

EKONOMISK PLAN

för

Bostadsrättsföreningen Snöflingan Lindvallen Malung-Sälens kommun, Dalarna
med organisationsnummer 769635-1647, upprättad 2017-12-27

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande rubriker:

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheten
3. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv
4. Finansieringsplan
5. Beräkning av föreningens årliga kostnader
6. Beräkning av föreningens årliga intäkter
7. Nyckeltal
8. Redovisning av lägenheterna
9. Ekonomisk prognos
10. Känslighetsanalys
11. Särskilda förhållanden

Bilagor:

1. Enligt bostadsrättslagen föreskrivna intyg

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Lindvallen Snöflingan ("Bostadsrättsföreningen") som har sitt säte i Malung-Sälen och som registrerats hos Bolagsverket 23 augusti 2017 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostäder till nyttjande utan tidsbegränsningar.

Upplåtelse av bostadsrätten förväntas ske med början i januari 2018 efter färdig slutbesiktning.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 § bostadsrättslagen, har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Beräkningar av kapitalkostnader och driftkostnader grundar sig på antaganden gjorda i december månad 2017.

Bostadsrättsföreningen tillåter juridiska medlemmar men endast i den utsträckning att föreningen fortsatt utgör en äkta bostadsrättsförening. Föreningen beräknas utgöra ett äkta bostadsföretag.

Fastigheten Västra Sälen 5:554 (tomten) ("Fastigheten") har förvärvats genom köp av det aktiebolag som äger Fastigheten. Köpeskillingen för aktiebolaget ("Aktierna") motsvarar bolagets marknadsvärde. Fastigheten har sedan överförs till Bostadsrättsföreningen genom underprisöverlåtelse för en köpeskillning motsvarande Fastighetens, i aktiebolaget, bokförda värde. Härefter har bolaget avvecklats genom snabblikvidation.

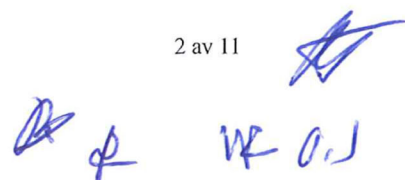
För det fall Bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga restvärdet för tomten, tillsammans med byggnaderna, att ligga till grund för beräkning av en eventuell skattepliktig vinst.

I samband med förvärvet av Fastigheten har föreningen skrivit upp värdet på Fastigheten samtidigt som värdet på Aktierna i bolaget skrivits ned. Detta är av redovisningsteknisk natur och har ingen påverkan på föreningens likviditet eller eget kapital.

Bostadsrättsföreningen har avyttrat del av Fastigheten som är obebyggd och ingått med ansökan om avstyckning hos Lantmäteriet av Fastigheten för den del som ej bebyggs.

Markprojektet har genomförs genom ett totalt åtagande från Rickard Salesjö Fix Aktiebolag (556542-0501) enligt entreprenadkontrakt. Byggnadsprojektet genomförs som ett totalt åtagande från Arktiska Hus AB (559057-8612) enligt entreprenadkontrakt. New Sälen Properties AB svarar under sex månader efter färdigställandet för de kostnader som uppstår på grund av osålda lägenheter. Därefter köper New Sälen Properties AB de osålda lägenheterna direkt eller genom närstående bolag.

Föreningen har erbjudits långfristiga lån för fastighetens finansiering i Danske Bank.



2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning	Del av Västra Sälen 5:554
Adress	Brandmossevägen 12-18
Tomtens areal i kvm	ca 5 471 kvm
Bostäder	2 635 kvm (BOA, SS 21054:2009)
Byggnadens utformning	4 st flerbostadshus av trä i 2 våningsplan
Gällande planbestämmelser	Detaljplan för Räddningsstation och personalbostäder vid Lindvallen, antagen 2007-06-14
Taxeringsvärde	28 168 000 beräknat enligt skatteverkets mall
- varav mark	3 951 000
- varav byggnad	25 000 000
Typkod	320
Gemensamhetsanläggning	Västra Sälen 5:554 kommer att ha del av gemensamhetsanläggning som förvaltar tillfartsväg
Försäkring	Fullvärdesförsäkring

KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

Byggnaden innehåller	4 st huskroppar med 48 st bostäder, 2 r.o.k
Grundläggning	Isolerad betongplatta på mark
Yttervägg	Träpanel
Lägenhetsskiljande väggar	Trä, isolering och gips, brandklassad
Bjälklag	Mellanbjälklag i trä, brandklassad
Yttertak	Trätakstolar, råspont och pappläkt betongpanna och snörasskydd
Fasader	Målad träfasad
Loftgångar	Tryckimpregnerad trall och bjälklag
Fönster	3 glas isolerfönster med träkarm
Ytter-/innerdörrar	Ytterdörrar i trä, innerdörrar lätta
Uppvärmningssystem	Fjärrvärme med vattenburen golvvärme
Ventilation	Självdreg
Hushållsel	Varje lägenhet har eget elabonnemang för hushållsel
Internet/TV	Förberett för fiber, marksänd TV
VA-anslutning	Initialt är fastigheten ansluten till Skistars vattennät och till kommunalt avlopp, överlåtelse från Skistar till kommunal regi pågår


BoA WR 0.5

KORTFATTAD RUMSBESKRIVNING

Hall	Klinker
Vardagsrum	Parkett i ek, målade väggar och tak
Kök	Parkett i ek, målade väggar och tak, vita skåpluckor, stänkskydd av kakel, spis med häll, kyl/frys, diskmaskin
Sovrum	Parkett i ek, målade väggar och tak
Wc / dusch	Klinker på golv, helkaklade väggar, målade tak i våtrumsfärg, toalett, tvättställ med kommod i vitt, spegelskåp, handdukstork, duschväggar i glas, kombinerad tvättmaskin och torktumlare

BA VK 0.1

3. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHET

Anskaffningskostnaden för föreningens fastighet inkl. lagfart- och inskrivningskostnader mm. är 109 984 000 kr, summor anges inkl moms.

Köpeskilling för föreningens fastighet	53 665 000
Entreprenadkostnader	56 319 000
Total anskaffningskostnad	109 984 000

I anskaffningskostnaden ingår samtliga kostnader bl.a: köpeskilling aktier, byggherrekostnader anslutningskostnader, bygglov, konsultkostnader, lagfart, registreringsavgift, pantbrev, kassa ingår med 200 000 kronor.

Fastigheten är under entreprenadtiden brandförsäkrad genom entreprenörens försorg. Vid tillträde övertar bostadsrättsföreningen ansvaret för att huset är fullvärdesförsäkrat.

4. FINANSIERINGSPLAN

Specifikation över lån och insatser som beräknas kunna upptas för fastighetens finansiering.

Investeringslån, rörlig ränta 2,20 %	11 000 000
Investeringslån, bunden ränta 5 år om 2,20 %	11 000 000
Total finansiering	22 000 000
Säkerhet för lånet är pantbrev.	
Insatser	87 984 000
Totalt	109 984 000

5. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Kapitalkostnader (första året efter investeringslånens utbetalning).

Totala lån 22 000 000 kr, genomsnittlig ränta 2,20 %	481 580
Beräknad kapitalkostnad år 1	481 580
Avskrivningar motsvarande amorteringar	220 000
Avsättning till fastighetsunderhåll	120 000
Driftkostnader:	
Ekonomisk förvaltning	50 000
Revisor	12 000
Fastighetsförsäkring	23 091
Löpande underhåll	70 000
Fastighetsskötsel, snöröjning och städning	90 000

Bo A NR 0.1

Sophämtning	65 616
Gemensam el	36 048
Uppvärmning	250 000
V/A	282 000
Delsumma driftkostnader	878 755

Fastighetsskatt utgår ej de första 15 kalenderåren efter fastighetens färdigställande.

Summa beräknade årliga kostnader	1 700 335
---	------------------

Följande årliga driftkostnader tillkommer för bostadsrättshavaren och skall betalas direkt till leverantören (alternativt Bostadsrättföreningen): Hushållsel samt valt TV/telefonabonnemang.

