	1,0 pbb
Arkivalier, originalhandlingar t ex bokföringsböcker, korrespondens, ritningar, datamedia och programlicens	10 pbb	1,0 pbb
Pengar och värdehandlingar:		
- Förvaras i låst värdeskåp enligt minst standard SS3150 eller EN 1143	2 pbb	1,0 pbb
- Förvarade på annat sätt	0,2 pbb	1,0 pbb
- Vid rån och överfall	5 pbb	1,0 pbb
Arbetsstagares egendom (per anställd)	0,2 pbb	1,0 pbb
Boendes personliga egendom som är i föreningens vård	1 miljon kr	1,0 pbb
Boendes självrisk på hemförsäkringen vid brand eller vattenskada	0,1 pbb / lgh	Ingen
Egendom förvarad på annan plats	10 pbb	1,0 pbb

Försäkringsnr: **51-11304**

 Försäkringstagare **Brf Danderyd Park**

Försäkring för merkostnader

Merkostnad för myndighetskrav	100 pbb	1,0 pbb
Merkostnad avseende byggnads särart	100 pbb	1,0 pbb

Avbrottsförsäkring

Ersätter avgift, hyresförlust och/eller extrakostnader om byggnad blir helt eller delvis oanvändbar:

- vid hyresförlust	Faktisk förlust, max 24 mån	1,0 pbb
- vid extrakostnader	12 månader, nödvändiga kostnader	1,0 pbb
- vid extrakostnader vid brand eller vattenskada	0,1 pbb/dygn och lgh, max 5 dygn	1,0 pbb

Ansvarsförsäkring (fastighetsägaransvar)

Gäller för skadeståndsskyldighet avseende person- och sakskada.	10 miljoner kr per skada, dock max 20 miljoner kr/år	0,2 pbb
Hyrd lokal	10 miljoner kr per skada, dock max 20 miljoner kr/år	0,2 pbb
Miljöansvar	50 pbb	1,0 pbb

Styrelseansvar

Ersätter personligt skadeståndsansvar för VD och styrelse.	5 miljoner kr per skada/försäkringsår	Ingen
--	---------------------------------------	-------

Gäller för styrelseledamot i bostadsrättsförening och skyddar för personligt betalningsansvar för ren förmögenhets skada (ex. skadeståndskrav från medlem som anser att styrelseledamot förfarit försumligt). Även lekmannarevisor omfattas.

Byggherreansvar

Sak- & personskador	10 miljoner kr	1,0 pbb
Rena förmögenhetsskador	1 miljon kr	1,0 pbb

Entreprenadförsäkring i egen regi

Försäkringskydd ingår vid renovering, om- och tillbyggnad	Arbeten 50 pbb, ROT 25 pbb, hjälpmedel 2 pbb	0,5 pbb
---	--	---------

Ombyggnadsförsäkring

Ersätter skada på föreningens byggnad, i samband med ombyggnation (Se villkor för självrisk)	500 000 kr per skada Max 1 miljon kr per försäkringsår	1,0 pbb
--	---	---------

Rättsskyddsförsäkring

Omfattar rättsskydd vid tvist. Försäkringen ersätter skäliga rättegångs- och ombudskostnader. Omfattar även skatte- och hyrestvist i hyresnämnden, Kronofogdemyndighet samt miljöbrott.	10 pbb per skada. Max 1 miljon per försäkringsår	0,2 pbb samt 20% av överskjutande kostnad
---	---	---

Förmögenhetsbrottsförsäkring

Ersätter föreningens förlust som arbetstagare, styrelseledamot eller funktionär förorsakat på grund av t ex försäkring, bedrägeri eller stöld.	45 pbb	0,5 pbb
--	--------	---------

Skadeståndgaranti

Ger ersättning om en boende, hyresgäst eller bostadsrättshavare orsakar skada på fastigheten och inte har hemförsäkring.	15 pbb	0,1 pbb
--	--------	---------

Försäkringsnr: **51-11304**

Försäkringstagare

Brf Danderyd Park

Olycksfallsförsäkring

Ersätter personskada som drabbar boende, besökare samt förtroendevalda inom fastigheten samt boende, självförvaltare eller förtroendevalda som utför syssla eller reser på föreningens uppdrag.

10 pbb

Ingen

Krisförsäkring

Försäkringen gäller om den försäkrade drabbas av psykisk ohälsa som är en direkt följd av en skadehändelse som är ersättningsbar i denna försäkring.

