

# Ekonomisk plan

Bostadsrättsföreningen Smögenboden 2

769631-4124

Bilaga 1 - Lägenhetsredovisning

Bilaga 2 - Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

## Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Bostadsrättsföreningen Smögenboden 2, org. nr 769631-4124, som har sitt säte i Smögen och registrerats hos Bolagsverket den 22 december 2015, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna i enlighet med föreningens stadgar.

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

Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheten Sotenäs Kleven 2:62 i Sotenäs kommun, Västra Götaland genom att bostadsrättsföreningen köpte samtliga aktier i ett aktiebolag vars enda innehåll var fastigheten. Efter förvärvet avvecklades bolaget.

För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga restvärdet ligga till grund för beräkning av en eventuell skattepliktig vinst.

Bostadsrätterna kommer att upplåtas löpande och inflyttning sker när den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket. Detta planeras göras under våren 2018. Förhandsavtal finns tecknade sedan tidigare.

Angiven total anskaffningskostnad för förvärvet anses som slutligt känd och kan maximalt uppgå till motsvarande föreningens totalt inbetalda insatser och lån i bank. Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Tuve Bygg AB svarar under viss tid efter slutbesiktning, enligt särskild utfärdad garanti, för de kostnader som belöper för lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt. Därefter förvärvar Tuve Bygg AB osålda lägenheter.

Föreningen har erbjudits lån för fastighetens finansiering av Swedbank.

Följande avtalsförhållanden ligger till grund för föreningens förvärvs- och anskaffningskostnad: Fastighetsförvärsavtal, Aktieöverlåtelseavtal, Entreprenadavtal, Garantiavtal osålda lägenheter/månadsavgifter

Det åligger föreningens styrelse att självt slutligt bedöma att tillräckliga fonderingar görs för framtida underhåll. Styrelsen bör för ändamålet och löpande upprätta en underhållsplan.

Denna ekonomiska plan utgår från att föreningens verksamheten till minst 60% kommer bestå i att till de egna medlemmarna i egenskap av fysiska personer tillhandahålla bostäder i byggnad som ägs av föreningen.

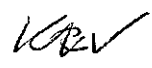
Föreningen kommer tillsammans med Brf Smögenboden 3 inneha del i parkeringsbolag med parkeringsgarage och markparkeringar. Parkeringsbolaget kommer att ansvara för uthyrning av parkeringsplatser. Driftkostnader gällande parkeringsdelen finns beaktade i kalkylen för respektive bostadsrättsförening.

Föreningen kommer tillsammans med Brf Smögenboden 3 ingå i två gemensamhetsanläggningar, Kleven GA:5 som bla innefattar garage och parkeringsplatser samt Kleven GA:6 som bla innefattar innergård och omgivande ytor.

Fastigheten kommer från tillträdet att fullvärdesförsäkras.

Totalentreprenör är Tuve Bygg AB.

SIGN  
INTYGSGIVARE

  2

## Beskrivning av fastighet och lägenheter

### Grunddata

2018032905825

|                      |                     |                         |             |
|----------------------|---------------------|-------------------------|-------------|
| Fastighetsbeteckning | Sotenäs Kleven 2:62 | Bostadsarea             | 1 688,5 kvm |
| Kommun               | Sotenäs kommun      | Fastighetsareal         | 2 383,0 kvm |
| Adress               | Klevenvägen         | Typkod                  | 320         |
| Ort                  | Smögen              | Beräknat taxeringsvärde | 17 329 tkr  |
|                      |                     | varav byggnad           | 8 000 tkr   |

