

Brf Kosterbaden Fritid  
Strömstad  
org nr 769634-7447

## **Ekonomisk plan**

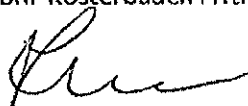
Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

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. Redovisning av lägenheterna
8. Ekonomisk prognos
9. Känslighetsanalys
10. Särskilda förutsättningar

**Bilagor:**

**A. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg**

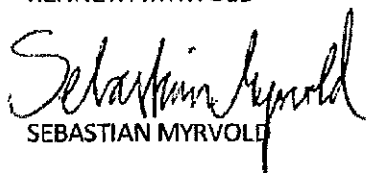
Strömstad, 2018-07-09  
BRF Kosterbaden Fritid



KENNETH MYRVOLD



LARS ANDERSSON



SEBASTIAN MYRVOLD

## 1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Kosterbaden Fritid, som registrerats av Bolagsverket 2017-05-10 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter för fritidsboende och hotellverksamhet åt medlemmarna utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

För att bidra till en levande skärgård och främja den rörliga turismen i området, som utgör nationalpark, får bostadsrättshavaren inte permanent bosätta sig i lägenheten eller använda lägenheten för längre sammanhängande boende. Ingen får folkbokföra sig i bostadsrättslägenheterna.

För att kunna träffa upplåtelseavtal i enlighet med 3 kat. 2 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för projektet. Beräkning av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc grundar sig på vid tiden för den ekonomiska planens upprättande kända förhållanden (maj 2018).

Bostadsrättsföreningen uppför genom nyproduktion 20 lägenheter genom 8 lägenheter i 4 st parhus samt 1 byggnad med 12 lägenheter.

Affären kommer att ske genom att föreningen förvärvar aktierna i ett nybildat aktierbolag. Bolagets enda tillgång kommer att vara fastigheten Strömstad, Nord-Koster 1:72. Brf Kosterbaden, förvärvar sedan fastigheten från det nybildade bolaget. Detta sker vid tillträdet av fastigheten. Lägenheterna upplåts med bostadsrätt och fastigheten utnyttjas som säkerhet för föreningens lån. Aktiebolaget kommer därefter att säljas för likvidering. Vid tillträdet är fastigheten färdigställd och godkänd slutbesiktning föreligger.

Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. för det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Tillträde och upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske i augusti 2018.

Som avskrivningsmetod används "K2" metoden  
Föreningen beräknas bli en s.k. äkta bostadsrättsförening.  
Fastighetens ytor är uppmätta på ritning (SS21054:2009)

Ägarna av bostadsrätterna får 60% av uthyrningsintäkten (ex moms och ev agentprovision) när deras lägenhet är uthyrd. Uthyrningsintäkten är enbart baserad på priset som extern kund betalar för lägenheten, ej för de tilläggsprodukter som uthyrningsbolaget eventuellt erbjuder. Uthyrningsintäkten betalas ut en månad i efterskott.

Det kommer att bli obligatorisk städning av uthyrningsbolaget när en bostadsrättsmedlem lämnar sin lägenhet till en betalande gäst. Uthyrningsbolaget kommer att fakturera 900 kr för städning. Denna kostnad tillkommer enbart när det är en betalande gäst som skall komma och bo i lägenheten. Om ingen gäst är inbokad tills nästa gång som medlemmen själv bor där tillkommer ingen kostnad.

Eventuellt osålda lägenheter vid tillträdet av fastigheten kommer att förvärfas av det projektägande bolaget Destination Koster AB, som ägs till lika delar av VGL Utveckling AB och Betonmast AS

