EKONOMISK PLAN

BRF SKIDAN
769619-7297

maj 2017

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1 Allmänt **3**

2 Beskrivning av fastigheten **3**

3 Byggnadsbeskrivning och teknisk status **4**

3.1 Byggnadsbeskrivning *4*

3.2 Teknisk status *5*

4 Taxeringsvärde **5**

5 Föreningens anskaffningskostnad **5**

6 Finansiering **5**

7 Föreningens kostnader **6**

7.1 Drift- och underhållskostnader *6*

7.2 Historiska driftkostnader *6*

7.3 Fastighetsskatt/avgift *6*

7.4 Avskrivningar *7*

8 Föreningens intäkter **7**

9 Nyckeltal **7**

10 Ekonomisk prognos samt känslighetsanalys **7**

10.1 Ekonomisk prognos *8*

10.2 Känslighetsanalys I *9*

10.3 Känslighetsanalys II *10*

10.3.1 Anslutning enligt prognos - 70% 10

10.3.2 100 % anslutning 10

10.3.3 90 % anslutning 11

10.3.4 80 % anslutning 11

11 Lägenhetsredovisning **12**

12 Särskilda förhållanden av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet **13**

BILAGOR: INTYG ENLIGT 3 KAP 2 § BOSTADSRÄTTSLAGEN
BESIKTNINGSPROTOKOLL

Servitut /Nyttjanderätt	För fastigheten finns ej några inskrivna servitut.
Försäkring	Fastigheten kommer att bli försäkrad till fullvärde. Medlemmarna i föreningen rekommenderas att komplettera sin hemförsäkring med ett så kallat bostadsrättstillägg.

3 BYGGNADSBESKRIVNING OCH TEKNISK STATUS

3.1 Byggnadsbeskrivning

Byggnadsår	1990
Byggnadstyp	2 Flerbostadshus i 4 våningsplan.
Uthyrningsbar area	1 232 m^2.
Bostadslägenheter	15 lägenheter om sammanlagt 1 232 m^2.
Uppvärmningssystem	Fjärrvärme.
Ventilation	Individuell till-och frånluft med värmeåtervinning.
Hiss	Hydrualhiss från byggnadsåret.
Grundläggning	Betong.
Stomme	Betong.
Bjälklag	Betong.
Yttertak	Träpanel, papp, läkt och takpannnor.
Fasader	Putsskiva och spritputs.
Fönster	2-glas PVC fönster.
Trapphus, entré	Betong.
Tvättstuga	Två tvättmaskiner och en torktumlare och ett torkskåp.
Sophantering	Uvändiga sopkärl.
Övrigt	4 st p-platser, 5 st carportar och 1 garage.

3.2 Teknisk status

Beträffande fastighetens tekniska status och skick hänvisas till besiktningsprotokoll upprättat av Anders Granlund, den 8 juli 2016. Underhållsbehovet under kalkylperioden (11 år) uppgår enligt besiktningsutlåtandet till ca 3 454 000 kr inkl moms. Som initial reparationsfond avsätts 3 000 000 kr inkl moms. Resterande underhåll täcks genom den årliga avsättningen till underhållsfonden.

4 TAXERINGSVÄRDE

Taxeringsvärdet för år 2017 är 12 572 000 kr. Typkod är 320 (Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder). Taxeringsvärdet är framtaget vid den förenklade fastighetstaxeringen 2016. Enligt gällande regelverk ligger taxeringsvärdet fast i tre år och justeras nästa gång vid den allmänna fastighetstaxeringen år 2019.

5 FÖRENINGENS ANSKAFFNINGSKOSTNAD

	kr	kr/m²
Totalt inköpspris[1]	26 000 000	21 104
Lagfartskostnad[2]	265 650	
Pantbrevskostnad[3]	79 935	
Ombildningskostnad	425 000	
Reparationsfond	3 000 000	
Ingående saldo	120 415	
Anskaffningskostnad	29 891 000	24 262