### Kortfattad beskrivning av fastighet och byggnad

|                        |                                                                                                                                       |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Utformning             | Bostadshus i 2-3 plan med källare delvis nergrävd, 29 lgh om 1-3 RoK                                                                  |
| Byggnadsår             | 2018                                                                                                                                  |
| Byggnadsstomme         | Bjälklag och bärande inneväggar i betong. Yttervägg, utfackningsvägg med bärande stålpelare, översta plan med en trästomme            |
| Grund                  | Garage grundläggs med en pålad delvis isolerad betongplatta. Bostäder grundläggs med en isolerad platta på terassbjälklag.            |
| Tak                    | Yttertak med avluftar mm av plåt. Träkonstruktion med fackverkstakstolar, isolerat vindsbjälklag                                      |
| Fasad                  | Liggande träpanel med vit kulör                                                                                                       |
| Fönster/fönsterdörrar  | Aluminiumklädda träfönster, dörrar och fönsterdörrar                                                                                  |
| Uppvärmning            | Bergvärme med vattenburen golvvärme                                                                                                   |
| Ventilation            | Mekansisk ventilation med från- och tilluft samt återvinning genom ett enhetsaggregat i vardera lägenhet som placeras ovan spis i kök |
| VA                     | Kommunalt VA                                                                                                                          |
| Bredband               | Medlem har eget abonnemang                                                                                                            |
| Hiss                   | Ja                                                                                                                                    |
| Källare                | Under terassbjälklag ligger ett garage med p-platser, teknik, förråd och cykelrum                                                     |
| Avfallshantering       | Komplementbyggnad för avfallshantering samt sopkärllsskåp                                                                             |
| Servitut               | Avtalsservitut gällande kraftledning/nätstation.                                                                                      |
| Samfällighet           | Fastigheten har andel i samfällighet Sotenäs Kleven S:5                                                                               |
| Gemensamhetsanläggning | Fastigheten har andel i gemensamhetsanläggning Sotenäs Kleven GA:3, GA:5, GA:6                                                        |
| Parkering              | 1 st p-plats i garage tillhör varje bostadsrätt.<br>Tillkommer hyreskostnad utöver månadsavgift.                                      |
| Förråd                 | 1 st förråd tillhör varje bostadsrätt.                                                                                                |
| Balkong/uteplats       | Lägenheterna har uteplats alt balkong                                                                                                 |

### Lägenhetsbeskrivning

|                   |                                                                                |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Entréutrymme/hall | Målade väggar och träparkett samt klinkeryta, innetaken är målad gips/betong   |
| Kök               | Målade väggar och träparkett, innetaken är målad gips/betong                   |
| Badrum/toalett    | Kakel, golvklinker med komfortgolvvärme (badrum), innetak är målad gips/betong |
| Övriga rum        | Målade väggar och träparkett, innetaken är målad gips/betong                   |

Mer utförlig beskrivning av lägenheterna finns tillgänglig hos styrelsen.

af

## Totala kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Nedan visas föreningens totala och slutligt kända anskaffnings- och förvärvskostnad. Vid avveckling av förvärvat aktiebolag kommer aktiekapitalet (med avdrag för avvecklingskostnader) att tillskiftas föreningen. Beloppet kan då upptas inom ramen för initial underhållsfond/kassa.

Slutlig köpeskillingen för Aktierna/Fastigheten och ev övriga kostnader som föreningen ska stå för, kan maximalt uppgå till motsvarande föreningens totalt inbetalda insatser och lån i bank, dvs. 94 705 000 kr i enlighet med vad som anges i ekonomisk plan.

|                                                                          |                      |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Kostnad för aktiebolag/fastighet/entreprenad inkl lagfarts- och pantbrev | 94 605 000 kr        |
| Startkassa                                                               | 100 000 kr           |
| <b>Total och slutlig känd anskaffnings- och förvärvskostnad</b>          | <b>94 705 000 kr</b> |

## Preliminär finansieringsplan

Villkor och räntenivåer för lånen är baserade på uppgifter från bank per dagen för planens upprättande. Det bör noteras, att i nedan angiven ränta vilket även påverkar den ekonomiska prognosen, finns hänsyn tagen till en räntereserv motsvarande plus 0,3 % jämfört med av banken per dagen för upprättande av denna plan erbjuden räntenivå. Förändringar i räntesatser och bindningstider kan ske framöver. Säkerhet för lånen blir pantbrev och amortering sker enligt överenskommelse med banken.