u B

**Brf Kosterbaden Fritid**

Strömstad

org nr 769634-7447

---

**2. Beskrivning av fastigheten**

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                  |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Fastighetsbeteckning                               | Nord-Koster 1:72                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Strömstad Kommun |
| Område                                             | Vettnet, Nordkoster                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  |
| Fastighetens areal                                 | 3261                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | m2               |
| Bostadsarea                                        | 727                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | m2               |
| Antal lgh                                          | 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  |
| Antal Bostadshus                                   | 6 st. En radhusbyggnad med 12 lgh<br>4 st parhus med totalt 8 lgh                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  |
| Byggnadsår                                         | 2017-2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                  |
| Gemensamhetsanläggning/<br>Samfälligheter/Servitut | Bostadsrättsföreningens delägarskap i den inom kvarteret<br>blivande gemensamhetsanläggningen kommer att fastställas<br>av lantmäterimyndigheten Strömstads kommun.<br>Beräknade driftskostnader redovisas i årskostnadskalkylen<br>Strömstad Nord-Koster GA:2, avseende vägar.<br>Strömstad Nord-Koster S:1-3, S:6, avseende Vägar<br>Strömstad Nord-Koster S:10-11, avseende Lertäkt<br>Strömstad Nord-Koster S:12-13, S:17, avseende vägar<br>Strömstad Nord-Koster S:18-19, avseende Brunnar<br>Strömstad Nord-Koster S:20, avseende Floddike<br>Strömstad Nord-Koster S:26, avseende Väg<br>Officialservitut, Vattenledning, Akt 1486-967.1<br>Ledningsrätt, Avlopp, Akt 1486-90/36.1 |                  |
| Planförhållanden                                   | Byggnadsplan (detaljplan) 1962-04-16                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                  |
| Bygglövs                                           | Bygglövs beviljat 2017-02-23. MBN-2016-1994                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |
| Försäkring                                         | Fastigheten fullvärdesförsäkras i Dina Försäkringar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  |

---

## Brf Kosterbaden Fritid

Strömstad

org nr 769634-7447

### Gemensamma anordningar

|              |                                                                                           |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vatten:      | Avsaltningsanläggning i källaren i byggnad E.                                             |
| Avlopp:      | Kommunal VA-anslutning                                                                    |
| Uppvärmning: | Luft/vatten                                                                               |
| Återvinning: | Soprum på fastigheten, med sopsortering.                                                  |
| El:          | Fastigheten är ansluten till allmänna elnätet.<br>Elcentral i teknikrum i huvudbyggnaden. |
| Gård:        | Gård med lekområde, grillplats, gräsytor mm                                               |

### Kortfattad byggnadsbeskrivning

|                          |                                                                                                                                                                         |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Källarvåning:            | Endast under parhuset i väster. (Byggnad E)<br>Betongplatta med ytterväggar och bärande väggar i betong.<br>Vattentät gjutning. Källarbjälklag i betong med tätskikt.   |
| Grundläggning övriga hus | Grundmur på sula och pelare.                                                                                                                                            |
| Överbyggnad:             | Lägenheterna monteras som moduler,<br>prefabricerade element av trä.                                                                                                    |
| Fönster:                 | Lågenergifönster.                                                                                                                                                       |
| Ytterdörrar              | Aluminiumbeklädda trädörrar med stora glaspartier.                                                                                                                      |
| Ytterväggar:             | Träpanel                                                                                                                                                                |
| Yttertak:                | Plåt                                                                                                                                                                    |
| Altangolv:               | Tryckimpregnerat brunt trä.                                                                                                                                             |
| Ytskikt i lägenheter:    | Golv: Alloc Skeppsgolv, klinker i bad/wc.<br>Väggar: Roughpanel, vitmålad. Kakel i bad/wc.<br>Tak: Målad gips.                                                          |
| Övrigt i lägenheter:     | Kök med Kyl och frys, spis, diskmaskin, mikro och diskho.<br><br>Lägenheterna är fullt inredda och möblerade för inflyttning,<br>inkl köksredskap, porslin och bestick. |

in BS

### 3. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Brf Kosterbaden, Strömstad köper aktierna i Kosterbaden Pensionat AB för en summa om 62 100 000 kronor . Köpeskillingen samt övriga förvärvskostnader för fastigheten ingår.

Lagfartskostnad, pantbrevkostnader och föreningens kostnader fram till och med tillträdet ingår i köpeskillingen. Dessutom ingår fastighetsskatt till och med fastställt värdeår och kostnad för garantibesiktning samt kostnaden för att åtgärda fel och brister som en följd av besiktningen.

| Kostnader för föreningens fastighetsförvärv | (kr)              | (kr/m2)       |
|---------------------------------------------|-------------------|---------------|
| Total anskaffningskostnad                   | 62 000 000        | 85 317        |
| Kassa                                       | 100 000           | 138           |
| <b>Totalt</b>                               | <b>62 100 000</b> | <b>85 455</b> |

| Beräknat taxeringsvärde | kr               | (kr/m2)       |
|-------------------------|------------------|---------------|
| Byggnad                 | 7 474 000        | 10 285        |
| Mark                    | 1 086 000        | 1 494         |
| <b>Totalt</b>           | <b>8 560 000</b> | <b>11 779</b> |

*Handwritten signature*

## 4. Finansieringsplan

### Kapitalkostnader

Föreningens kapitalkostnader grundar sig på ränteindikation från kreditgivare.