6 FINANSIERING

Lån	Belopp kr	Bindningstid år	Ränta %	Ränta kr	Amortering kr	Kapital-kostn kr	Ränta efter löptid %
Bottenlån 1	3 300 000	ca 3 år	1,25	41 250	33 000	74 250	2,25
Bottenlån 2	3 300 000	ca 5 år	1,50	49 500	33 000	82 500	2,50
Bottenlån 3	3 300 000	ca 8 år	2,25	74 250	33 000	107 250	3,25
Lån vilande insatser 1	5 877 300	Rörlig/3 mån	1,25	73 466	66 000	139 466	2,25
Summa lån år 1	15 777 300	**Snitträntа:**	1,51	238 466	165 000	403 466	2,51
Insatser	13 713 700						
Upplåtelseavgifter	400 000						
Summa finansiering år 1	29 891 000						

Amortering sker med 165 000 kr/år. Om amorteringsperioden följs är lånet slutamorterat inom 100 år.

[1] Inköpspriset är fördelat mellan köpeskilling för fastigheten, 16 954 193 kr, och köpeskilling för aktierna i bolaget (ej inräknat bolagets likvida medel), 9 045 807 kr.

[2] Lagfartskostnaden är beräknad som 1,5 % av det högsta av köpeskillingen för fastigheten (ej inräknat köpeskillingen för aktierna) och taxeringsvärdet.

[3] Befintliga pantbrev: 12 022 000 kr.

7 FÖRENINGENS KOSTNADER

7.1 Drift- och underhållskostnader

	kr	kr/m²
Vatten	70 000	57
Värme	105 000	85
El	30 000	24
Renhållning	20 000	16
Styrelse/revision	15 000	12
Ekonomisk förvaltning	40 000	32
Trappstädning	25 000	20
Fast skötsel	50 000	41
Försäkring	10 000	8
Kabel TV	15 000	12
Löpande underhåll/reserv	25 000	20
Summa driftkostnad år 1	405 000	329
Avsättning yttre underhåll	61 600	50
Årlig höjning av driftkostnad, %	2,00 %	

Bedömningen av de löpande driftkostnaderna bygger på uppgifter från fastighetsägaren samt den normala kostnadsbilden för likvärdiga fastigheter. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet. Drift- och underhållskostnaderna antas öka i takt med den bedömda inflationen. Det bedömda underhållsbehovet enligt underhållsplanen täcks av den årliga avsättningen till den yttre fonden tillsammans med reparationsfonden vid kalkylstarten.

7.2 Historiska driftkostnader

I nedanstående tabell redovisas historiska driftkostnader för fastigheten baserat på de uppgifter som lämnats av fastighetsägaren.

kr	2016
Vatten	66 558
Värme	100 953
El	29 361
Renhållning	19 278

7.3 Fastighetsskatt/avgift

	kr
Taxeringsvärde bostäder	12 572 000
Kommunal fastighetsavgift (1 315 kr per lgh)	19 725

Fastighetsskatten/den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 0,30 % av taxeringsvärdet. Den kommunala fastighetsavgiften är dock begränsad till maximalt 1 315 kr per lägenhet. Taxeringsvärdet antas öka med 2,0 % per år.

7.4 Avskrivningar

	kr
Avskrivningsunderlag	20 474 337
Avskrivning per år	204 743

Föreningen ska enligt lag göra bokföringsmässiga avskrivningar på byggnaden. Avskrivningar påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte dess likviditet. Avskrivning sker i planen enligt en rak avskrivningsplan på 100 år.

8 FÖRENINGENS INTÄKTER

	kr	kr/m²
Årsavgift bostäder	539 000	625
Hyresintäkter bostäder	400 934	1 085
Parkering, garage mm	28 200	
Ränteintäkter	-	
Totala intäkter år 1	968 134	
Årlig höjning av avgifter (snitt), %	2,00 %	
Årlig höjning av hyror (snitt), %	2,00 %	

Årsavgiften antas öka med i genomsnitt 2 % per år.

Årsavgifterna är anpassade för att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar och avsättningar till underhållsfonden.

9 NYCKELTAL

	kr/m²
Anskaffningskostnad	24 262
Belåning år 1	12 806
Belåning år 1 exkl vilande insatser	8 036
Insatser och upplåtelseavgifter	16 226
Driftskostnader år 1	329
Avsättning underhållsfond år 1	50
Årsavgift år 1	625

10 EKONOMISK PROGNOS SAMT KÄNSLIGHETSANALYS

I följande avsnitt redovisas en *ekonomisk prognos* för perioden 1-6 år samt år 11 givet ett inflationsantagande om 2 % per år.

