

Ekonomisk plan

Bostadsrättsföreningen

Dalarö Hotellbrygga

upprättad i september 2025

INNEHÅLL

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheten
3. Byggnadsbeskrivning
4. Rumsbeskrivning
5. Försäkringar och garantier
6. Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv
7. Finansieringsplan
8. Underhållsplan
9. Beräkning av föreningens utbetalningar år 1
10. Beräkning av föreningens inbetalningar år 1
11. Nyckeltal (SEK)
12. Lägenhetsförteckning innehållande beräknad bostadsyta, andelstal, upplåtelseavgift, insats, årsavgift för respektive lägenhet
13. Ekonomisk prognos åren 1-6, 10, 20
14. Känslighetsanalys åren 1-6, 10, 20
15. Särskilda förhållanden, styrelsen för Brf Dalarö Hotellbrygga

Bilaga: Föreningens underhållsplan
Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Dalarö Hotellbrygga, org nr 769629-5000, har sitt säte i Haninge kommun, Stockholms län. Föreningen registrerades ursprungligen hos Bolagsverket 2 februari 2015 med namnet Bostadsrättsföreningen Fagusvägen 6 – 8. Namnändrad till Bostadsrättsföreningen Dalarö Hotellbrygga.

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter jämte en garageplats till varje lägenhet till medlemmar utan tidsbegränsning samt uthyrning av lokaler och parkeringsplatser. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1§ bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig i fråga om kostnader för fastighetsförvärv samt aktieförvärv på avtalad köpeskilling och på nedan redovisade upphandling.

Brf Dalarö Hotellbrygga beviljades bygglov av byggnadsnämnden i Haninge kommun 2022.06.15 samt fick startbesked 2024.02.19. Arbetet med uppförande av föreningens byggnader påbörjades omgående i februari 2024. På fastigheten uppförs 11 huskroppar innehållande 29 lägenheter samt 2 lokaler och en källare med parkeringsgarage och gemensamma utrymmen. Se beskrivning under punkt nr 3. Lokalerna kommer att hyras ut till affärsverksamhet. Byggnationen beräknas vara färdigställd under kvartal 2 2026. Projektet är i september 2025 färdigställt till ca 85%. Fastigheten innehåller äganderätt.

Upplåtelse kommer att ske när Bolagsverket registrerat denna ekonomiska plan och meddelat föreningen erforderliga tillstånd, vilket beräknas ske i september 2025. Inflyttning/tillträde beräknas ske i etapper från oktober 2025 och under år 2026.

Beräkning av föreningens årliga finansiella utbetalningar och driftskostnader etc. grundar sig på vid tiden för planens upprättande antagna förhållanden, september 2025.

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av Imola Entreprenad AB, org.nr 556624-0007, har tecknats entreprenadkontrakt daterat 2023.01.15. Imola Holding AB, org.nr 556903-3938, ansvarar för föreningens alla kostnader, samt erhåller dess intäkter, fram till att det färdiga projektet överlämnas till föreningen. Detta kommer att göras senast 31 december 2027 samt Imola Holding AB då förvärvar eventuellt ej upplåtna bostadsrätter.

Som garant för projektet kommer Imola Holding AB (org nr 556903-3938), i särskilt skriftligt avtal med föreningen åta sig följande:

att garantera hyresintäkter för garage och lokalerna samt fastighetsskatt under 36 månader från den 31 december 2025,

att bostadsrättsföreningen kommer att uppfylla reglerna om s.k äkta bostadsrättsförening senast 31 december 2027,

att Nya Dalarö Bostad AB inte haft några verksamhetsfrämmande kostnader,

att betala samtliga kostnader avseende likvidationen av Nya Dalarö Bostad AB,

att svara för den fastighetsskatt som kan uppkomma för tiden fram till dess att byggnadernas värdeår fastställts.

Föreningen har erbjudits långfristiga lån för föreningens finansiering i Swedbank AB.

Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheten Haninge Dalarö 2:132 genom att först förvärva samtliga aktier i Nya Dalarö Bostad AB (org nr 556852-1578) och därefter förvärvat fastigheten från bolaget. Förfaringssättet via s.k. paketering, är numera ett vanligt sätt för såväl privata som kommunala bolag att genomföra försäljningar. Bostadsrättsföreningen äger fastigheten med lagfart. I och med transaktionen uppstår en latent skatteskuld som endast realiserar vid en försäljning av fastigheten. Övervärdet på fastigheten är beräknad till 83 474 628 SEK och den latent skatteskulden beräknas till 17 195 773 SEK vid dagens skattesats 20,6%.

Föreningen kommer att momsregistreras för hantering av lokalernas varm- och kallvatten samt uthyrning av lokaler.
Den investeringsmoms som kommer att utbetalas till Brf Dalarö Hotellbrygga skall utbetalas till Imola Holding AB via s.k. tilläggsköpeskilling och skall ej avräknas från redovisad förvärvskostnad.
Föreningen förbinder sig genom undertecknande av denna ekonomiska plan att ej hyra ut lokalerna till ej momspliktig verksamhet före 2037 års utgång.