| Källa                     | Belopp<br>(kr)    | Per<br>KVM    | Ränta<br>(%) | Ränta<br>(kr)  | Amort<br>% | Amort<br>(kr)  | Bindn.tid<br>(år) |
|---------------------------|-------------------|---------------|--------------|----------------|------------|----------------|-------------------|
| Lån 1 Bank                | 5 000 000         |               | 2,40%        | 120 000        | 1%         | 50 000         | "Rörligt"         |
| Lån 2 Bank                | 5 000 000         |               | 2,10%        | 105 000        | 1%         | 50 000         | 3 år              |
| Lån 3 Bank                | 5 000 000         |               | 2,50%        | 125 000        | 1%         | 50 000         | 5 år              |
| <b>Summa lån</b>          | <b>15 000 000</b> | <b>20 641</b> | <b>2,33%</b> | <b>350 000</b> |            | <b>150 000</b> |                   |
| Insatser                  | 47 100 000        | 64 814        |              |                |            |                |                   |
|                           |                   |               |              |                |            |                |                   |
| <b>Total finansiering</b> | <b>62 100 000</b> | <b>85 455</b> |              | <b>350 000</b> |            | <b>150 000</b> | <b>500 000</b>    |

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| <b>NYCKELTAL:</b>   | <u>Per kvm</u> |
| Anskaffningskostnad | 85 455         |
| Insats              | 64 814         |
| Lån                 | 20 641         |
| Driftkostnad        | 1 542          |
| Underhållsfond      | 103            |

## 5. Beräkning av föreningens årliga kostnader

### Driftskostnader

Föreningens årliga drifts/underhållskostnader uppskattas efter jämförelse med likvärdiga bostadsrättsföreningars drift/underhållskostnader. Föreningens kostnader och avsättningar är budgeterade i enlighet med nedanstående tabell.

Lineär avskrivning på 120 år, fastighetens värde är beräknat till 41 400 000 kr

| Kostnadsslag                                         | (kr)             | (kr/m <sup>2</sup> )      |
|------------------------------------------------------|------------------|---------------------------|
| Kapitalkostnader enligt kap 4 ovan                   | 500 000          | 688                       |
| Avskrivningar                                        | 345 000          |                           |
| <b>Drift/underhållskostnader:</b>                    | <b>(kr)</b>      | <b>(kr/m<sup>2</sup>)</b> |
| Försäkringar                                         | 22 620           | 31                        |
| Fastighetsförvaltning                                | 50 895           | 70                        |
| Administrativ styrelse/revisor                       | 33 930           | 47                        |
| Fastighetsel/hushållsel                              | 106 550          | 147                       |
| Städning                                             | 29 080           | 40                        |
| Sophämtning                                          | 11 310           | 16                        |
| Snöröjning                                           | 5 655            | 8                         |
| TV-grundutbud/bredband                               | 67 860           | 93                        |
| Inventarier                                          | 36 350           | 50                        |
| VA                                                   | 71 720           | 99                        |
| Reparationer                                         | 36 200           | 50                        |
| Avsättningsanläggning                                | 38 275           | 53                        |
| GA/Samfälligheter                                    | 10 000           | 14                        |
| Övrigt                                               | 25 000           | 34                        |
| <b>Summa</b>                                         | <b>545 445</b>   | <b>751</b>                |
| Avsättning yttre fond (avsättning inre fond görs ej) | 75 000           | 103                       |
| <b>Totalt år 1</b>                                   | <b>1 120 445</b> | <b>1542</b>               |

*Handwritten signature*

**Brf Kosterbaden Fritid**

Strömstad

org nr 769634-7447

**6. Beräkning av föreningens årliga intäkter**

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens årliga utgifter samt avsättningar till eventuella fonder finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift.

| Kostnadsslag             | (kr)      | (kr)/m2 |
|--------------------------|-----------|---------|
| Årsavgifter              | 1 120 445 | 1542    |
| Övriga intäkter (räntor) | 0         | 0       |
| Summa                    | 1 120 445 | 1542    |

ck/Bs

## 7. Redovisning av lägenheterna

De i bostadsrättsföreningen ingående lägenheterna/hotellrummen är 20 stycken till antalet.