Därutöver redovisas en *känslighetsanalys I* utvisande förändringar i årsavgiftsuttagen vid en antagen inflationsutveckling på 3,0% istället för 2,0% respektive en antagen ränteökning om 1,0%. Känslighetsanalysen visar vad avgiften behöver vara för att kassaflödet ska bli minst 0 kr varje år i kalkylen. Därefter följer en *känslighetsanalys II* utvisande nödvändiga förändringar i årsavgiftsuttagen vid olika anslutningsgrad till föreningen. 100 % anslutning innebär att samtliga lägenheter ombildas, 80 % anslutning att 80 % av den totala

10.2 Känslighetsanalys I

Förändrat ränteantagande och inflationsantagande enligt nedan.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2027
Huvudalternativ enligt ekonomisk prognos							
Ränta %	1,5%	1,6%	1,8%	2,1%	2,1%	2,3%	2,5%
Nettoutbetalningar och fondavsättning	460 657	478 697	496 319	545 535	543 284	572 407	589 704
Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/m²	534	555	576	633	630	664	684
Årsavgiftenligt prognos kr/m²	625	638	650	663	677	690	762
Huvudalternativ men låneränta + 1,00%							
Ränta %	1,9%	2,0%	2,1%	2,7%	2,7%	3,1%	3,5%
Nettoutbetalningar och fondavsättning	518 226	535 606	552 568	633 134	629 893	689 376	729 773
Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/m²	601	621	641	734	730	799	846
Ändring nödvändig nivå på årsavgift	-3,9%	-2,6%	-1,5%	10,7%	8,0%	15,8%	11,1%
Huvudalternativ men inflation + 1,00%							
Ränta %	1,5%	1,6%	1,8%	2,1%	2,1%	2,3%	2,5%
Nettoutbetalningar och fondavsättning	460 657	480 538	500 132	551 458	551 463	582 996	614 978
Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/m²	534	557	580	639	639	676	713
Ändring nödvändig nivå på årsavgift	-14,5%	-12,6%	-10,8%	-3,6%	-5,5%	-2,0%	-6,4%

lägenhetsarean ombildas osv. Anledningen till att årsavgiften förändras vid olika anslutningsgrad är att föreningen måste låna till de vilande insatserna, till dess att hyresrätterna kan upplåtas med bostadsrätt, och hyresintäkterna är inte lika stora som kostnaden för lånet. Vilande insatser antas lånefinansieras till den räntesats som är särskilt angiven för lånet vilande insatser i avsnittet Finansiering.

10.1 Ekonomisk prognos

Prognosen är baserad på att 70% av bostäderna upplåts med bostadsrätt.

	1	2	3	4	5	6	11
År	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2027
Ränta	238 466	255 362	271 818	319 844	316 379	344 264	354 989
Ränta %	1,51%	1,64%	1,76%	2,09%	2,09%	2,30%	2,51%
Avskrivningar	204 743	204 743	204 743	204 743	204 743	204 743	204 743
Driftskostnader	405 000	413 100	421 362	429 789	438 385	447 153	493 693
Fastighetsskatt/avgift	19 725	20 120	20 522	20 932	21 351	21 778	24 045
Summa kostnader	**867 935**	**893 325**	**918 446**	**975 309**	**980 859**	**1 017 938**	**1 077 470**
Årsavgift/m² (bostäder)	625	638	650	663	677	690	762
Årsavgifter bostäder	539 000	549 780	560 776	571 991	583 431	595 100	657 038
Hyresintäkter bostäder	400 934	408 953	417 132	425 475	433 984	442 664	488 737
Parkering	28 200	28 764	29 339	29 926	30 525	31 135	34 376
Summa intäkter	**968 134**	**987 497**	**1 007 247**	**1 027 392**	**1 047 940**	**1 068 899**	**1 180 150**
Årets Resultat	**100 200**	**94 172**	**88 802**	**52 083**	**67 081**	**50 960**	**102 680**
Kassaflödeskalkyl							
Årets resultat enligt ovan	100 200	94 172	88 802	52 083	67 081	50 960	102 680
Återföring avskrivningar	204 743	204 743	204 743	204 743	204 743	204 743	204 743
Amorteringar	-165 000	-165 000	-165 000	-165 000	-165 000	-165 000	-165 000
Betalnetto före avsättning till underhållsfond	**139 943**	**133 915**	**128 545**	**91 826**	**106 825**	**90 704**	**142 424**
Avsättning till yttre underhåll	-61 600	-62 832	-64 089	-65 370	-66 678	-68 011	-75 090
Betalnetto efter avsättn. till underhållsfond	**78 343**	**71 083**	**64 456**	**26 456**	**40 147**	**22 692**	**67 334**
Ingående saldo kassa	3 120 415						
Ackumulerat saldo kassa	**3 260 358**	**3 394 274**	**3 522 818**	**3 614 645**	**3 721 469**	**3 812 173**	**4 417 389**
Ackumulerad avsättning till underhåll	3 061 600	3 124 432	3 188 521	3 253 891	3 320 569	3 388 580	3 749 593