Avskrivningar

I uppställningen ovan visas endast likviditetspåverkande poster, som täcks av årsavgifterna. Avskrivningen för byggnader (komponentavskrivning) är beräknad på en en genomsnittlig viktad period om 100 år vilket ger en beräknad årlig avskrivning om 563 190 kr. Byggnadens linjära avskrivning kommer under de första verksamhetsåren medföra att bostadsrättföreningen kommer visa bokföringsmässigt negativt resultat, det är därför viktigt att notera skillnaden mellan bokföringsmässigt resultat och bostadsrättföreningens kontanta betalningsförmåga. Bostadsrättföreningen kommer enligt ekonomisk plan inte att ha några problem att genomföra sina betalningar baserat på antaganden gjorda vid upprättandet av ekonomisk plan.

6 BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande utgifter och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter andelstal.

Årsavgifter	1 700 335
Summa beräknade årliga intäkter	1 700 335

7 NYCKELTAL

Anskaffningskostnad/BOA	41 740
Insatser/BOA	33 391
Lån/BOA	8 349
Årsavgift/BOA	645
Driftskostnad/BOA	333
Avsättning till underhållsfond/BOA	46
Kassaflöde/BOA	46

BOA anges alltid enligt standard SS 21054:2009

8. REDOVISNING AV LÄGENHETERNA

Lgh nr	Vån plan	Hus kropp	Antal rum	Utform- ning	Yta kvm	Andels- tal	Insats kr	Årsavgift kr	Månadsavgift mån. kr
1	1	A	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
2	1	A	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
3	1	A	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
4	1	A	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
5	1	A	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
6	1	A	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
7	2	A	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
8	2	A	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
9	2	A	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
10	2	A	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
11	2	A	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
12	2	A	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
13	1	B	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
14	1	B	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
15	1	B	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
16	1	B	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
17	1	B	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
18	1	B	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
19	2	B	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
20	2	B	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
21	2	B	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
22	2	B	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
23	2	B	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
24	2	B	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
25	1	C	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
26	1	C	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
27	1	C	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
28	1	C	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
29	1	C	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
30	1	C	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
31	2	C	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
32	2	C	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
33	2	C	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
34	2	C	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
35	2	C	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
36	2	C	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
37	1	D	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
38	1	D	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
39	1	D	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
40	1	D	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
41	1	D	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
42	1	D	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
43	2	D	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
44	2	D	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
45	2	D	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
46	2	D	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
47	2	D	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952
48	2	D	2	rok	54,9	2,08%	1 833 000	35 424	2 952

2 635 100,0% 87 984 000 1 700 335 141 695

Årsavgift per kvm, kr

645

Utöver årsavgiften tillkommer kostnader för

Hushålllet

ca 250 kr / mån

BA *WE* *0.1*

9. EKONOMISK PROGNOSE

RESULTATRÄKNING	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 11	År 16
Summa intäkter*	1 700 335	1 734 342	1 769 029	1 804 409	1 840 497	2 072 699	2 288 427
Driftkostnader	878 755	896 330	914 257	932 542	951 193	1 071 197	1 182 689
Kontantavsättning för underhåll	120 000	122 400	124 848	127 345	129 892	146 279	161 504
Räntekostnader	481 580	476 740	471 900	467 060	462 220	433 180	408 980
Driftsresultat före avskrivningar	220 000	238 872	258 024	277 462	297 193	422 042	535 254
Avskrivningar	563 190	563 190	563 190	563 190	563 190	563 190	563 190
Årsresultat exkl "överavskrivningar"	0	18 872	38 024	57 462	77 193	202 042	315 254
Årsresultat**	-343 190	-324 318	-305 166	-285 728	-265 997	-141 148	-27 936
Årsavgifter	1 700 335	1 734 342	1 769 029	1 804 409	1 840 497	2 072 699	2 288 427
Driftkostnader	878 755	896 330	914 257	932 542	951 193	1 071 197	1 182 689
Fastighetsskatt	-	-	-	-	-	-	38 964
Kontantavsättning för yttre fond	120 000	122 400	124 848	127 345	129 892	146 279	161 504
Operativt kassaflöde	701 580	715 612	729 924	744 522	759 413	855 222	944 234
Finansieringsverksamhet							
Räntekostnader	481 580	476 740	471 900	467 060	462 220	433 180	408 980
Amortering av lån	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000
Likviditet							
Akkumulerad yttre fond	120 000	242 400	367 248	494 593	624 485	1 460 246	2 236 714
Likviditet inkl. yttre fond	320 000	461 272	624 143	808 951	1 016 035	2 746 393	4 869 184
Likviditet utöver yttre fond	200 000	218 872	256 895	314 358	391 550	1 286 147	2 632 470
Likviditet							
Ränteantagande	2,20%						
Inflationsantagande	2,00%						
Lägenhetsyta m2	2 635						
Investeringslån, tkr	22 000						
Antal lägenheter	48						