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.  
Resultatet redovisas i nedanstående tabell.

| Lägenhets<br>nummer | Lgh-typ<br>plan | Yta   | Ant rum | Plan  | Andelstal<br>(%) | Insats<br>(kr) | Årsavgift<br>(kr) | Månads-<br>avgift<br>(kr) |
|---------------------|-----------------|-------|---------|-------|------------------|----------------|-------------------|---------------------------|
| 1                   | A1              | 37,3  | 2,5 rok | 1     | 5,133%           | 2 995 000      | 57 510            | 4 793                     |
| 2                   | A2              | 50,2  | +loft   | 2 o 3 | 6,908%           | 3 495 000      | 77 400            | 6 450                     |
| 3                   | A1              | 29,3  | 2,5 rok | 1     | 4,032%           | 1 995 000      | 45 176            | 3 765                     |
| 4                   | A2              | 37,9  | +loft   | 2 o 3 | 5,215%           | 2 295 000      | 58 435            | 4 870                     |
| 5                   | A1              | 29,3  | 2,5 rok | 1     | 4,032%           | 1 995 000      | 45 176            | 3 765                     |
| 6                   | A2              | 37,9  | +loft   | 2 o 3 | 5,215%           | 2 295 000      | 58 435            | 4 870                     |
| 7                   | A1              | 29,3  | 2,5 rok | 1     | 4,032%           | 1 995 000      | 45 176            | 3 765                     |
| 8                   | A2              | 37,9  | +loft   | 2 o 3 | 5,215%           | 2 295 000      | 58 435            | 4 870                     |
| 9                   | A1              | 29,3  | 2,5 rok | 1     | 4,032%           | 1 995 000      | 45 176            | 3 765                     |
| 10                  | A2              | 37,9  | +loft   | 2 o 3 | 5,215%           | 2 295 000      | 58 435            | 4 870                     |
| 11                  | A1              | 29,3  | 2,5 rok | 1     | 4,032%           | 1 995 000      | 45 176            | 3 765                     |
| 12                  | A2              | 37,9  | +loft   | 2 o 3 | 5,215%           | 2 295 000      | 58 435            | 4 870                     |
| 13                  | B parhus        | 37,9  | +loft   | 1 o 2 | 5,215%           | 2 995 000      | 58 435            | 4 870                     |
| 14                  | B parhus        | 37,9  | +loft   | 1 o 2 | 5,215%           | 2 995 000      | 58 435            | 4 870                     |
| 15                  | C parhus        | 37,9  | +loft   | 1 o 2 | 5,215%           | 1 995 000      | 58 435            | 4 870                     |
| 16                  | C parhus        | 37,9  | +loft   | 1 o 2 | 5,215%           | 2 295 000      | 58 435            | 4 870                     |
| 17                  | D parhus        | 37,9  | +loft   | 1 o 2 | 5,215%           | 1 895 000      | 58 435            | 4 870                     |
| 18                  | D parhus        | 37,9  | +loft   | 1 o 2 | 5,215%           | 1 995 000      | 58 435            | 4 870                     |
| 19                  | E parhus        | 37,9  | +loft   | 1 o 2 | 5,215%           | 2 495 000      | 58 435            | 4 870                     |
| 20                  | E parhus        | 37,9  | +loft   | 1 o 2 | 5,215%           | 2 495 000      | 58 435            | 4 870                     |
|                     |                 |       |         |       |                  |                | 0                 | 0                         |
| Summa               |                 | 726,7 |         |       | 1,0000           | 47 100 000     | 1 120 445         | 93 370                    |

M 38

## 8. Ekonomisk prognos

Den ekonomiska prognosen påvisar känsligheten och framtidsutsikterna för bostadsrättsföreningen. Den illustrerar hur känslig föreningen är för makroekonomiska förändringar.

Nedan presenteras en 6-årskalkyl samt år 11 och 16, avseende bostadsrättsföreningens bedömda intäkter, kostnader samt årsresultat. Vidare redovisas även likviditeten.