10.3 Känslighetsanalys II

Nedan följer flera känslighetsanalyser som utvisar de nödvändiga förändringarna i årsavgifts-uttagen vid olika anslutningsgrad; 100 % anslutning innebär att samtliga lägenheter ombildas, 80 % anslutning att 80 % av den totala lägenhetsarean ombildas osv. Känslighetsanalyserna visar vad avgiften behöver vara för att kassaflödet ska bli minst 0 kr varje år i kalkylen.

10.3.1 Anslutning enligt prognos - 70%

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2027
	15 777	15 612	15 447	15 282	15 117	14 952	14 127
Föreningens lån	300	300	300	300	300	300	300
Räntekostnader	238 466	255 362	271 818	319 844	316 379	344 264	354 989
Inkomstskatt	-	-	-	-	-	-	-
Övriga kostnader	629 468	637 963	646 627	655 465	664 479	673 674	722 481
Summa kostnader	867 935	893 325	918 446	975 309	980 859	1 017 938	1 077 470
Summa utgifter och avsättningar	889 791	916 414	942 791	1 000 936	1 007 793	1 046 206	1 112 817
Hyresintäkter	429 134	437 717	446 471	455 401	464 509	473 799	523 112
Avgiftsintäkter	460 657	478 697	496 319	545 535	543 284	572 407	589 704
Övriga intäkter	-	-	-	-	-	-	-
Summa intäkter	889 791	916 414	942 791	1 000 936	1 007 793	1 046 206	1 112 817
Årets resultat	21 857	23 089	24 345	25 627	26 934	28 268	35 347
Betalnetto efter fondavsättning	0	0	0	0	0	0	0
Avgifter kr/m² bostäder	534	555	576	633	630	664	684
Ändring nödvändig nivå på årsavgift	-14,5%	-12,9%	-11,5%	-4,6%	-6,9%	-3,8%	-10,2%

10.3.2 100 % anslutning

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2027
Föreningens lån	9 900 000	9 801 000	9 702 000	9 603 000	9 504 000	9 405 000	8 910 000
Räntekostnader	165 000	163 350	161 700	192 060	190 080	219 450	237 600
Inkomstskatt	-	-	-	-	-	-	-
Övriga kostnader	629 468	637 963	646 627	655 465	664 479	673 674	722 481
Summa kostnader	794 468	801 313	808 327	847 525	854 559	893 124	960 081
Summa utgifter och avsättningar	750 325	758 402	766 673	807 152	815 494	855 392	929 427
Hyresintäkter	28 200	28 764	29 339	29 926	30 525	31 135	34 376
Avgiftsintäkter	722 125	729 638	737 333	777 226	784 969	824 257	895 052
Övriga intäkter	-	-	-	-	-	-	-
Summa intäkter	750 325	758 402	766 673	807 152	815 494	855 392	929 427
Årets resultat	-44 143	-42 911	-41 655	-40 373	-39 066	-37 732	-30 653
Betalnetto efter fondavsättning	0	0	0	0	0	0	0
Avgifter kr/m² bostäder	586	592	598	631	637	669	727
Ändring nödvändig nivå på årsavgift	-6,2%	-7,1%	-8,0%	-4,9%	-5,8%	-3,0%	-4,6%