2. Beskrivning av fastigheten

Adress	Ägirs gränd 1-9 och 2-20, bostäder Odinsvägen 2A och 2B, lokaler
Fastighetsbeteckning:	Haninge Dalarö 2:132
Planförhållanden	Detaljplan Dalarö Strand, Dalarö 2:132 m.fl.
Servitut	Sedvanliga servitut för vatten, avlopp, el, tele, bredband, sophantering.
Areal	4 092 kvm mark.
Fastighetstyp	Vid färdigställande: 321 Hyreshusenhet, bostäder och lokaler samt 220 bebyggd småhusenhet
Beräknat taxeringsvärde efter färdigställande, värdeår 2026	Flerbostadshus: Byggnad 44 000 000 kr, mark 5 393 000 kr. Totalt 49 393 000 kr Småhus: Byggnad 24 706 000 kr, mark 32 240 000 kr Totalt 56 946 000 kr Lokaler: Byggnad 13 230 000 kr, mark 946 000 kr. Totalt 14 176 000 kr

3. Byggnadsbeskrivning

Byggnaderna

Allmänt	På fastigheten uppförs 11 huskroppar innehållande 29 lägenheter om totalt 3 095 kvadratmeter boarea/biarea. Byggnaderna fördelas enligt följande: 6 st friliggande villor, 1 st parhus samt 4 st flerbostadshus. Byggnaderna är på 2-4 våningar. Lägenheternas boarea/biarea är mellan 68 - 166 kvadratmeter där alla bostäder har uteplats/terrass eller balkong. På fastigheten finns även några lokaler om totalt ca 190 kvm lokalarea samt källare med parkeringsgarage, lägenhetsförråd, cykelrum, barnvagnsrum, teknikrum mm. Alla ytor är uppmätta på ritningar enligt mätreglerna i SS 21054:2009. 29 st garageparkeringsplatser med bostadsrätt, 21 st garageparkeringsplatser med hyresrätt. 2 st parkeringsplatser på gård.
Grundläggning	Betongplatta på mark
Stomme	Betong samt trä
Bjälklag	Betong
Lägenhetsskiljande väggar	Betong eller trä
Innerväggar	Träreglar med trä- och gipsskiva eller träpanel

Fasad	Träpanel eller delar av plåt
Yttertak	Plåt eller lertegel
Takavvattning	Utvändiga stuprör i plåt
Balkonger	Trä med räcke av trä eller smide
Sophantering	1 gemensamt miljörum med sopsortering på gården
Fönster/fönsterdörrar	Treglasfönster i trä med utsida av aluminium
Uppvärmning	Värme och varmvatten via bergvärme. Huvudsakligen vattenburen golvvärme. Föreningen skall upprätta energideklaration till Boverket inom 2 år från färdigställandet.
Ventilation	Värmeåtervinning via FTX-ventilationssystem. OVK-deklaration kommer att upprättas innan inflytt.
Vatten/avlopp	Fastigheten är ansluten till det kommunala VA-nätet.
El	Föreningen har abonnemang för fastighetsel och varje lägenhet och lokal har egna abonnemang som tecknas direkt av bostadsrättshavare och hyresgäst med nätägare och elbolag.
Förråd	1 st till varje lägenhet med nätväggar och nätdörr. Lås ordnas av bostadsrättshavaren.
Posthantering	Postfack uppsatta på gården.
Bredband	Kabel-TV och internet är indraget i lägenheterna. Abonnemangskostnaderna för detta debiteras de boende separat via ett gruppavtal.
Mark	Hårdgjorda ytor, gräs, planteringar och rabatter, pergola samt boulebana.

4. Rumsbeskrivning

Lägenheter	Lägenheter med huvudsakligen väggar av målad träpanel eller målad gipsskiva, huvudsakligen parkettgolv, målade tak, huvudsakligen vattenburen golvvärme.
Kök	Induktionshäll, ugn, diskmaskin, micro, kyl/frys i enlighet med bofaktablad.
Badrum/WC	Klinker på golv, kakel på vägg, spegel, spegelbelysning, toalett, handfat med kommod.
Interiör	Alla väggar och innerväggar med trä- och gipsskiva på regelverk. Vid målad träpanel finns ingen bakomliggande gipsskiva.
El	Lägenhetscentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare.
Tvätt	Tvättmaskin och torktumlare, eller kombimaskin.

5. Försäkringar och garantier.

Fastigheten är under entreprenadtiden försäkrad genom Imola Entreprenad AB:s entreprenad-försäkring. Entreprenadförsäkringen, gällande allrisk och ansvar, är tecknad via Gallagher med Folksam som försäkringsgivare. Fastigheten kommer från föreningens tillträdesdag att vara fullvärdesförsäkrad inklusive styrelseansvar samt skadedjur. Föreningens försäkring kommer att upphandlas inför första inflyttning.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser och upplåtelseavgifter till bostadsrätts-havare som omnämns i 4 kap. bostadsrättslagen kommer att lämnas av Nordic Guarantee AB.

6. Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv.

Köpeskilling för föreningens fastighet inkl. lagfart, aktier i aktiebolag, SEK 116 173 500 kr
(exkl. aktiekapital i aktiebolag).

Kostnad för entreprenaden inkl mervärdesskatt, anslutningsavgifter, 270 000 000 kr
räntor mm, SEK

Intecknings- och lagfartskostnader 1) 0 kr

Reserv, kassa 100 000 kr

Slutlig anskaffningskostnad 386 273 500 kr

Föreningens kassareserv skall vara 100 000 SEK när föreningen överlämnas till de boende.

7. Finansieringsplan.

Anskaffningskostnaden finansieras enligt följande:

Långfristig belåning, SEK 32 497 500 kr
Den långsiktiga finansieringen kan delas upp i ett antal lån med olika räntebindningsperioder.
Den ekonomiska planen utgår ifrån en genomsnittlig ränta på 3,5%.

Insatser och upplåtelseavgifter, SEK 2) 353 776 000 kr

Summa finansiering 386 273 500 kr

1) Inga ytterligare kostnader tillkommer, ingår i förvärvskostnaderna.

2) Insatsernas och upplåtelseavgifternas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av avsnitt 12.
Fördelningsgrunden för årsavgiften är andelstalet för lägenheterna samt lika för varje garageparkeringsplats.

8. Underhållsplan

Till den ekonomiska planen skall en underhållsplan bifogas som beskriver föreningens framtida underhållsbehov. Underhållsplanen till Brf Dalarö Hotellbrygga har tagits fram av Imola Bostad AB utifrån de ritningar som ligger till grund för föreningens bygglov. Underhållsplanen omfattar de underhållsåtgärder som beräknas infalla under föreningens första 50 år. De underhållsåtgärder som inte tas upp är byte av kall- och varmvattenstammar (s.k. stamrenovering), byte av el-stammar samt byte av tak och fönster/fönsterdörrar. Den beräknade ekonomiska livslängden på dessa byggnadsdelar uppgår till över 50 år.