| <b>Prognos (kr)</b>            |            |            |            |            |            |            |            |            |
|--------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| År                             | 1          | 2          | 3          | 4          | 5          | 6          | 11         | 16         |
| Bedömd höjn årsavg             | 1%         | 1%         | 1%         | 1%         | 1%         | 1%         | 1%         | 1%         |
| Bedömd inflation               | 2,0%       | 2,0%       | 2,0%       | 2,0%       | 2,0%       | 2,0%       | 2,0%       | 2%         |
| <b>Intäkter</b>                |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Avgift per m2                  | 1542       | 1557       | 1573       | 1589       | 1604       | 1620       | 1703       | 1790       |
| Årsavgifter                    | 1 120 445  | 1 131 649  | 1 142 966  | 1 154 396  | 1 165 940  | 1 177 599  | 1 237 668  | 1 300 802  |
| <b>Summa</b>                   | 1 120 445  | 1 131 649  | 1 142 966  | 1 154 396  | 1 165 940  | 1 177 599  | 1 237 668  | 1 300 802  |
| <b>Kostnader</b>               |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Kapitalkostnader               | -500 000   | -496 500   | -493 000   | -489 500   | -486 000   | -482 500   | -447 500   | -447 500   |
| Övrig Avskrivning              | -195 000   | -195 000   | -195 000   | -195 000   | -195 000   | -195 000   | -195 000   | -195 000   |
| Avsättning underhåll           | -75 000    | -76 500    | -78 030    | -79 591    | -81 182    | -82 806    | -91 425    | -100 940   |
| Driftskostnader                | -545 445   | -556 354   | -567 481   | -578 831   | -590 407   | -602 215   | -664 894   | -734 097   |
| Fastighetsavgift               | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | -29 790    |
| <b>Summa exkl avskrivning</b>  | -1 120 445 | -1 129 354 | -1 138 511 | -1 147 921 | -1 157 590 | -1 167 521 | -1 203 819 | -1 312 327 |
| <b>Resultat efter avskrivn</b> | -195 000   | -192 704   | -190 545   | -188 526   | -186 650   | -184 922   | -161 151   | -206 525   |
| <b>Ackumulerat resultat</b>    | -195 000   | -387 704   | -578 249   | -766 775   | -953 425   | -1 138 348 | -2 042 517 | -2 957 953 |
| Återförd avsättning            | 75 000     | 76 500     | 78 030     | 79 591     | 81 182     | 82 806     | 91 425     | 100 940    |
| Återförd avskrivning           | 195 000    | 195 000    | 195 000    | 195 000    | 195 000    | 195 000    | 195 000    | 195 000    |
| Amortering                     | 150 000    | 150 000    | 150 000    | 150 000    | 150 000    | 150 000    | 150 000    | 150 000    |
| Dispositionsfond               | 0          | 2 296      | 4 455      | 6 474      | 8 350      | 10 078     | -11 525    | -11 525    |
| <b>Betalningsnetto</b>         | -120 000   | -308 909   | -495 765   | -680 710   | -863 893   | -1 045 464 | -1 917 243 | -2 868 539 |
| <b>Likviditetsreserv</b>       | 175 000    | 253 796    | 336 281    | 422 346    | 511 878    | 604 761    | 1 225 490  | 1 659 993  |

<sup>1)</sup> Förutsätter att kassa och fond inte förbrukas under kalkylperioden.

**Brf Kosterbaden Fritid**  
Strömstad  
org nr 769634-7447

**9. Känslighetsanalys**

Känslighetsanalysen visar vad som händer om räntenivån ökar resp minskar med 1%.

Driftskostnader har räknats upp med i prognosen antagen inflation.

| Känslighetsanalys      | 1     | 2     | 3     | 4     | 5     | 6     | 11    | 16    |
|------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| <b>Räntekostnader</b>  |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Antagen räntenivå      | 1 542 | 1 557 | 1 573 | 1 589 | 1 604 | 1 620 | 1 703 | 1 790 |
| Antagen räntenivå +1 % | 1 748 | 1 762 | 1 775 | 1 789 | 1 803 | 1 817 | 1 889 | 1 965 |
| Antagen räntenivå +2 % | 1 955 | 1 966 | 1 977 | 1 989 | 2 001 | 2 013 | 2 075 | 2 141 |
| Antagen räntenivå -1%  | 1 335 | 1 353 | 1 371 | 1 388 | 1 406 | 1 424 | 1 517 | 1 615 |

Nedan visas hur föreningens avgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta påverkas av en ökad

inflationstakt. En ökad inflationstakt påverkar primärt drift och underhållskostnade.

Tabellen nedan illustrerar avgiftsnivåns utveckling de närmaste 6 åren samt år 11 och 16 vid olika

| Inflations prognos (kr/m2) | 1    | 2    | 3    | 4    | 5    | 6    | 11   | 16   |
|----------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| <b>Inflation</b>           |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Dagens inflation           | 1542 | 1557 | 1573 | 1589 | 1604 | 1620 | 1703 | 1790 |
| Dagens inflation+1%        | 1542 | 1566 | 1590 | 1615 | 1641 | 1668 | 1810 | 1971 |
| Dagens inflation+2%        | 1542 | 1574 | 1608 | 1643 | 1679 | 1717 | 1926 | 2179 |
| Dagens inflation -1%       | 1542 | 1549 | 1555 | 1562 | 1569 | 1575 | 1605 | 1632 |