Amortering ska enligt bankoffert motsvara 1,0 % av lånebeloppet med avdrag för avsättning till underhållsfond, vilket resulterar i att amorteringen blir ca 0,5 % år 1.

|                                     |                         |
|-------------------------------------|-------------------------|
| Lånebelopp                          | 23 300 000 kr           |
| Långgivare                          | Swedbank                |
| Löptid                              | Snitt med 2 år och 5 år |
| Räntekostnad år 1 (räntesats 2,09%) | 485 805 kr              |
| Amortering år 1                     | 113 117 kr              |

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| Banklån enligt ovan          | 23 300 000 kr        |
| Insatser enligt bilaga 1     | 71 405 000 kr        |
| <b>Beräknad finansiering</b> | <b>94 705 000 kr</b> |

## Nyckeltal

|                                               |               |
|-----------------------------------------------|---------------|
| Förvärvspris                                  | 56 088 kr/kvm |
| Köpeskillning aktiebolag/fastighet            | 55 577 kr/kvm |
| Totalinsats boyta (BOA)                       | 42 289 kr/kvm |
| Belåning totalyta (BOA och LOA) år 1          | 13 799 kr/kvm |
| Belåningsgrad                                 | 25%           |
| Årsavgift år 1                                | 519 kr/kvm    |
| Driftkostnader år 1                           | 220 kr/kvm    |
| Total yta                                     | 1 688,5 kvm   |
| Avskrivningstid avseende fastighetens byggnad | 120 år        |

## Föreningens beräknade löpande intäkter och kostnader år 1

Nedan visas föreningen beräknade löpande intäkter och kostnader för år 1.

### Intäkter

Årsavgifter

877 080 kr

Övriga intäkter

213 000 kr

### Summa

1 090 080 kr

### Kostnader

Räntekostnad (ränta 2,09%)

485 805 kr

Avskrivningar (avskrivningstid 120 år)

617 795 kr

Fastighetsskötsel

46 000 kr

Ekonomisk förvaltning

45 000 kr

Föreningens administration, styrelse och revision

8 000 kr

Vatten och avlopp

5 000 kr

Uppvärmning

100 000 kr

Fastighetsel

25 000 kr

Löpande underhåll

40 000 kr

Renhållning

37 000 kr

Försäkringar

27 000 kr

TV/bredband/telefoni

4 000 kr

Övriga driftavtal

35 000 kr

Avsättning fastighetsunderhåll (71 kr/kvm)

119 884 kr

Fastighetsskatt för lokaler

13 850 kr

### Summa

1 609 334 kr

### Beräknat resultat

-519 254 kr

## Beräknade kostnader som inte ingår i månadsavgiften

Förutom månadsavgiften (se bilaga 1), ska respektive bostadsrättinnehavare stå kostnader gällande vatten/avlopp, hushållsel samt parkering, vilka inte ingår i månadsavgiften.

Kostnader för vatten och avlopp (prel 103 kr/kvm) debiteras a-conto av föreningen med 500 kr per månad och lägenhet. En avräkning och eventuell justering görs vid årets slut.

Kostnader för hushållsel debiteras a-conto av föreningen med 250 kr per månad och lägenhet. En avräkning och eventuell justering görs vid årets slut. Kostnader för hushållsel varierar beroende på hushållets storlek och levnadsvanor.

Fastighetsavgift utgår ej under de 15 första kalenderåren enligt nu gällande regler. Från och med år 16 räknas full fastighetsavgift (ca 51 000 kr).