10.3.3 90 % anslutning

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2027
Föreningens lån	11 859 100	11 694 100	11 529 100	11 364 100	11 199 100	11 034 100	10 209 100
Räntekostnader	189 489	193 324	196 719	231 685	228 220	256 105	266 830
Inkomstskatt	-	-	-	-	-	-	-
Övriga kostnader	629 468	637 963	646 627	655 465	664 479	673 674	722 481
Summa kostnader och avsättningar	818 957	831 287	843 347	887 150	892 699	929 779	989 311
Summa utgifter och avsättningar	840 814	854 376	867 692	912 777	919 634	958 047	1 024 657
Hyresintäkter	161 845	165 082	168 383	171 751	175 186	178 690	197 288
Avgiftsintäkter	678 969	689 294	699 309	741 026	744 448	779 357	827 369
Övriga intäkter	-	-	-	-	-	-	-
Summa intäkter	840 814	854 376	867 692	912 777	919 634	958 047	1 024 657
Årets resultat	21 857	23 089	24 345	25 627	26 934	28 268	35 347
Betalnetto efter fondavsättning	0	0	0	0	0	0	0
Avgifter kr/m² bostäder	612	622	631	668	671	703	746
Ändring nödvändig nivå på årsavgift	-2,0%	-2,5%	-3,0%	0,8%	-0,8%	1,9%	-2,1%

10.3.4 80 % anslutning

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2027
Föreningens lån	13 818 200	13 653 200	13 488 200	13 323 200	13 158 200	12 993 200	12 168 200
Räntekostnader	213 978	224 343	234 269	275 765	272 300	300 185	310 910
Inkomstskatt	-	-	-	-	-	-	-
Övriga kostnader	629 468	637 963	646 627	655 465	664 479	673 674	722 481
Summa kostnader	843 446	862 306	880 896	931 229	936 779	973 859	1 033 390
Summa utgifter och avsättningar	865 303	885 395	905 241	956 856	963 713	1 002 127	1 068 737
Hyresintäkter	295 490	301 399	307 427	313 576	319 847	326 244	360 200
Avgiftsintäkter	569 813	583 995	597 814	643 281	643 866	675 882	708 537
Övriga intäkter	-	-	-	-	-	-	-
Summa intäkter	865 303	885 395	905 241	956 856	963 713	1 002 127	1 068 737
Årets resultat	21 857	23 089	24 345	25 627	26 934	28 268	35 347
Betalnetto efter fondavsättning	0	0	0	0	0	0	0
Avgifter kr/m² bostäder	578	593	607	653	653	686	719
Ändring nödvändig nivå på årsavgift	-7,5%	-7,1%	-6,7%	-1,6%	-3,4%	-0,6%	-5,6%

11 LÄGENHETSREDOVISNING

Lgh nr	Våning	Beskr	Yta m²	Andelstal Alla	Andelstal bliv brf	Insats kr	Vilande insats	Upplåtelse-avgifter	Avgift kr/mån	Akt hyra kr/mån
1	bv	1 rok	51	4,5936	4,5936	931 000	-	400 000	2 948	6 278
2	bv	1 rok	41	4,0888	4,0888	765 000	-	-	2 624	4 104
3	1	3 rok	78	6,4614	6,4614	1 197 000	-	-	4 146	7 087
4	1	2 rok	60	5,3004	5,3004	1 098 000	-	-	3 401	5 837
5	1	5 rok	129	9,3892	9,3892	1 730 000	-	-	6 025	10 908
6	1	3 rok	78	6,4614	6,4614	1 197 000	-	-	4 146	7 024
7	2	3 rok	78	6,4614	6,4614	1 197 000	-	-	4 146	7 087
8	2	2 rok	60	5,3004	5,3004	1 098 000	-	-	3 401	5 837
9	2	5 rok	142	10,0454	10,0454	1 796 000	-	-	6 446	11 250
10	2	2 rok	64	5,5023	5,5023	1 131 000	-	-	3 531	6 098
11	bv	4 rok	99	7,7234	7,7234	1 663 000	-	-	4 956	8 489
12	bv	4 rok	88	7,1681	7,1681	1 497 000	-	-	4 600	7 763
13	bv	4 rok	88	7,1681	7,1681	1 497 000	-	-	4 600	7 694
14	1	4 rok	88	7,1681	7,1681	1 397 000	-	-	4 600	8 151
15	1	4 rok	88	7,1681	7,1681	1 397 000	-	-	4 600	7 763
Parkeringsplatser, garage mm										
4 st P-platser `a 150:-, 5 st carport à 250:- och 1 garage à 500:-										2 350
Totalt			1 232	100,00	100,00	19 591 000	-	400 000	64 170	113 721
70% anslutning:			862			13 713 700	5 877 300	400 000	44 917	33 411