*Handwritten signature*

## 10. Särskilda Förutsättningar

1. Bostadsrättshavarna skall erlägga insats. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som bestäms av styrelsen, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
2. Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna enligt fördelningsgrund som anges i stadgarna.
3. Bostadsrättshavarna skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheterna i gott skick i enlighet med föreningens stadgar.
4. Bostadsrättshavarna skall utan särskild ersättning hålla lägenheterna tillgängliga under ordinarie arbetstid för entreprenörens utförande av efterarbeten, garantiarbeten och andra arbeten.
5. I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavaren att utkräva ersättning eller nedsättning av årsavgiften på grund av olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger inte.
6. Vid upplösning av föreningen skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som anges i föreningens stadgar.

Strömstad, 2018-07-09

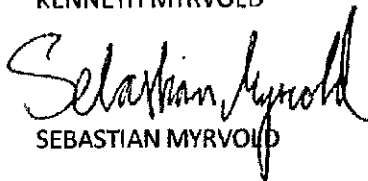
Bostadsrättsföreningen Kosterbaden Fritid



KENNETH MYRVOLD



LARS ANDERSSON



SEBASTIAN MYRVOLD



## INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för **Bostadsrättsföreningen Kosterbaden Fritid** (org nr 769634-7447), 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.

Platsbesök har inte bedömts tillföra något av betydelse för granskningen.

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.

Anskaffningskostnaden är den slutliga.

Bostadsrättsföreningens lägenheter utgör inte permanenta bostäder.

Marknaden på orten bedöms överensstämma med i planen angivna priser.

Göteborg den 12 juli 2018



Av Boverket förklarad behörig intygsgivare  
Omfattas av ansvarsförsäkring

### Handlingar som ligger till grund för bedömningen

|                         |                                  |            |
|-------------------------|----------------------------------|------------|
| Registreringsbevis      |                                  | 2017-08-30 |
| Stadgar                 |                                  | 2017-03-03 |
| Fastighetsfakta         |                                  | 2018-06-12 |
| Aktieoption             | Destination Kosterbaden AB / Brf | 2017-06-30 |
| Taxeringsvärdeberäkning |                                  | 2017-05-14 |
| Nybyggnadskarta         |                                  | 2016-10-14 |

|                           |                                  |            |
|---------------------------|----------------------------------|------------|
| Kostnads kalkyl           |                                  | 2017-07-17 |
| Aktieöverlåtelseavtal     | Destination Kosterbaden AB / Brf | 2017-08-31 |
| Garanti osålda lägenheter | Destination Kosterbaden AB       | 2017-08-24 |
| Proformabalans            |                                  | 2018-06-01 |
| Låneerbjudande            | Danske Bank                      | 2017-06-30 |

## INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för **Bostadsrättsföreningen Kosterbaden Fritid** (org nr 769634-7447), 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.

Platsbesök har inte bedömts tillföra något av betydelse för granskningen.

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.

Anskaffningskostnaden är den slutliga.

Bostadsrättsföreningens lägenheter utgör inte permanenta bostäder.

Marknaden på orten bedöms överensstämma med i planen angivna priser.

Göteborg den 12 juli 2018



Björn Sahlén

Advokatfirman Wåhlin AB

Av Boverket förklarad behörig intygsgivare

Advokatverksamhet omfattas av ansvarsförsäkring

### Handlingar som ligger till grund för bedömningen

|                         |                                  |            |
|-------------------------|----------------------------------|------------|
| Registreringsbevis      |                                  | 2017-08-30 |
| Stadgar                 |                                  | 2017-03-03 |
| Fastighetsfakta         |                                  | 2018-06-12 |
| Aktieoption             | Destination Kosterbaden AB / Brf | 2017-06-30 |
| Taxeringsvärdeberäkning |                                  | 2017-05-14 |

|                           |                                  |            |
|---------------------------|----------------------------------|------------|
| Nybyggnadskarta           |                                  | 2016-10-14 |
| Kostnadskalkyl            |                                  | 2017-07-17 |
| Aktieöverlåtelseavtal     | Destination Kosterbaden AB / Brf | 2017-08-31 |
| Garanti osålda lägenheter | Destination Kosterbaden AB       | 2017-08-24 |
| Proformabalans            |                                  | 2018-06-01 |
| Låneerbjudande            | Danske Bank                      | 2017-06-30 |