* Intäkterna dvs månadsavgifterna till bostadsrättsföreningen justeras upp med inflationsantagandet årligen.

** Negativt årsresultat uppkommer genom att "överavskrivningen" inte ingår i årsavgiften. Detta medför bokföringsmässiga underskott, vilket ej påverkar föreningens likviditet och därmed heller inte föreningens ekonomi långsiktigt.

[Handwritten signature]
BPA MF UJ

10. KÄNSLIGHETSANALYS

Känslighetsanalysen visar hur de ekonomiska faktorerna påverkar årsavgifterna.

Punkt 1 visar dagens avgiftnivå per kvm och år.

Punkt 2 visar hur mycket avgiftnivån måste höjas per kvm om el och vatten/avlopp skulle höjas med 15 %.

Punkt 3 visar hur mycket avgiftnivån måste höjas per kvm om föreningen måste ta upp ett lån om 1 000 000 kronor för att finansiera oförutsedda utgifter.

Känslighetsanalys	kr/kvm år	Ökning
1. Dagens avgiftnivå	644	0,0%
2. Gemensam el och VA + 15 %	30	4,6%
2. Ökad belåning	7	1,1%

ÖKAD INFLATIONSTAKT

Nedan visas hur föreningens avgifter per kvadratmeter och bostadsrättsytan påverkas av ökad inflationstakt avseende drift- och underhållskostnader. En ökad infkationstakt påverkar primärt drift och underhållskostnaderna.

Tabellen nedan illustrerar årsavgiftens utveckling de närmaste 5 åren samt år 11 och år 16 vid en ökad infkation från 2 % till totalt 3 % (1 %-enhet).

Kalkylperiod	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 11	År 16
Inflation	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
1. Drift och underhåll, kr	878 755	905 118	932 271	960 239	989 046	1 180 973	1 369 072
2. Ökning drift och underhåll, kr	0	8 788	18 014	27 697	37 854	109 776	186 383
3. Årsavgift/kvm år kr	644	660	677	694	711	827	937

ÄNDRAD RÄNTENIVÅ

Nedan visas hur årsavgiften per kvadratmeter efter amortering påverkas av förändrade räntor.

Tabellen illustrerar årsavgiftens utveckling de närmsta 5 åren samt år 11 och år 16.

Kalkylperiod		År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 11	År 16
Ränteförändring	1,00%	727	739	751	764	777	860	937
Ränteförändring	0,50%	686	698	711	724	737	822	902
Ränteförändring	0,00%	644	657	670	683	697	785	867
Ränteförändring	-0,50%	603	616	629	643	657	748	832
Ränteförändring	-1,00%	561	575	589	603	618	711	796

BB A NR 0.1

11. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar bostadsrätt ska erlægga insats med belopp som angivits i ekonomisk plan och årsavgift som angivits eller beslutats av styrelsen.
2. Avgift för hushållsel, TV, telefoni och bredband betalas av bostadsrättsinnehavaren direkt till leverantören.
3. Bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad till de inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick i enlighet med föreningens stadgar.
4. Bostadsrättsinnehavaren skall ha giltig hemförsäkring med tilläggs för bostadsrättslägenhet.
5. Några andra avgifter än de redovisade och vad som framgår av föreningens stadgar utgår inte. Det åligger styrelsen att bevaka kostnadsutvecklingen och vidta de åtgärder som krävs för att föreningens ekonomi inte ska äventyras.
7. Årsavgift erläggs månadsvis i förskott.
8. Vid likvidation ska föreningens tillgångar skiftas enligt §38 i föreningens stadgar.