Av den totala boarean upplåts 862 kvm med bostadsrätt och 370 kvm med hyresrätt.

12 SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS VERKSAMHET

A. Insats fastställes av styrelsen.

B. För bostadsrätt i föreningens hus erläggs dessutom en av styrelsen fastställd årsavgift som skall täcka vad som belöper på lägenheten av föreningens löpande utgifter samt dess avsättning till fond. Som grund för fördelningen av årsavgifterna skall gälla lägenheternas andelstal.

C. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahands-upplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 %, pantsättningsavgiften till högst 1 % och avgiften för andrahandsupplåtelse till högst 10 % av prisbasbeloppet.

D. Bostadsrättshavaren svarar för att på egen bekostnad hålla lägenhetens inre i gott skick. Vad gäller installationer m.m. hänvisas till vad som stadgas under "Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter" i föreningens stadgar.

E. Bostadsrättshavaren svarar för att på egen bekostnad teckna abonnemang för hushållsel.

F. Bostadsrättshavaren rekommenderas att teckna en hemförsäkring med så kallat bostadsrättstillägg.

G. Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll

H. I planen redovisade boareor baseras bl a på historiska uppgifter. Eventuella avvikelser från den sanna boarean enl Svensk Standard skall ej föranleda ändringar i insatser eller andelstal.

I. De lämnade uppgifterna i denna ekonomiska plan angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.

J. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Växjö 2017-03-15

Mats Berglund

Barry Blomfeldt

Gunilla Löf

Inger Rosenkrantz de Neergaard

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat ekonomisk plan av den 15 mars 2017 för Bostadsrättsföreningen Skidan, 769619-7297.

Den ekonomiska planen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för mig. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga.

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

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

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

Föreningen har fler än ett hus. Det är min bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna, varför jag anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Jag 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 bedömningen av föreningens verksamhet, får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

Enligt planen kommer det i föreningens hus finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför jag anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Lammhult den 5 maj 2017

.....

Urban Blücher

Av Boverket förklarad behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer.

Bilaga till intyg, 2017-05-05, över ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Skidan, 769619-7297.

Till grund för granskning av den ekonomiska planen har följande uppgifter och handlingar förelegat:

- Registreringsbevis Brf Skidan, 2016-12-15
- Stadgar
- Allmän Fastighetsinformation Växjö Skidan 6
- Finansieringsoffert Handelsbanken, 2017-01-13
- Försäljningsprospekt Colliers
- Underhållsplan IMI EVU, 2016-07-08
- Aktieöverlåtelseavtal, utkast
- Värdeutlåtande Fastighetsbyrån, 2017-03-07

INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknad, vilken för det ändamål som avses i 3 kap. 2§ bostadsrättslagen (1991:614) granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Skidan (org.nr 769619-7297) daterad 2017- 03-15, får härmed avge följande intyg.

Den ekonomiska planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i den ekonomiska planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för mig. I den ekonomiska planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

Den ekonomiska planen uppfyller enligt min uppfattning förutsättningarna enligt bostadsrättslagens 1 kapitel 5 § för registrering och framstår som hållbar.

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

Tillgängliga handlingar:
- Stadgar
- Registreringsbevis 2016-12-15
- Fastighetsinformation
- Finansieringsoffert, Handelsbanken 2017-01-13
- Underhållsplan, IMI EVU 2016-07-08
- Aktieöverlåtelseavtal (utkast)
- Försäljningsprospekt Colliers International AB

Malmö 2017-05-05

Hans Hägg

Av Boverket förklarad behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.