10 behandlingar/skada

Ingen

Transportförsäkring

Försäkringen gäller för plötligt och oförutsedd skada på eller förlust av försäkrad egendom under transport inom Norden.

2 pbb

1,0 pbb

Försäkringen gäller för transport av försäkringstagarens egendom som medlem transporterar för försäkringstagarens räkning med eget, leasat eller hyrt fordon.

Saneringsavtal (Anticimex)

Skada orsakad av träskadeinsekter

4 miljoner kr

Ingen

Sanering av skadedjur

Saneringskostnaden

Ingen

Sanering vid sent upptäckt dödsfall

4 miljoner kr

Ingen

Med skadedjur avses: Pälsängar, fläskängar, mjölbagge, plattbagge, kackerlacka, vägglus, mässingsbagge, vanlig tjuvbagge, australisk tjuvbagge, silverfisk, mjölor, husor, fruktmott, kakaomott, dammlus, mal, myra, fågelkvalster, loppa, lus, tusenfoting, mögelbagge, fuktbagge, gråsugga, soldyrkare, hussyrsa, tvestjärt, geting samt råttor och möss.

Cistern- och oljeskadeförsäkring

Cistern - Med cistern avses en reservoar, tank eller annan behållare för förvaring av vatten eller andra vätskor.

10 pbb

1,0 pbb

Oljeskada - Försäkringen gäller för skada genom oberäknad utströmning av olja (även bergrum) med tillhörande rörsystem.

30 pbb

1,0 pbb

Total årspremie 15 284 kr

I premien ingår arvode på 20% till Söderberg & Partners för försäkringsförmedling och försäkringsförmedlingsadministration.

2026 års pbb är 59 200 kr

Försäkringsnr: **51-11304**

Försäkringstagare

Brf Danderyd Park

Allmänt

Ovanstående är en kort sammanfattning av gällande försäkring. Fullständig omfattning framgår av försäkringsvillkoren:

- K302:5 - Allmänna avtalsbestämmelser
- B330:D v.4 - Grundvillkor
- B388:8 - Bostadsrättsförsäkring
- B338:4 - Förmögenhetsbrottsförsäkring

Försäkringsvillkoren finns tillgängliga på www.soderbergpartners.se/bostadsratterna

Försäkringen kan endast tecknas av bostadsrättsföreningar som är medlemmar i Bostadsrätterna.

Försäkringsgivare

Folksam ömsesidig sakförsäkring

Organisationsnummer: 502006-1619

Adress: Bohusgatan 14, 116 67 Stockholm

Hemsida: www.folksam.se

Självrisk

Självrisken är den del av skadan som ni måste betala själv. Vald självrisk framgår av försäkringsbeviset. Genom att höja grundsjälvrisk finns möjlighet att få lägre premie. För vissa skadehändelser gäller dock särskilda självrisken. Dessa framgår av försäkringsvillkoren. Om särskild självrisk finns gäller alltid lägst denna. Om vald grundsjälvrisk är högre än den särskilda självrisken gäller den högre självrisken.

Säkerhetsföreskrifter

Försäkringsvillkoren innehåller ett flertal så kallade säkerhetsföreskrifter som ni, anlitate entreprenörer eller andra uppdragstagare måste följa. Syftet med dessa föreskrifter är att förhindra skador. Om dessa inte följs kan ersättning vid skada minskas eller helt utebli.

Byggnadsklass (BKL)

BKL1 - Byggnader som påverkas i ringa omfattning av brand och som inte medverkar till brandspridning. Alla byggnadsdelar (ytterväggar, stomme, tak mellanbotten) av sten eller betong eller två eller fler mellanbottnar (bjälklag) och alla av sten eller betong, oavsett utförande av ytterväggar, stomme och tak.

BKL2 - Byggnader som påverkas av brand utan att medverka till brandspridning, men hindrar inte brandspridning i väsentlig omfattning. Alla ytterväggar av sten eller betong men byggnadssättet är inte hänförligt till klass 1, då fastigheten inte hindrar brandspridning i väsentlig omfattning. Ex. stål- eller plåtbyggnad.

BKL3 - Ytterväggar av trä eller trävägg skyddad med revetering. Byggnaden deltar i brand och medverkar till brandspridning.

Försäkringens giltighet

Observera att försäkringen endast gäller under förutsättning att premien är betald i rätt tid.