Den beräknade kostnaden per kvadratmeter boarea/biarea uppgår till, år 1, 131 kr. Denna beräknade kostnad täcks genom amortering på föreningens lån med, år 1, 105 kr per kvadratmeter boarea/biarea samt avsättning till yttre reparationsfond med 50 kr per kvadratmeter boarea/biarea.

9. Beräkning av föreningens utbetalningar år 1

Brf Dalarö Hotellbrygga kommer att finansiera förvärvet av mark och entreprenad dels genom insatser och upplåtelseavgifter, dels genom lån. Föreningen beräknas låna 32 497 500 SEK som, vid slutplacering, kan fördelas på flera lån med olika bindningstider för räntan. Som säkerhet kommer föreningen att lämna pantbrev i föreningen om 32 497 500 SEK. I den ekonomiska planen har den genomsnittliga räntan beräknats uppgå till 3,5% under hela prognosperioden. Definitiv ränta på lån/lånen fastställs i samband med lånens slutplaceringar. Amorteringen beräknas år 1 uppgå till 1% av det ursprungliga lånebeloppet. Amorteringen beräknas sedan öka med 2,6% per år (ej procentenheter) varför det ursprungliga lånet beräknas vara 0 SEK senast år 2076.

Finansiella utbetalningar

Ränta år 1, 3,5%	1 137 500
Amortering år 1, 1%	324 975

Avskrivning av byggnad kommer att göras utifrån en linjär avskrivningsplan där den bokförda kostnaden inte kommer att täckas av årsavgiften.

Årsavgiftens storlek innebär dock att föreningen har täckning för sina utbetalningar.

Summa kapitalkostnader	1 462 475
-------------------------------	------------------

Driftskostnader och övriga kostnader

Fastighetsskötsel inkl. städ	121 800
Hiss	20 000
Reparationer	100 000
Serviceavtal	10 000
El, fastighet och värme	427 000
Vatten och avlopp	195 500
Renhållning	57 100
Fastighetsförsäkring	72 000
Internet/TV	60 700
Arvode till styrelse inkl sociala avgifter	33 000
Arvode till revisor	20 000
Ekonomisk förvaltning	64 800
Övriga beräknade kostnader	36 415
Summa driftskostnader	1 218 315

Kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt garage och lokaler	<u>141 760</u>
--	----------------

Summa beräknade utbetalningar år 1, SEK	2 838 590
--	------------------

Avsättningar

Avsättning till yttre fastighetsunderhåll, 50 SEK per m ² BOA/BIA	154 750
--	---------

Summa inklusive avsättningar år 1, SEK	2 977 300
---	------------------

10. Beräkning av föreningens inbetalningar år 1

Årsavgifter

Årsavgifter lägenheter, fördelas enligt andelstal	995 850
Årsavgifter garageplatser, 29 platser x 1950 SEK/mån	678 600

Hysesintäkter

Hysesintäkter lokaler, 190 m2, exkl moms	551 000
Hysesintäkter garageplatser, 21 platser x 2350 SEK/mån exkl. moms	592 200

Övriga intäkter

Fastighetsskatt belöpande på lokaler och förhyrda garageplatser	91 800
Gruppavtal Internet/TV	<u>67 860</u>

Summa beräknade inbetalningar år 1, SEK 2 977 310

11. Nyckeltal

Anskaffningskostnad, bostadsyta	124 806 kr/kvm
Insats och upplåtelseavgift	114 306 kr/kvm
Belåning	10 500 kr/kvm
Driftskostnad år 1, (inkl arvoden)	394 kr/kvm
Kapitalkostnad år 1, (ränta och amortering)	473 kr/kvm
Årsavgift år 1, exkl Kabel-TV/Internet och garageplats	322 kr/kvm
Årsavgift år 1, Kabel-TV/Internet och garageplats	241 kr/kvm
Avsättning yttre reparationsfond, år 1	50 kr/kvm
Avskrivning, komponentavskrivning med genomsnitt om 100 år	872 kr/kvm

Nyckeltalen beräknas med kronor per kvadratmeter boarea/biarea (3 095 kvm).