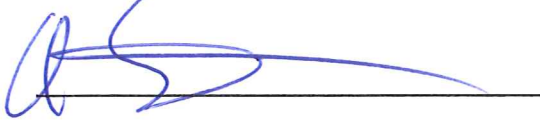
Ordföranden

Ort

Datum

Göteborg 27/12-17

Oskar Säfström



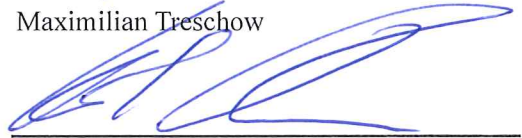
Ledarmot

Ort

Datum

Göteborg 27/12-17

Maximilian Treschow



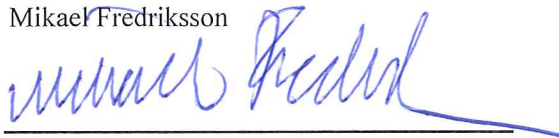
Ledarmot

Ort

Datum

Göteborg 27/12-17

Mikael Fredriksson



INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för **Bostadsrättsföreningen Snöflingan Lindvallen** (769635-1647) får härmed avge följande intyg:

Intyget avser en ekonomisk plan vilket innebär slutliga kostnader och uppgifter.

De faktiska uppgifter som lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända. De i planen gjorda beräkningarna är vederhäftiga och planen framstår som hållbar. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

Platsbesök har gjorts.

På grund av den företagna granskningen vilar planen, enligt min uppfattning, på tillförlitliga grunder.

Till grund för denna bedömning ligger att affären med fastigheten genomförs i enlighet med det pris, de kostnader samt övriga ekonomiska och faktiska förutsättningar och villkor som anges i planen.

Bostadsmarknaden på orten bedöms överensstämma med i planen angivna bostadspriser.

Göteborg den 28 december 2017



Björn Sahlin
Advokatfirman Wåhlin AB
Av Boverket förordnad intygsgivare
Advokatverksamhet omfattas av ansvarsförsäkring

Handlingar som ligger till grund för bedömningen

Stadgar		2017-07-25
Registreringsbevis		2017-08-23
Fastighetsinformation		2017-08-18
Finansieringslöfte Danske Bank		2017-08-17
Aktieavtal	Sälen Fastighet 5:554 Holding AB / Brf Snöflingan Lindvallen	2017-09-17
Köpebrev	Richard Salesjö Andreas Olers / Sälen Fastighet 5:554 Holding AB	2017-08-01
Garanti osålda lägenheter	New Sälen Properties	2017-09-12
Entreprenadhandlingar	Sälen 5:554 Fastighet AB / Richard Salesjö Fix AB	2017-07-20
Revers		2017-09-11
Diverse beräkningsunderlag	New Sälen Properties AB / Sälen 5:554 Fastighets AB	2017-04
Stämmoprotokoll slutlig kostnad		2017-12-27

INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för **Bostadsrättsföreningen Snöflingan Lindvallen** (769635-1647) får härmed avge följande intyg:

Intyget avser en ekonomisk plan vilket innebär slutliga kostnader och uppgifter.

De faktiska uppgifter som lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända. De i planen gjorda beräkningarna är vederhäftiga och planen framstår som hållbar. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

Platsbesök har gjorts.

På grund av den företagna granskningen vilar planen, enligt min uppfattning, på tillförlitliga grunder.

Till grund för denna bedömning ligger att affären med fastigheten genomförs i enlighet med det pris, de kostnader samt övriga ekonomiska och faktiska förutsättningar och villkor som anges i planen.

Bostadsmarknaden på orten bedöms överensstämma med i planen angivna bostadspriser.