Prisbasbelopp (Pbb)

Prisbasbeloppet för år 2025 är 58 800 kr

Försäkringsnr: **51-11304**

Försäkringstagare

Brf Danderyd Park

Kontaktuppgifter

Skadeanmälan

Vid skada ska detta anmälas till Folksam som hanterar skaderegleringen.

Vid anmälan anger ni ert **organisationsnummer**.

Vid skador på fastigheten (t.ex Brand- eller vattenskada)

Telefon: 0771-950 950

E-post: foretag.bygg@folksam.se

Telefontider: 09.00 - 17.00 Måndag - fredag

Hemsida: www.folksam.se/foretag/anmal-skada-foretag

Vid skador på egendom

Telefon: 0771-950 950

E-post: foretagsskada@folksam.se

Telefontider: 09.00 - 17.00 Måndag - fredag

Hemsida: www.folksam.se/foretag/anmal-skada-foretag

Vid skador för ansvar och olycksfall

Telefon: 0771-950 950

E-post: foretag.ansvarentreprenad@folksam.se

Telefontider: 09.00 - 17.00 Måndag - fredag

Hemsida: www.folksam.se/foretag/anmal-skada-foretag

Vid rättsskyddsärenden

Telefon: 0771-950 950

E-post: rattsskydd@folksam.se

Telefontider: 09.00 - 12.00 Måndag - fredag

Vid akut skada efter kl. 17.00 och under helger, ring Folksams Jour: 0771-45 00 00

Vid problem med skadedjur och sanering av sent upptäckt dödsfall - Anticimex

Vid problem med skadedjur och sanering ska detta anmälas till Anticimex. Ange att ni har Bostadsrätternas fastighetsförsäkring med Folksam som försäkringsgivare.

Kontaktuppgifter - Anticimex

Telefon: 0752-45 10 00

E-post: kundservice@anticimex.seHemsida: www.anticimex.se

Vid frågor eller råd angående er försäkring

Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring administreras och förmedlas av Söderberg & Partners

Adress: Fredsgatan 12, 111 52 Stockholm

Telefon: 08-700 51 70

E-post: bostadsrattarna@soderbergpartners.seHemsida: www.soderbergpartners.se/bostadsrattarna

Fredrik Sebastian Råsberg Örnclou
Sebastian@generationproperties.se

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Anders Uby, Ekonomisk Förvaltning i Nykvarn AB, och Henrik Swahn, Hecs Invest AB, som intygsgivare för Bostadsrättsföreningen Danderyd Park, organisationsnummer 769643-1811.

Bakgrund

Bostadsrättsföreningen Danderyd Park har ansökt om godkännande av intygsgivarna Anders Uby och Henrik Swahn som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket.

Bestämmelser

Enligt 3 kap. 3 § bostadsrättslagen (1991:614), BRL, ska intygsgivare utses av bostadsrättsföreningen bland dem som

1. regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer har förklarat behöriga att utfärda intyg, eller
2. i en annan stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet (EES) driver en i den staten etablerad verksamhet som omfattar utfärdandet av intyg av liknande slag som avses i 2 §.

Det är inte tillåtet att utse någon till intygsgivare, om det finns någon omständighet som kan rubba förtroendet för hans eller hennes opartiskhet eller oberoende. En sådan omständighet kan vara tidigare samarbete med den andra intygsgivare som föreningen har utsett eller avser att utse.

Den som är anställd hos ett företag, en organisation eller någon annan som har bildat bostadsrättsföreningen eller som har hjälpt till med föreningsbildningen eller med att upprätta den ekonomiska planen får inte utses till intygsgivare. Detsamma gäller den som inte har en försäkring för den ersättningskyldighet som han eller hon kan ådra sig i verksamheten.

Ansvarsförsäkringen ska uppfylla kraven i 10 a § bostadsrättsförordningen (1991:630), BRF.

Av 10 a § BRF framgår bland annat att försäkringen ska tecknas hos en försäkringsgivare som har tillstånd att driva försäkringsrörelse i en stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Boverket får i enskilda fall besluta att försäkringen får tecknas hos en annan försäkringsgivare, om denne är underkastad motsvarande krav på soliditet, likviditet, riskhantering och tillsyn som gäller för svenska försäkringsföretag.