12. Redovisning av lägenheterna samt respektive garageplats

Lgh nr	Yta (kvm BOA och BIA)	Antal rum	Balkong Terrass Uteplats	Andelstal (%)	Insats, kr	Upplåtelseavgift, kr	Insats och upplåtelse- avgift	Årsavgift bostad exkl bredband / Kabel-TV	Årsavgift bostad inkl bredband / Kabel-TV	Årsavgift, bostad, per månad inkl bredband / Kabel-TV	Årsavgift, garage, per månad	Beräknad månadskostnad inkl. garage och Kabel-TV/ internet
1121	79	3	B	2,552500%	4 336 519 kr	6 407 481 kr	10 744 000	25 419	27 759	2 313	1 950	4 263
1122	111	4	U	3,586400%	6 093 043 kr	3 896 957 kr	9 990 000	35 715	38 055	3 171	1 950	5 121
1123	163	4	U	5,266600%	8 947 585 kr	3 844 415 kr	12 792 000	52 447	54 787	4 566	1 950	6 516
1124	166	4	U	5,363500%	9 112 211 kr	4 167 789 kr	13 280 000	53 412	55 752	4 646	1 950	6 596
1131	79	3	B	2,552500%	4 336 519 kr	7 987 481 kr	12 324 000	25 419	27 759	2 313	1 950	4 263
1211	110	4	U / T	3,554100%	6 038 167 kr	5 401 833 kr	11 440 000	35 394	37 734	3 144	1 950	5 094
1312	77	4	U	2,487900%	4 226 768 kr	5 706 232 kr	9 933 000	24 776	27 116	2 260	1 950	4 210
1321	83	3	U	2,681700%	4 556 021 kr	6 316 979 kr	10 873 000	26 706	29 046	2 420	1 950	4 370
1322	73	3	B	2,358600%	4 007 096 kr	5 628 904 kr	9 636 000	23 488	25 828	2 152	1 950	4 102
1331	145	4	T / T	4,685000%	7 959 487 kr	13 210 513 kr	21 170 000	46 656	48 996	4 083	1 950	6 033
2111	152	5	U / B	4,911100%	8 343 615 kr	5 336 385 kr	13 680 000	48 907	51 247	4 271	1 950	6 221
2112	136	5	U / B	4,394200%	7 465 438 kr	5 182 562 kr	12 648 000	43 760	46 100	3 842	1 950	5 792
2211	73	2	U	2,358600%	4 007 096 kr	3 949 904 kr	7 957 000	23 488	25 828	2 152	1 950	4 102
2212	73	2	U	2,358600%	4 007 096 kr	3 949 904 kr	7 957 000	23 488	25 828	2 152	1 950	4 102
2221	76	3	U	2,455600%	4 171 893 kr	4 492 107 kr	8 664 000	24 454	26 794	2 233	1 950	4 183
2222	76	3	U	2,455600%	4 171 893 kr	4 492 107 kr	8 664 000	24 454	26 794	2 233	1 950	4 183
2231	68	3	T	2,197100%	3 732 719 kr	4 223 281 kr	7 956 000	21 880	24 220	2 018	1 950	3 968
2232	68	3	T	2,197100%	3 732 719 kr	4 223 281 kr	7 956 000	21 880	24 220	2 018	1 950	3 968
2241	107	3	B	3,457200%	5 873 541 kr	9 641 459 kr	15 515 000	34 429	36 769	3 064	1 950	5 014
2311	148	5	U	4,781900%	8 124 113 kr	6 527 887 kr	14 652 000	47 621	49 961	4 163	1 950	6 113
3111	151	5	U	4,878800%	8 288 740 kr	9 076 260 kr	17 365 000	48 586	50 926	4 244	1 950	6 194
4111	134	5	U / T	4,329600%	7 355 687 kr	9 126 313 kr	16 482 000	43 116	45 456	3 788	1 950	5 738
5111	149	4	U / T	4,814200%	8 178 989 kr	5 976 011 kr	14 155 000	47 942	50 282	4 190	1 950	6 140
5211	152	4	U / T	4,911100%	8 343 615 kr	8 224 385 kr	16 568 000	48 907	51 247	4 271	1 950	6 221
5311	74	3	U	2,391000%	4 062 142 kr	5 483 858 kr	9 546 000	23 811	26 151	2 179	1 950	4 129
5312	74	3	U	2,391000%	4 062 142 kr	5 779 858 kr	9 842 000	23 811	26 151	2 179	1 950	4 129
5321	76	3	B	2,455600%	4 171 893 kr	5 936 107 kr	10 108 000	24 454	26 794	2 233	1 950	4 183
5322	76	3	B	2,455600%	4 171 893 kr	6 392 107 kr	10 564 000	24 454	26 794	2 233	1 950	4 183
5331	146	4	T / T	4,717300%	8 014 362 kr	13 300 638 kr	21 315 000	46 977	49 317	4 110	1 950	6 060
3095				100,00%	169 893 000	183 883 000	353 776 000	995 850	1 063 710	88 643	56 550	145 193

13. Ekonomisk prognos år 1 - 6, 10 och 20

	Resultatprognos							
	år 1	år 2	år 3	år 4	år 5	år 6	år 10	år 20
Kostnader	Budget	Prognos	Prognos	Prognos	Prognos	Prognos	Prognos	Prognos
Kapitalkostnader räntor 1)	1 137 500 kr	1 126 038 kr	1 114 369 kr	1 102 395 kr	1 090 111 kr	1 077 507 kr	1 023 727 kr	862 445 kr
Avskrivningar 2)	2 700 000 kr	2 700 000 kr	2 700 000 kr	2 700 000 kr	2 700 000 kr	2 700 000 kr	2 700 000 kr	2 700 000 kr
Summa kapitalkostnad	3 837 500 kr	3 826 038 kr	3 814 369 kr	3 802 395 kr	3 790 111 kr	3 777 507 kr	3 723 727 kr	3 562 445 kr
Driftskostnader inkl arvoden 3)	1 218 315 kr	1 260 956 kr	1 305 089 kr	1 350 768 kr	1 398 044 kr	1 446 976 kr	1 660 438 kr	2 342 212 kr
Fastighetsskatt/fastighetsavgift 4)	141 760 kr	144 595 kr	147 487 kr	150 437 kr	153 446 kr	156 514 kr	169 416 kr	395 840 kr
Summa kostnader	5 197 575 kr	5 231 590 kr	5 266 945 kr	5 303 600 kr	5 341 601 kr	5 380 997 kr	5 553 582 kr	6 300 497 kr
Intäkter								
Årsavgifter 5)	995 850 kr	1 015 767 kr	1 036 082 kr	1 056 804 kr	1 077 940 kr	1 099 499 kr	1 190 133 kr	1 450 765 kr
Årsavgifter, Internet och garage 5)	746 460 kr	761 389 kr	776 617 kr	792 149 kr	807 992 kr	824 152 kr	909 931 kr	1 087 451 kr
Hysesintäkter 6)	1 235 000 kr	1 259 700 kr	1 284 894 kr	1 310 592 kr	1 336 804 kr	1 363 540 kr	1 475 939 kr	1 799 162 kr
Totalt	2 977 310 kr	3 036 856 kr	3 097 593 kr	3 159 545 kr	3 222 736 kr	3 287 191 kr	3 576 003 kr	4 337 378 kr
Årets resultat	-2 220 265 kr	-2 194 733 kr	-2 169 352 kr	-2 144 055 kr	-2 118 865 kr	-2 093 806 kr	-1 977 579 kr	-1 963 119 kr
Avsättning yttre reparationsfond 7)	-154 750 kr	-160 940 kr	-167 378 kr	-174 073 kr	-181 036 kr	-188 277 kr	-220 258 kr	-326 035 kr
Fritt eget kapital	-2 375 015 kr	-2 355 673 kr	-2 336 729 kr	-2 318 127 kr	-2 299 900 kr	-2 282 083 kr	-2 197 837 kr	-2 289 154 kr
Kassaflödesprognos								
Summa intäkter	2 977 310 kr	3 036 856 kr	3 097 593 kr	3 159 545 kr	3 222 736 kr	3 287 191 kr	3 576 003 kr	4 337 378 kr
Summa kostnader	5 197 575 kr	5 231 590 kr	5 266 945 kr	5 303 600 kr	5 341 601 kr	5 380 997 kr	5 553 582 kr	6 300 497 kr
Återföringar avskrivningar	-2 700 000 kr	-2 700 000 kr	-2 700 000 kr	-2 700 000 kr	-2 700 000 kr	-2 700 000 kr	-2 700 000 kr	-2 700 000 kr
Kassaflöde från löpande drift	479 735 kr	505 267 kr	530 648 kr	555 945 kr	581 135 kr	606 194 kr	722 421 kr	736 881 kr
Amorteringar	-324 975 kr	-333 424 kr	-342 093 kr	-350 988 kr	-360 113 kr	-369 476 kr	-409 427 kr	-529 237 kr
Investeringar (yttre fond)	-154 750 kr	-160 940 kr	-167 378 kr	-174 073 kr	-181 036 kr	-188 277 kr	-220 258 kr	-326 035 kr
Summa kassaflöde 8)	10 kr	10 902 kr	21 177 kr	30 885 kr	39 986 kr	48 440 kr	92 737 kr	-118 390 kr
Ackumulerat kassaflöde exklusive förändringar rörelsekapital 8)	10 kr	10 912 kr	32 089 kr	62 974 kr	102 961 kr	151 401 kr	415 298 kr	329 540 kr