## Ekonomisk prognos för årsavgifter

I prognosen visar föreningen en beräkning över hur höga medlemmarnas årsavgifter blir utifrån en realistisk bedömning av föreningens utgifter och inkomster på kort och lång sikt. Prognosen visar vilka förändringar av årsavgiften som krävs för att klara framtida utgifter. Antaganden gällande ränta och inflation i prognosen visas nedan. Årsavgifter uppräknas med inflationen nedan.

| Utgifter         | År 1             | År 2             | År 3             | År 4             | År 5             | År 6             | År 11            | År 16            |
|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Räntekostnad     | 486 tkr          | 483 tkr          | 481 tkr          | 479 tkr          | 477 tkr          | 475 tkr          | 465 tkr          | 456 tkr          |
| Amortering       | 113 tkr          | 111 tkr          | 108 tkr          | 106 tkr          | 103 tkr          | 101 tkr          | 87 tkr           | 72 tkr           |
| Driftskostnad    | 372 tkr          | 379 tkr          | 387 tkr          | 395 tkr          | 403 tkr          | 411 tkr          | 453 tkr          | 501 tkr          |
| Fastighetsskatt  | 14 tkr           | 14 tkr           | 14 tkr           | 15 tkr           | 15 tkr           | 15 tkr           | 17 tkr           | 19 tkr           |
| Fastighetsavgift | tkr              | tkr              | tkr              | tkr              | tkr              | tkr              | tkr              | 51 tkr           |
| Underhållsfond   | 120 tkr          | 122 tkr          | 125 tkr          | 127 tkr          | 130 tkr          | 132 tkr          | 146 tkr          | 161 tkr          |
| <b>Summa</b>     | <b>1 105 tkr</b> | <b>1 110 tkr</b> | <b>1 116 tkr</b> | <b>1 121 tkr</b> | <b>1 127 tkr</b> | <b>1 134 tkr</b> | <b>1 168 tkr</b> | <b>1 260 tkr</b> |

| Inkomster       | År 1             | År 2             | År 3             | År 4             | År 5             | År 6             | År 11            | År 16            |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Startkassa      | 100 tkr          |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| Årsavgifter     | 877 tkr          | 895 tkr          | 913 tkr          | 931 tkr          | 949 tkr          | 968 tkr          | 1 069 tkr        | 1 180 tkr        |
| Förändring/år   | 0,0%             | 2,0%             | 2,0%             | 2,0%             | 2,0%             | 2,0%             | 2,0%             | 2,0%             |
| Övriga intäkter | 213 tkr          | 217 tkr          | 222 tkr          | 226 tkr          | 231 tkr          | 235 tkr          | 260 tkr          | 287 tkr          |
| <b>Summa</b>    | <b>1 190 tkr</b> | <b>1 112 tkr</b> | <b>1 134 tkr</b> | <b>1 157 tkr</b> | <b>1 180 tkr</b> | <b>1 204 tkr</b> | <b>1 329 tkr</b> | <b>1 467 tkr</b> |

|                         |                |                |                |                |                |                  |                  |                  |
|-------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Kassabehållning</b>  | <b>85 tkr</b>  | <b>2 tkr</b>   | <b>19 tkr</b>  | <b>35 tkr</b>  | <b>53 tkr</b>  | <b>70 tkr</b>    | <b>161 tkr</b>   | <b>207 tkr</b>   |
| <i>inkl UH-fond</i>     | <i>205 tkr</i> | <i>124 tkr</i> | <i>143 tkr</i> | <i>163 tkr</i> | <i>182 tkr</i> | <i>202 tkr</i>   | <i>307 tkr</i>   | <i>369 tkr</i>   |
| <i>ack inkl UH-fond</i> | <i>205 tkr</i> | <i>329 tkr</i> | <i>473 tkr</i> | <i>635 tkr</i> | <i>818 tkr</i> | <i>1 020 tkr</i> | <i>2 343 tkr</i> | <i>4 162 tkr</i> |

### Antaganden

|           |       |       |       |       |       |       |       |       |
|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Ränta     | 2,09% | 2,09% | 2,09% | 2,09% | 2,09% | 2,09% | 2,09% | 2,09% |
| Inflation | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% |