Försäkringsvillkoren ska enligt samma bestämmelse i vart fall innebära att

1. försäkringen gäller för
 - a) krav som framställs mot den försäkrade så länge försäkringen gäller, dock inte för skador som har uppkommit före försäkringstiden och som var kända när försäkringen tecknades, och
 - b) befarade krav som den försäkrade får kännedom om och anmäler till försäkringsgivaren så länge försäkringen gäller,
2. försäkringen är förenad med ett efterskydd som innebär att den täcker krav som framställs mot den försäkrade inom tre år från det att försäkringen har upphört att gälla och som inte täcks av någon annan försäkring,
3. försäkringen avseende krav som framställs enligt 1 gäller med ett försäkringsbelopp om 100 prisbasbelopp per skada och 350 prisbasbelopp per försäkringsår,
4. försäkringsersättningen betalas ut till den skadelidande utan avdrag för självrisk, och
5. försäkringen kan upphöra att gälla tidigast en månad efter det att Boverket har underrättats om upphörandet.

Enligt 3 kap. 3 a § BRL ska de som bostadsrättsföreningen utser till intygsgivare godkännas av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer. Ett godkännande ska inte lämnas om valet av intygsgivare strider mot 3 §.

Enligt 9 § BRF beslutar Boverket om behörighet som intygsgivare enligt 3 kap. 3 § första stycket 1 BRL. Boverket beslutar även om godkännande enligt 3 kap. 3 a § BRL av den som bostadsrättsföreningen har utsett till intygsgivare.

Skäl för beslutet

Anders Uby och Henrik Swahn har behörighet att utfärda intyg. Det har av föreningens ansökan inte framkommit någon omständighet som gör att förutsättningarna för att godkänna föreningens val av intygsgivare inte kan anses uppfyllda. Ansökan från Bostadsrättsföreningen Danderyd Park om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

I detta ärende har enhetschef Joacim Möhlnhoff beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit handläggare Emelie Linderang.

Joacim Möhlnhoff
enhetschef

Emelie Linderang
handläggare

INTYG KOSTNADSKALKYL

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 5 kap 6 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614), granskat kostnadskalkylen för Bostadsrättsföreningen Danderyd Park med organisationsnummer 769643-1811, digitalt signerad, får härmed avge följande intyg.

Kostnadskalkylen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i kalkylen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av oss. Kostnadskalkylen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för oss med den angivna bedömda anskaffningskostnaden.

Enligt kalkylen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda. Lägenheterna bedöms kunna upplåtas till beräknade insatser och avgifter med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

Intyget avser preliminär anskaffningskostnad
Platsbesök har ej skett då byggnationen är i startskedet.
Ny låneoffert krävs vid upprättande av ekonomisk plan

På grund av den företagna granskningen, bostadsmarknaden i allmänhet och ovanstående kommentarer kan vi som ett allmänt omdöme uttala att kostnadskalkylen, enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare, Boverket, 2025-12-15
Kostnadskalkyl, digitalt signerad
Stadgar för brf Danderyd Park, registrerade 2025-06-30
Registreringsbevis brf Danderyd Park, registrerat 2025-06-30
Registreringsbevis Konkrethus AB, 559435-4390, uät Ekehus projekt, registrerat 2023-05-24
Registreringsbevis Generation Mark Danderyd AB, 559544-7607, registrerat 2025-09-15
Registreringsbevis Generation Projekt Danderyd AB, 559511-0312, registrerat 2024-12-16
Utdrag ur fastighetsregistret Metria, Danderyd Solvärmen 3-7, 2025-11-25
Aktieöverlåtelseavtal med bilagor, koncept
Fastighetsöverlåtelseavtal, koncept
Garanti insatser och avgifter osålda bostäder, Generation Projekt Danderyd AB, digitalt signerad
Entreprenadavtal med bilagor mellan brf Danderyd Park och Tranvik hus AB, digitalt signerad
Beräkning taxeringsvärde
Bygglövsritningar plan, fasad och sektion samt NB karta, 2025-09-02
Ritningar Attefallshus 1-5
Bygglövsansökningar Solvärmen 3-7, Danderyds kommun, 2025-11-07
Försäkringsoffert, Bostadsrätterna, 2025-11-28
Ränteoffert Solifast, 2025-12-10
Offert ekonomisk förvaltning, Jakobsen Ekonomi, 25-11-24
Mäklarstatistik, Danderyds kommun, 2025-12-11

Växjö (digitalt signerad)

Stockholm (digital signerad)

Henrik Swahn

Anders Uby

Av Boverket förklarad behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer och kostnadskalkyler. Intygsgivarna har ansvarsförsäkring enligt Boverkets krav för intygsgivare.