1) räntekostnaden är beräknad med en korgränta under år 1-20 på 3,50%.

2) avskrivningen utgår från förvärvsbelopp för byggnaderna och en genomsnittlig avskrivningstid på komponenterna med 100 år.

3) driftskostnaderna beräknas öka med 3,5% årligen.

4) kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt, beräknas öka med 2% årligen. Föreningen betalar ingen kommunal fastighetsavgift de första 15 åren.

5) fördelas via andelstal på resp. bostadsrätt och beräknas öka med 2% årligen, årsavgiften för garageplats är lika per lägenhet och beräknas öka med 2% årligen

6) hysesintäkter beräknas öka med 2% årligen

7) avsättning med 50 kr/kvm boarea/biarea/år. Avsättningen beräknas öka med 4% årligen.

8) Föreningen erhåller en kassa om 100 000 SEK vid föreningens start, denna är inte inräknad i kassaflödet.

14. Känslighetsanalys år 1 - 6, 10 och 20

Erforderliga årsavgifter i genomsnitt exkl. bredband/kabel-TV och garageplats i SEK/kvadratmeter/år

<u>Räntekostnader</u>	år 1	år 2	år 3	år 4	år 5	år 6	år 10	år 20
Lån 1)	32 497 500 kr	32 172 525 kr	31 839 101 kr	31 497 007 kr	31 146 019 kr	30 785 906 kr	29 249 356 kr	24 641 288 kr
Korgränta 2)	1 137 500 kr	1 126 038 kr	1 114 369 kr	1 102 395 kr	1 090 111 kr	1 077 507 kr	1 023 727 kr	862 445 kr
Antagen räntenivå	322 kr	328 kr	335 kr	341 kr	348 kr	355 kr	385 kr	469 kr
Antagen räntenivå +1%	427 kr	432 kr	438 kr	443 kr	449 kr	454 kr	480 kr	549 kr
Antagen räntenivå +2%	532 kr	536 kr	541 kr	545 kr	549 kr	554 kr	574 kr	628 kr
Antagen räntenivå -1%	217 kr	224 kr	232 kr	239 kr	247 kr	256 kr	290 kr	389 kr
Antagen räntenivå -2%	112 kr	120 kr	129 kr	137 kr	147 kr	156 kr	196 kr	310 kr

Förutsättningar:

- 1) Amortering beräknas öka med 2,6% (ej procentenheter) per år
- 2) Räntekostnaden är beräknad med en korgränta under år 1-20 på 3,50%.

Driftskostnader

Driftskostnader	1 218 315 kr	1 260 956 kr	1 305 089 kr	1 350 768 kr	1 398 044 kr	1 446 976 kr	1 660 438 kr	2 342 212 kr
Antagen inflationsnivå	322 kr	328 kr	335 kr	341 kr	348 kr	355 kr	385 kr	469 kr
Antagen inflationsnivå +1%	326 kr	332 kr	339 kr	345 kr	353 kr	360 kr	390 kr	477 kr
Antagen inflationsnivå +2%	330 kr	336 kr	343 kr	350 kr	357 kr	364 kr	396 kr	484 kr
Antagen inflationsnivå -1%	318 kr	324 kr	331 kr	337 kr	343 kr	350 kr	380 kr	461 kr

Förutsättningar:

Driftskostnad = totalkostnad - avskrivningar - räntekostnader - fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift
 Driftskostnaderna har schablonmässigt räknats upp med 3,5% (ej procentenheter) årligen i planen
 Upplåten yta 3 095 kvm

15. Särskilda förhållanden

Bostadsrättsföreningen Dalarö Hotellbrygga har upprättat denna ekonomiska plan enligt reglerna i bostadsrättslagen och bostadsrättsförordningen i syfte att redovisa förutsättningarna för föreningens förvärv jämte upplåtelse av bostadslägenheterna inom fastigheten med bostadsrätt.