## Särskilt kring avskrivningar och bokföringsmässigt resultat

Enligt bokföringslagen och årsredovisningslagen skall en anläggningstillgång skrivas av systematiskt över anläggningens livslängd. Det innebär att avskrivningar måste ske linjärt, dvs. enligt en rak plan. Avskrivningar kan i vissa fall leda till ett bokföringsmässigt underskott, vilket emellertid inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning) och föreningens förmåga att möta löpande utgifter samt behovet av att fondera medel för framtida underhållskostnader. I denna ekonomiska plan omfattar kalkylen en resultatpåverkande bokföringsmässig linjär avskrivning av föreningens hela och bedömda förvärvsutgift avseende fastighetens byggnad. Det åligger föreningens styrelse att självt slutligt bedöma nivån på avskrivningen och att i enlighet med ovan och gällande regelverk säkerställa att föreningens likviditet är tillräcklig.

| Resultat                 | År 1           | År 2           | År 3           | År 4           | År 5           | År 6           | År 11          | År 16          |
|--------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Årets resultat           | -519 tkr       | -505 tkr       | -491 tkr       | -477 tkr       | -462 tkr       | -447 tkr       | -370 tkr       | -259 tkr       |
| <i>varav avskrivning</i> | <i>618 tkr</i> | <i>618 tkr</i> | <i>618 tkr</i> | <i>618 tkr</i> | <i>618 tkr</i> | <i>618 tkr</i> | <i>618 tkr</i> | <i>618 tkr</i> |

## Känslighetsanalys - årsavgift

Känslighetsanalysen visar hur årsavgiften utvecklas under alternativa antaganden om räntenivå och inflationsnivå. Om föreningen har skulder leder en högre räntenivå till både högre nettokostnader och högre nettoutbetalningar (genom högre räntekostnader). Å andra sidan gynnas den belånade föreningen av en högre inflationsnivå. Förutom att skulderna över tid devalveras kraftigare vid högre inflation och därmed förbättrar soliditeten i föreningen, minskar de reala nettokostnaderna och nettoutbetalningarna snabbare.

Om nettokostnaderna och nettoutbetalningarna i fasta priser ökar väsentligt mer vid en marginell räntehöjning än de minskar vid en marginell inflationshöjning kan detta vara ett tecken på att föreningens verksamhet är beroende av en låg räntenivå.