Göteborg den 28 december 2017



Anders Lénhoff

Av Boverket förordnad intygsgivare

Omfattas av ansvarsförsäkring

Handlingar som ligger till grund för bedömningen

Stadgar		2017-07-25
Registreringsbevis		2017-08-23
Fastighetsinformation		2017-08-18
Finansieringslöfte Danske Bank		2017-08-17
Aktieavtal	Sälen Fastighet 5:554 Holding AB / Brf Snöflingan Lindvallen	2017-09-17
Köpebrev	Richard Salesjö Andreas Olers / Sälen Fastighet 5:554 Holding AB	2017-08-01
Garanti osålda lägenheter	New Sälen Properties	2017-09-12
Entreprenadhandlingar	Sälen 5:554 Fastighet AB / Richard Salesjö Fix AB	2017-07-20
Revers		2017-09-11
Diverse beräkningsunderlag	New Sälen Properties AB / Sälen 5:554 Fastighets AB	2017-04
Stämmoprotokoll slutlig kostnad		2017-12-27

INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för **Bostadsrättsföreningen Snöflingan Lindvallen** (769635-1647) får härmed avge följande intyg:

Intyget avser en ekonomisk plan vilket innebär slutliga kostnader och uppgifter.

De faktiska uppgifter som lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända. De i planen gjorda beräkningarna är vederhäftiga och planen framstår som hållbar. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

Platsbesök har gjorts.

På grund av den företagna granskningen vilar planen, enligt min uppfattning, på tillförlitliga grunder.

Till grund för denna bedömning ligger att affären med fastigheten genomförs i enlighet med det pris, de kostnader samt övriga ekonomiska och faktiska förutsättningar och villkor som anges i planen.

Bostadsmarknaden på orten bedöms överensstämma med i planen angivna bostadspriser.

Göteborg den 28 december 2017

Anders Lenhoff

Av Boverket förordnad intygsgivare

Omfattas av ansvarsförsäkring

Handlingar som ligger till grund för bedömningen

Stadgar		2017-07-25
Registreringsbevis		2017-08-23
Fastighetsinformation		2017-08-18
Finansieringslöfte Danske Bank		2017-08-17
Aktieavtal	Sälen Fastighet 5:554 Holding AB / Brf Snöflingan Lindvallen	2017-09-17
Köpebrev	Richard Salesjö Andreas Olers / Sälen Fastighet 5:554 Holding AB	2017-08-01
Garanti osålda lägenheter	New Sälen Properties	2017-09-12
Entreprenadhandlingar	Sälen 5:554 Fastighet AB / Richard Salesjö Fix AB	2017-07-20
Revers		2017-09-11
Diverse beräkningsunderlag	New Sälen Properties AB / Sälen 5:554 Fastighets AB	2017-04
Stämmoprotokoll slutlig kostnad		2017-12-27

INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för **Bostadsrättsföreningen Snöflingan Lindvallen** (769635-1647) får härmed avge följande intyg:

Intyget avser en ekonomisk plan vilket innebär slutliga kostnader och uppgifter.

De faktiska uppgifter som lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända. De i planen gjorda beräkningarna är vederhäftiga och planen framstår som hållbar. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

Platsbesök har gjorts.

På grund av den företagna granskningen vilar planen, enligt min uppfattning, på tillförlitliga grunder.

Till grund för denna bedömning ligger att affären med fastigheten genomförs i enlighet med det pris, de kostnader samt övriga ekonomiska och faktiska förutsättningar och villkor som anges i planen.

Bostadsmarknaden på orten bedöms överensstämma med i planen angivna bostadspriser.

Göteborg den 28 december 2017

Björn Sahlin

Advokatfirman Wåhlin AB

Av Boverket förordnad intygsgivare

Advokatverksamhet omfattas av ansvarsförsäkring

Handlingar som ligger till grund för bedömningen

Stadgar		2017-07-25
Registreringsbevis		2017-08-23
Fastighetsinformation		2017-08-18
Finansieringslöfte Danske Bank		2017-08-17
Aktieavtal	Sälen Fastighet 5:554 Holding AB / Brf Snöflingan Lindvallen	2017-09-17
Köpebrev	Richard Salesjö Andreas Olers / Sälen Fastighet 5:554 Holding AB	2017-08-01
Garanti osålda lägenheter	New Sälen Properties	2017-09-12
Entreprenadhandlingar	Sälen 5:554 Fastighet AB / Richard Salesjö Fix AB	2017-07-20
Revers		2017-09-11
Diverse beräkningsunderlag	New Sälen Properties AB / Sälen 5:554 Fastighets AB	2017-04
Stämmoprotokoll slutlig kostnad		2017-12-27