De angivna ytorna har beräknats utifrån uppmätning på ritningar.

Fastighetsförsäkringen innefattar, förutom skada genom vatten och brand, även skadedjur och styrelseansvar.

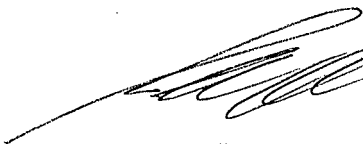
Vid färdigställt projekt kommer föreningen att skattemässigt klassificeras som äkta privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadsrättsförening, dock senast 31 december 2027. Föreningen kommer att upprätta årsredovisning enligt Kategori 3, huvudregelverket för ekonomiska föreningar, och komponentavskrivning kommer att göras.

Bostadsrättshavarna skall erlagga insats och upplåtelseavgift. För bostadsrätt i föreningens hus erläggs även en årsavgift för täckande av föreningens drifts- och kapitalkostnader jämte skatter samt avsättning till fonder. Dessutom har medlem att erlagga vissa konsumtionsavgifter etc.

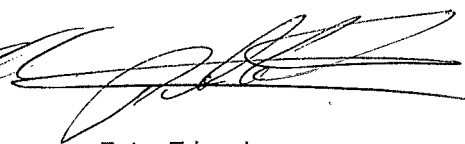
Det åligger bostadsrättshavare att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggsförsäkring för bostadsrätt.

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastigheten och byggnadernas utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar och förhållanden. Genom undertecknande av planen vidimerar styrelsen innehållets riktighet.

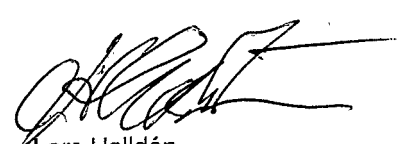
Haninge den 9 september 2025
Bostadsrättsföreningen Dalarö Hotellbrygga



Lars Baardh



Peter Edvardsson



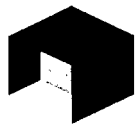
Lars Haldén

Brf Dalarö Hotellbygga

baserat på föreslaget åtgärdsår (kolumn L)