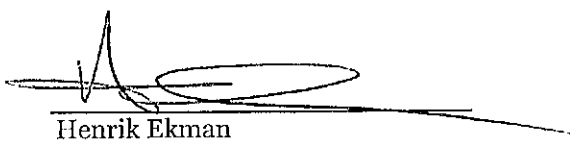
| Ränte/inflation                               | År 1      | År 2      | År 3      | År 4      | År 5      | År 6      | År 11     | År 16     |
|-----------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Årsavgift om dagens inflationsnivå och</b> |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 1. Ant. räntenivå                             | 877 tkr   | 895 tkr   | 913 tkr   | 931 tkr   | 949 tkr   | 968 tkr   | 1 069 tkr | 1 180 tkr |
| 2. Ant. räntenivå +1%                         | 1 110 tkr | 1 342 tkr | 1 346 tkr | 1 351 tkr | 1 356 tkr | 1 361 tkr | 1 391 tkr | 1 479 tkr |
| erforderlig förändring, %                     | 26,6%     | 20,9%     | 20,7%     | 20,5%     | 20,3%     | 20,1%     | 19,1%     | 17,4%     |
| 3. Ant. räntenivå +2%                         | 1 343 tkr | 1 574 tkr | 1 577 tkr | 1 581 tkr | 1 585 tkr | 1 589 tkr | 1 614 tkr | 1 697 tkr |
| erforderlig förändring, %                     | 53,1%     | 41,8%     | 41,4%     | 41,0%     | 40,6%     | 40,2%     | 38,2%     | 34,7%     |
| 4. Ant. räntenivå +3%                         | 1 576 tkr | 1 806 tkr | 1 808 tkr | 1 810 tkr | 1 813 tkr | 1 816 tkr | 1 836 tkr | 1 916 tkr |
| erforderlig förändring, %                     | 79,7%     | 62,7%     | 62,1%     | 61,4%     | 60,8%     | 60,2%     | 57,2%     | 52,1%     |
| 5. Ant. räntenivå -1%                         | 644 tkr   | 878 tkr   | 885 tkr   | 892 tkr   | 899 tkr   | 906 tkr   | 945 tkr   | 1 041 tkr |
| erforderlig förändring, %                     | -26,6%    | -20,9%    | -20,7%    | -20,5%    | -20,3%    | -20,1%    | -19,1%    | -17,4%    |
| 6. Ant. räntenivå -2%                         | 411 tkr   | 646 tkr   | 654 tkr   | 662 tkr   | 670 tkr   | 678 tkr   | 722 tkr   | 822 tkr   |
| erforderlig förändring, %                     | -53,1%    | -41,8%    | -41,4%    | -41,0%    | -40,6%    | -40,2%    | -38,2%    | -34,7%    |
| <b>Årsavg om antagen räntenivå och</b>        |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 7. Ant. inflationsnivå +1%                    | 877 tkr   | 881 tkr   | 881 tkr   | 882 tkr   | 882 tkr   | 882 tkr   | 884 tkr   | 503 tkr   |
| erforderlig förändring, %                     | 0,0%      | -20,6%    | -21,0%    | -21,4%    | -21,8%    | -22,2%    | -24,3%    | -60,1%    |
| 8. Ant. inflationsnivå +2%                    | 877 tkr   | 884 tkr   | 891 tkr   | 898 tkr   | 906 tkr   | 914 tkr   | 964 tkr   | 644 tkr   |
| erforderlig förändring, %                     | 0,0%      | -20,3%    | -20,1%    | -19,9%    | -19,6%    | -19,3%    | -17,4%    | -48,8%    |
| 9. Ant. inflationsnivå -1%                    | 877 tkr   | 876 tkr   | 874 tkr   | 872 tkr   | 870 tkr   | 868 tkr   | 860 tkr   | 466 tkr   |
| erforderlig förändring, %                     | 0,0%      | -21,1%    | -21,7%    | -22,2%    | -22,8%    | -23,4%    | -26,4%    | -63,0%    |
| 10. Ant. inflationsnivå -2%                   | 877 tkr   | 873 tkr   | 868 tkr   | 864 tkr   | 859 tkr   | 854 tkr   | 830 tkr   | 421 tkr   |
| erforderlig förändring, %                     | 0,0%      | -21,3%    | -22,2%    | -23,0%    | -23,8%    | -24,7%    | -28,9%    | -66,6%    |

## Styrelsens underskrifter

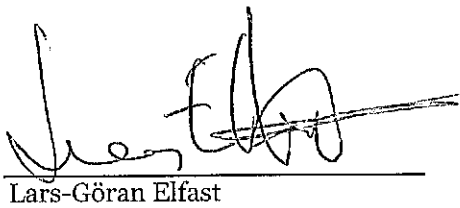
2018032905830

Sotenäs 2018- 03-23

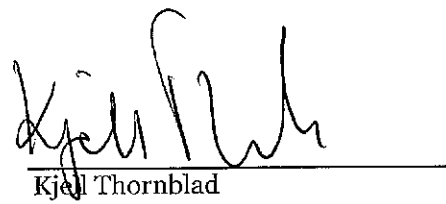
Bostadsrättsföreningen Smögenboden 2



Henrik Ekman



Lars-Göran Elfast



Kjell Thornblad

## Bilaga 1. Lägenhetsredovisning, årsavgiftens fördelning och insatser

Samtliga lägenheter avses upplåtas med bostadsrätt. När bostadsrätt upplåtes ska insats och årsavgift utgå med belopp som angivits nedan. I enlighet med föreningens stadgar ska årsavgiften fördelas efter andelstal enligt nedan. Lägenhetsarea har inte uppmätts utan är uppskattningar utifrån ritningar samt utifrån mätreglerna SS21054:2009.