Verifikat

Dokument-ID 09222115557565093148

Dokument

Brf Danderyd Park - Kostnadskalkyl slutversion
Huvuddokument
37 sidor
Startades 2025-12-16 12:43:46 CET (+0100) av Sebastian Råsberg Örnclou (SRÖ)
Färdigställt 2025-12-16 12:48:38 CET (+0100)

Signerare

Sebastian Råsberg Örnclou (SRÖ)
Generation Properties
sebastian@generationproperties.se
+46722511085

Signerade 2025-12-16 12:44:40 CET (+0100)

Jonathan Hedin (JH)
jonathan.hedin123@gmail.com

Signerade 2025-12-16 12:44:38 CET (+0100)

Hampus Elfstrand (HE)
hampuselfstrand@gmail.com

Signerade 2025-12-16 12:48:38 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



INTYG KOSTNADSKALKYL

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 5 kap 6 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614), granskat kostnadskalkylen för Bostadsrättsföreningen Danderyd Park med organisationsnummer 769643-1811, digitalt signerad, får härmed avge följande intyg.

Kostnadskalkylen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i kalkylen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av oss. Kostnadskalkylen och därigenom gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för oss med den angivna bedömda anskaffningskostnaden.

Enligt kalkylen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda. Lägenheterna bedöms kunna upplåtas till beräknade insatser och avgifter med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

Intyget avser preliminär anskaffningskostnad
Platsbesök har ej skett då byggnationen är i startskedet.
Ny låneoffert krävs vid upprättande av ekonomisk plan

På grund av den företagna granskningen, bostadsmarknaden i allmänhet och ovanstående kommentarer kan vi som ett allmänt omdöme uttala att kostnadskalkylen, enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare, Boverket, 2025-12-15
Kostnadskalkyl, digitalt signerad
Stadgar för brf Danderyd Park, registrerade 2025-06-30
Registreringsbevis brf Danderyd Park, registrerat 2025-06-30
Registreringsbevis Konkrethus AB, 559435-4390, uät Ekehus projekt, registrerat 2023-05-24
Registreringsbevis Generation Mark Danderyd AB, 559544-7607, registrerat 2025-09-15
Registreringsbevis Generation Projekt Danderyd AB, 559511-0312, registrerat 2024-12-16
Utdrag ur fastighetsregistret Metria, Danderyd Solvärmen 3-7, 2025-11-25
Aktieöverlåtelseavtal med bilagor, koncept
Fastighetsöverlåtelseavtal, koncept
Garanti insatser och avgifter osålda bostäder, Generation Projekt Danderyd AB, digitalt signerad
Entreprenadavtal med bilagor mellan brf Danderyd Park och Tranvik hus AB, digitalt signerad
Beräkning taxeringsvärde
Bygglövsritningar plan, fasad och sektion samt NB karta, 2025-09-02
Ritningar Attefallshus 1-5
Bygglövsansökningar Solvärmen 3-7, Danderyds kommun, 2025-11-07
Försäkringsoffert, Bostadsrätterna, 2025-11-28
Ränteoffert Solifast, 2025-12-10
Offert ekonomisk förvaltning, Jakobsen Ekonomi, 25-11-24
Mäklarstatistik, Danderyds kommun, 2025-12-11

Växjö (digitalt signerad)

Hen Sw

Henrik Swahn

Av Boverket förklarad behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer och kostnadskalkyler. Intygsgivarna har ansvarsförsäkring enligt Boverkets krav för intygsgivare.

Stockholm (digitalt signerad)

Anders Uby

Anders Uby

Verifikat

Dokument-ID 09222115557565095935

Dokument

Brf Danderyd Park - Kostnadskalkyl undertecknat
Huvuddokument
39 sidor
Startades 2025-12-16 12:56:37 CET (+0100) av Sebastian
Råsberg Örnclou (SRÖ)
Färdigställt 2025-12-16 13:57:52 CET (+0100)

Initierare

Sebastian Råsberg Örnclou (SRÖ)
Generation Properties
sebastian@generationproperties.se
+46722511085

Signerare

Henrik Swahn (HS)
henrik.swahn@hecs.se



Signerade 2025-12-16 13:57:52 CET (+0100)

Anders Uby (AU)
anders.uby@efin.se



Signerade 2025-12-16 13:37:42 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