Pos	Bygghet	Åtgärd	Mängd	Enhet	Kost./enhet (exkl. moms)	Kostnad satt år	Kostnad (exkl. moms)	Senast åtgärdat	Teoretisk livslängd	Teor. åtgärds år	Föreslag åtgärdsår	Notering	Kostnad vid senast utförd åtgärd
T1	Utemiljö	Målning staket	1	st	36 800 kr	2025	49 528 kr	2025	15	2040	2040		
T2	Utemiljö	Målning staket	1	st	36 800 kr	2025	66 658 kr	2040	15	2055	2055		
T3	Utemiljö	Målning staket	1	st	36 800 kr	2025	89 713 kr	2055	15	2070	2070		
T4	Utemiljö	Dränering, spolning	1	st	25 000 kr	2025	45 284 kr	2025	30	2055	2055		
T5	Utemiljö	Gångvägar, vägbanor underhåll	1500	m ²	50 kr	2025	135 852 kr	2025	30	2055	2055		
T6	Utemiljö	Belysning, utbyte armaturer	18	st	8 000 kr	2025	260 836 kr	2025	30	2055	2055		
T7	Byggnad utvändigt	Målning fasader	1	st	400 000 kr	2025	538 347 kr	2025	15	2040	2040		
T8	Byggnad utvändigt	Målning fasader	1	st	400 000 kr	2025	724 545 kr	2040	15	2055	2055		
T9	Byggnad utvändigt	Målning fasader	1	st	400 000 kr	2025	975 142 kr	2055	15	2070	2070		
T10	Byggnad utvändigt	Målning tak av plåttak	578	m ²	200 kr	2025	209 393 kr	2025	30	2055	2055		
T11	Byggnad utvändigt	Byte av takpapp och takläkt under lertegeltek	767	m ²	1 100 kr	2025	1 862 923 kr	2025	30	2055	2065		
T12	Byggnad utvändigt	Hängrännor, lack/byte	312	lpm	400 kr	2025	275 563 kr	2025	40	2065	2065		
T13	Byggnad utvändigt	Stuprör, lack/byte	650	lpm	500 kr	2025	717 613 kr	2025	40	2065	2065		
T14	Byggnad utvändigt	Entréport, oljning/målning	12	st	3 000 kr	2025	48 451 kr	2025	15	2040	2040		
T15	Byggnad utvändigt	Entréport, oljning/målning	12	st	3 000 kr	2025	65 209 kr	2040	15	2055	2055		
T16	Byggnad utvändigt	Entréport, oljning/målning	12	st	3 000 kr	2025	87 763 kr	2055	15	2070	2070		
T17	Byggnad utvändigt	Balkongräcken målning	1	st	18 000 kr	2025	32 605 kr	2025	30	2055	2055		
T18	Byggnad invändigt	Garageport	1	st	90 000 kr	2025	163 023 kr	2025	30	2055	2055		
T19	Byggnad invändigt	Linjemålning P-plats	1	st	25 000 kr	2025	33 647 kr	2025	15	2040	2040		
T20	Byggnad invändigt	Linjemålning P-plats	1	st	25 000 kr	2025	45 284 kr	2040	15	2055	2055		
T21	Byggnad invändigt	Linjemålning P-plats	1	st	25 000 kr	2025	60 946 kr	2055	15	2070	2070		
T22	Byggnad invändigt	Belysning garage	1	st	75 000 kr	2025	135 852 kr	2025	30	2055	2055		
T23	Byggnad invändigt	Trapphusmålning	4	st	30 000 kr	2025	178 314 kr	2025	20	2045	2045		
T24	Byggnad invändigt	Trapphusmålning	4	st	30 000 kr	2025	264 965 kr	2045	20	2065	2065		
T25	Byggnad invändigt	Trapphusbelysning	4	st	45 000 kr	2025	326 045 kr	2025	30	2055	2055		
T26	Byggnad invändigt	Målning av tamburdörr	20	st	1 500 kr	2025	40 376 kr	2025	15	2040	2040		
T27	Byggnad invändigt	Målning av tamburdörr	20	st	1 500 kr	2025	54 341 kr	2040	15	2055	2055		
T28	Byggnad invändigt	Målning av tamburdörr	20	st	1 500 kr	2025	73 136 kr	2055	15	2070	2070		
T29	Hissar	Modernisering: Styrning, korgutrustning, dörrar	3	st	300 000 kr	2025	1 476 545 kr	2025	25	2050	2050		
T30	Hissar	Modernisering: Styrning, korgutrustning, dörrar	3	st	300 000 kr	2025	2 422 429 kr	2050	25	2075	2075		
T31	Hissar	Byte plattformshiss	1	st	300 000 kr	2025	492 182 kr	2025	25	2050	2050		
T32	Hissar	Byte plattformshiss	1	st	300 000 kr	2025	807 476 kr	2050	25	2075	2075		
T33	Installationer, VVS, Ventilation	OVK och rensning av kanaler	29	st	1 300 kr	2025	40 008 kr	2025	3	2028	2028		
T34	Installationer, VVS, Ventilation	OVK och rensning av kanaler	29	st	1 300 kr	2025	42 456 kr	2028	3	2031	2031		
T35	Installationer, VVS, Ventilation	OVK och rensning av kanaler	29	st	1 300 kr	2025	45 055 kr	2031	3	2034	2034		
T36	Installationer, VVS, Ventilation	OVK och rensning av kanaler	29	st	1 300 kr	2025	47 813 kr	2034	3	2037	2037		
T37	Installationer, VVS, Ventilation	OVK och rensning av kanaler	29	st	1 300 kr	2025	50 739 kr	2037	3	2040	2040		
T38	Installationer, VVS, Ventilation	OVK och rensning av kanaler	29	st	1 300 kr	2025	53 845 kr	2040	3	2043	2043		
T39	Installationer, VVS, Ventilation	OVK och rensning av kanaler	29	st	1 300 kr	2025	57 141 kr	2043	3	2046	2046		
T40	Installationer, VVS, Ventilation	OVK och rensning av kanaler	29	st	1 300 kr	2025	60 638 kr	2046	3	2049	2049		
T41	Installationer, VVS, Ventilation	OVK och rensning av kanaler	29	st	1 300 kr	2025	64 350 kr	2049	3	2052	2052		
T42	Installationer, VVS, Ventilation	OVK och rensning av kanaler	29	st	1 300 kr	2025	68 288 kr	2052	3	2055	2055		
T43	Installationer, VVS, Ventilation	OVK och rensning av kanaler	29	st	1 300 kr	2025	72 468 kr	2055	3	2058	2058		
T44	Installationer, VVS, Ventilation	OVK och rensning av kanaler	29	st	1 300 kr	2025	76 904 kr	2058	3	2061	2061		
T45	Installationer, VVS, Ventilation	OVK och rensning av kanaler	29	st	1 300 kr	2025	81 611 kr	2061	3	2064	2064		
T46	Installationer, VVS, Ventilation	OVK och rensning av kanaler	29	st	1 300 kr	2025	86 606 kr	2064	3	2067	2067		
T47	Installationer, VVS, Ventilation	OVK och rensning av kanaler	29	st	1 300 kr	2025	91 907 kr	2067	3	2070	2070		
T48	Installationer, VVS, Ventilation	OVK och rensning av kanaler	29	st	1 300 kr	2025	97 533 kr	2070	3	2073	2073		
T49	Installationer, VVS, Ventilation	OVK och rensning av kanaler	29	st	1 300 kr	2025	103 502 kr	2073	3	2076	2076		
T50	Installationer, VVS, Ventilation	Fläktbyte	1	st	300 000 kr	2025	543 408 kr	2025	30	2055	2055		

Pos	Bygghet	Åtgärd	Mängd	Enhet	Kost./enhet (exkl. moms)	Kostnad satt år	Kostnad (exkl. moms)	Senast åtgärdat	Teoretisk livslängd	Teor. åtgärds år	Förslag åtgärdsår	Notering	Kostnad vid senast utförd åtgärd
T51	Installationer, VVS, Ventilation	UC, växlare, styr och reglering	1	st	450 000 kr	2025	815 113 kr	2025	30	2055	2055		
T52	Installationer, VVS, Ventilation	Avgasare till UC	1	st	30 000 kr	2025	40 376 kr	2025	15	2040	2040		
T53	Installationer, VVS, Ventilation	Avgasare till UC	1	st	30 000 kr	2025	54 341 kr	2040	15	2055	2055		
T54	Installationer, VVS, Ventilation	Avgasare till UC	1	st	30 000 kr	2025	73 136 kr	2055	15	2070	2070		
T55	Installationer, VVS, Ventilation	Termostater & rumsgivare	29	st	5 000 kr	2025	215 462 kr	2025	20	2045	2045		
T56	Installationer, VVS, Ventilation	Termostater & rumsgivare	29	st	5 000 kr	2025	320 166 kr	2045	20	2065	2065		
T57	Installationer, VVS, Ventilation	Stamspolning	1	st	20 000 kr	2025	24 380 kr	2025	10	2035	2035		
T58	Installationer, VVS, Ventilation	Stamspolning	1	st	20 000 kr	2025	29 719 kr	2035	10	2045	2045		
T59	Installationer, VVS, Ventilation	Stamspolning	1	st	20 000 kr	2025	36 227 kr	2045	10	2055	2055		
T60	Installationer, VVS, Ventilation	Stamspolning	1	st	20 000 kr	2025	44 161 kr	2055	10	2065	2065		
T61	Installationer, VVS, Ventilation	Stamspolning	1	st	20 000 kr	2025	53 832 kr	2065	10	2075	2075		
T62	Sophantering	Byte kär	1	st	12 000 kr	2025	21 736 kr	2025	30	2055	2055		
T63	Myndighetskrav	Energideklaration	1	st	10 000 kr	2025	12 190 kr	2025	10	2035	2035		
T64	Myndighetskrav	Energideklaration	1	st	10 000 kr	2025	14 859 kr	2035	10	2045	2045		
T65	Myndighetskrav	Energideklaration	1	st	10 000 kr	2025	18 114 kr	2045	10	2055	2055		
T66	Myndighetskrav	Energideklaration	1	st	10 000 kr	2025	22 080 kr	2055	10	2065	2065		
T67	Myndighetskrav	Energideklaration	1	st	10 000 kr	2025	26 916 kr	2065	10	2075	2075		