| Lgh | Typ     | Yta        | Andel  | Månadsavgift | Årsavgift  | Insats        | Upplåtelseavgift | Totalinsats   |
|-----|---------|------------|--------|--------------|------------|---------------|------------------|---------------|
| A1  | 3,0 RoK | 68,5 kvm   | 0,0394 | 2 880 kr     | 34 560 kr  | 2 404 000 kr  | 546 000 kr       | 2 950 000 kr  |
| A2  | 3,0 RoK | 72,0 kvm   | 0,0409 | 2 990 kr     | 35 880 kr  | 2 495 000 kr  | 430 000 kr       | 2 925 000 kr  |
| A3  | 3,0 RoK | 68,5 kvm   | 0,0394 | 2 880 kr     | 34 560 kr  | 2 404 000 kr  | 571 000 kr       | 2 975 000 kr  |
| A4  | 3,0 RoK | 72,0 kvm   | 0,0409 | 2 990 kr     | 35 880 kr  | 2 495 000 kr  | 430 000 kr       | 2 925 000 kr  |
| A5  | 3,0 RoK | 68,5 kvm   | 0,0394 | 2 880 kr     | 34 560 kr  | 2 404 000 kr  | 591 000 kr       | 2 995 000 kr  |
| A6  | 3,0 RoK | 72,0 kvm   | 0,0409 | 2 990 kr     | 35 880 kr  | 2 495 000 kr  | 500 000 kr       | 2 995 000 kr  |
| B1  | 3,0 RoK | 70,0 kvm   | 0,0404 | 2 950 kr     | 35 400 kr  | 2 462 000 kr  | 533 000 kr       | 2 995 000 kr  |
| B2  | 2,0 RoK | 53,5 kvm   | 0,0316 | 2 310 kr     | 27 720 kr  | 1 928 000 kr  | 447 000 kr       | 2 375 000 kr  |
| B3  | 1,0 RoK | 38,0 kvm   | 0,0246 | 1 800 kr     | 21 600 kr  | 1 502 000 kr  | 298 000 kr       | 1 800 000 kr  |
| B4  | 3,0 RoK | 70,0 kvm   | 0,0404 | 2 950 kr     | 35 400 kr  | 2 462 000 kr  | 488 000 kr       | 2 950 000 kr  |
| B5  | 3,0 RoK | 70,0 kvm   | 0,0404 | 2 950 kr     | 35 400 kr  | 2 462 000 kr  | 533 000 kr       | 2 995 000 kr  |
| B6  | 2,0 RoK | 53,5 kvm   | 0,0316 | 2 310 kr     | 27 720 kr  | 1 928 000 kr  | 497 000 kr       | 2 425 000 kr  |
| B7  | 1,0 RoK | 38,0 kvm   | 0,0246 | 1 800 kr     | 21 600 kr  | 1 502 000 kr  | 373 000 kr       | 1 875 000 kr  |
| B8  | 3,0 RoK | 70,0 kvm   | 0,0404 | 2 950 kr     | 35 400 kr  | 2 462 000 kr  | 513 000 kr       | 2 975 000 kr  |
| C1  | 3,0 RoK | 67,5 kvm   | 0,0391 | 2 860 kr     | 34 320 kr  | 2 387 000 kr  | 263 000 kr       | 2 650 000 kr  |
| C2  | 1,5 RoK | 48,0 kvm   | 0,0294 | 2 150 kr     | 25 800 kr  | 1 794 000 kr  | 56 000 kr        | 1 850 000 kr  |
| C3  | 1,0 RoK | 37,0 kvm   | 0,0246 | 1 800 kr     | 21 600 kr  | 1 502 000 kr  | 148 000 kr       | 1 650 000 kr  |
| C4  | 1,5 RoK | 48,0 kvm   | 0,0294 | 2 150 kr     | 25 800 kr  | 1 794 000 kr  | 6 000 kr         | 1 800 000 kr  |
| C5  | 3,0 RoK | 67,5 kvm   | 0,0391 | 2 860 kr     | 34 320 kr  | 2 387 000 kr  | 63 000 kr        | 2 450 000 kr  |
| C6  | 3,0 RoK | 67,5 kvm   | 0,0391 | 2 860 kr     | 34 320 kr  | 2 387 000 kr  | 363 000 kr       | 2 750 000 kr  |
| C7  | 1,5 RoK | 48,0 kvm   | 0,0294 | 2 150 kr     | 25 800 kr  | 1 794 000 kr  | 106 000 kr       | 1 900 000 kr  |
| C8  | 1,0 RoK | 37,0 kvm   | 0,0246 | 1 800 kr     | 21 600 kr  | 1 502 000 kr  | 298 000 kr       | 1 800 000 kr  |
| C9  | 1,5 RoK | 48,0 kvm   | 0,0294 | 2 150 kr     | 25 800 kr  | 1 794 000 kr  | 106 000 kr       | 1 900 000 kr  |
| C10 | 3,0 RoK | 67,5 kvm   | 0,0391 | 2 860 kr     | 34 320 kr  | 2 387 000 kr  | 163 000 kr       | 2 550 000 kr  |
| C11 | 3,0 RoK | 67,5 kvm   | 0,0391 | 2 860 kr     | 34 320 kr  | 2 387 000 kr  | 513 000 kr       | 2 900 000 kr  |
| C12 | 1,5 RoK | 48,0 kvm   | 0,0294 | 2 150 kr     | 25 800 kr  | 1 794 000 kr  | 306 000 kr       | 2 100 000 kr  |
| C13 | 1,0 RoK | 37,0 kvm   | 0,0246 | 1 800 kr     | 21 600 kr  | 1 502 000 kr  | 398 000 kr       | 1 900 000 kr  |
| C14 | 1,5 RoK | 48,0 kvm   | 0,0294 | 2 150 kr     | 25 800 kr  | 1 794 000 kr  | 306 000 kr       | 2 100 000 kr  |
| C15 | 3,0 RoK | 67,5 kvm   | 0,0391 | 2 860 kr     | 34 320 kr  | 2 387 000 kr  | 563 000 kr       | 2 950 000 kr  |
|     |         | 1688,5 kvm | 1,0000 | 73 090 kr    | 877 080 kr | 60 997 000 kr | 10 408 000 kr    | 71 405 000 kr |

## INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614) granskat den nya ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Smögenboden 2, org.nr. 769631-4124, undertecknad 2018-03-23, 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 är stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av oss. Den ekonomiska planen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för oss med den angivna anskaffningskostnaden. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL 2 är uppfyllda.

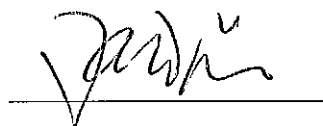
Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt 3 kap 4 § BRL, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen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

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

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 151222  
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 151222  
Kostnadskalkyl, 160623  
Entreprenadanbud, 160610  
Köpebrev, 160425  
Ritningar  
Aktieöverlåtelseavtal, 160616  
Fastighetsutdrag, 180301  
Bygglov, 160620  
Taxeringvärdeberäkning, 171117  
Garanti slutlig kostnad och färdigställande 180308  
Garantiförbindelse osålda lägenheter, 171204  
Utlåtande om färdigställande, kontrollansvarig, 180305  
Avtal ekonomisk förvaltning, 171220  
Försäkringsoffert Trygg Hansa, 180301  
Marknadsvärdering, Fastighetsbyrå, 171120  
Finansieringsoffert Swedbank, 180301  
Styrelseprotokoll, 180323

Växjö 2018-03-27



Jan Åglöv  
Åglövkonsult AB  
Falkgatan 4  
352 36 Växjö

Växjö 2018-03-27



Kristina Ehrner-Vilhelmsson  
Hyreshuset  
S. Järnvägsgatan 9  
352 34 Växjö

Av Boverket utsetts behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.