Bostadsrätternas

2025091104727

Förening	Dalarö Hotellbrygga
Byggnadsår	2025
Plan upprättad, datum	2025-02-25
Upprättad, namn	Alexander Johansson
Senast uppdaterad, datum	
Uppdaterad av, namn	
Antal bostadsrättslägenheter	29
Antal hyreslägenheter	0
Antal kommersiella lokaler	2
Antagen inflation/index i %	2,00%
Version	4.2

Årssammanställning

	Totalt exkl. moms.	Totalt inkl. moms
0	0 kr	0 kr
2028	40 008 kr	50 009 kr
2031	42 456 kr	53 070 kr
2034	45 055 kr	56 319 kr
2035	36 570 kr	45 712 kr
2037	47 813 kr	59 766 kr
2040	801 465 kr	1 001 831 kr
2043	53 845 kr	67 306 kr
2045	438 354 kr	547 943 kr
2046	57 141 kr	71 426 kr
2049	60 638 kr	75 798 kr
2050	1 968 727 kr	2 460 909 kr
2052	64 350 kr	80 437 kr
2055	3 822 154 kr	4 777 693 kr
2058	72 468 kr	90 585 kr
2061	76 904 kr	96 130 kr
2064	81 611 kr	102 014 kr
2065	3 507 471 kr	4 384 339 kr
2067	86 606 kr	108 258 kr
2070	1 451 742 kr	1 814 678 kr
2073	97 533 kr	121 916 kr
2075	3 310 653 kr	4 138 317 kr
2076	103 502 kr	129 378 kr
(tom)	0 kr	0 kr
Totalsumma	16 267 065 kr	20 333 831 kr

INTYG

Avseende Bostadsrättsföreningen Dalarö Hotellbrygga, org.nr. 769629-5000, Haninge kommun.

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan upprättad 2025-09-08, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Tillgängliga handlingar framgår av bilaga till intyget.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Vidare anser vi att förutsättningarna enligt 1 kap. 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda.

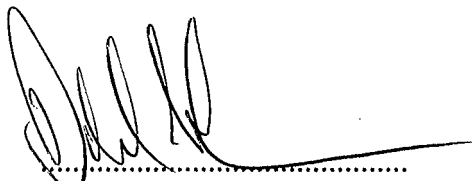
Kostnad för fastighetens förvärv avser beräknad kostnad.

En av intygsgivarna har besökt projektet den 8 september 2025.

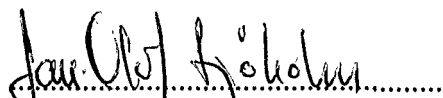
Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats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

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

Stockholm 2025-09-09



.....
Daniel Albrektson



.....
Jan-Olof Sjöholm

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

Bilaga till granskningsintyg för ekonomisk plan upprättad 2025-09-09 för Bostadsrättsföreningen Dalarö Hotellbrygga

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

2025091104732

Registreringsbevis, skapat 2025-02-20
Föreningens Stadgar registrerade, 2024-09-04
Fastighetsfakta för Haninge Dalarö 2:132, 2025-02-20
Faktura lagfart, 2023-06-22
Aktieöverlåtelseavtal, 2021-12-16
Köpebrev, 2023-05-12
Bygglov, 2022-06-15
Nybyggnadskarta, 2021-02-24
Ritningar
Startbesked, 2024-02-09
Entreprenadkontrakt, 2023-01-15
Projektledningsavtal, 2023-01-15
Administrativa föreskrifter, 2022-12-15
Överenskommelse gällande investeringsmoms, 2025-09-05
Beräkning latent skatteskuld, 2025-09-07
Affärsförslag finansiering, 2025-06-23
Beräkning taxeringsvärden
Garantiåtagande Imola Holding AB, 2025-09-08
Utlåtande om Imola Holding, 2025-09-08
Registreringsbevis Imola Holding AB, 2024-01-16
Intyg avseende prisnivå – Brf Dalarö Hotellbrygga, 2025-08-26, Wrede Fastighetsmäklari
Mäklarintyg Hotellbryggan, Dalarö, Nordstrands Mäklari
Hyresnivå garageplatser och lokaler



Beslut

Datum	Processnummer	Diarienummer
2025-02-07	3.5.3.4	1184/2025

Harry Per Anders Forsgren
pa@mediator.se

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Daniel Albrektson, ALFE Invest AB, och Jan-Olof Sjöholm, JO Sjöholm Husadministration, som intygsgivare för Bostadsrättsföreningen Dalarö Hotellbrygga, organisationsnummer 769629-5000.

Bakgrund

Bostadsrättsföreningen Dalarö Hotellbrygga har ansökt om godkännande av intygsgivarna Daniel Albrektson och Jan-Olof Sjöholm 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

Daniel Albrektson och Jan-Olof Sjöholm 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 Dalarö Hotellbrygga om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

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

Joacim Möhlnhoff
enhetschef

Anna Viktorsson
handläggare