

Ekonomisk plan för

Brf Orren 1 Kläppen

769637-7121

Bilaga 1 - Lägenhetsspecifikation

Bilaga 2 - Teknisk besiktning

Bilaga 3 - Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

kvv

R

CN

Ma



Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Brf Orren i Kläppen, org. nr 769637-7121, som har sitt säte i Transtrand och registrerats hos Bolagsverket den 06 augusti 2019, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter, till nyttjande utan tidsbegränsning, åt medlemmarna i enlighet med föreningens stadgar.

Bostadsrättsföreningen avser att förvärva fastigheterna Malung-Sälen Gusjön 6:159-161 och 6:178-190 innefattande 16 byggnader med 32 bostadslägenheter.

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

Fastigheterna ägs idag av Kläppen Ski Resort AB, org nr 556522-2055 men kommer att förvärfvas av Visionsbolaget 15929 AB unä, org nr 559216-2167. Visionsbolaget 15929 AB överläts till bostadsrättsföreningen för ett pris motsvarande bolagets marknadsvärde. Fastigheten överförs därefter, genom överlåtelse, för fastighetens skattemässiga värde, till bostadsrättsföreningen. Därefter kommer bolagets avvecklas.

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 när föreningen tillträtt fastigheten och den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket. Inflyttning beräknas ske med start december 2019.

Angiven total anskaffningskostnad för förvärvet är slutligt känd. Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Visionsbolaget 15962 AB unä (559214-9487) svarar under viss tid efter slutbesiktning, enligt särskild utfärdad garanti, för de merkostnader som belöper för lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt. Därefter förvärfvar Visionsbolaget 15962 AB unä (559214-9487) osålda lägenheter.

Föreningen har erbjudits lån för fastighetens finansiering av SEB.

Fastigheten kommer från tillträdet att fullvärdesförsäkras hos Länsförsäkringar.

Följande avtalsförhållanden ligger till grund för föreningens förvärvs- och anskaffningskostnad: Aktieöverlåtelseavtal, fastighetsöverlåtelseavtal samt garantiförbindelseavtal

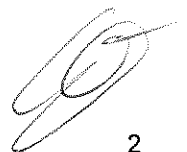
Det åligger föreningens styrelse att självt slutligt bedöma att tillräckliga fonderingar görs för framtida underhåll. Styrelsen bör för ändamålet och löpande upprätta en långsiktig underhållsplan.

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.

ker

R

CN



Beskrivning av fastighet

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning	Malung-Sälen Gusjön 6:159-161 och 6:178-190	Bostadsarea	2 582 kvm
		Fastighetsareal	20 076 kvm
Kommun	Malung-Sälens kommun	Typkod	220
Adress	Pistvägen	Taxeringsvärde 2018	36 419 tkr
Ort	Transtrand	varav byggnad	27 858 tkr

Gemensamhetsanläggning Malung-Sälen Gusjön GA:2, GA:3, GA:8, GA:15, GA:27

Samfällighet **Kläppens samfällighetsförening (716457-3037)** ansvarar för vägen (GA:3) från riksväg 66 upp till trevägskorset som delar vägen mot Mitt i Pistens stugområde och Horrundsbergets stugområde. Föreningen ansvarar också för återvinning inom området genom GA:8.

Kläppens VA samfällighetsförening (716457-3045) ansvarar idag för hela vattenverksamheten genom GA:27 och avloppsledningsnätet genom GA:2. Avloppsledningsnätet är inkopplat mot Reningsverk som drivs av Vamas (kommunalt). Vamas kommer ta över avloppsledningsnätet december 2019 och vattenledningsnätet tidigast 2020 och senast 2021. Säljaren står för anslutningskostnader förknippat med detta.

Mitt i Pistens samfällighetsförening (716457-3532) ansvarar för vägen (GA:15) inom Mitt i Pistens område och all parkmark kring områdets fastigheter.

Kortfattad beskrivning byggnad

Utformning	16 parhus med totalt 32 lägenheter
Byggnadsår	2004
Byggnadsstomme	Trä
Grund	Torpargrund
Yttertak	Plåt
Fasad	Träfasad
Fönster	Aluminiumfönster
Uppvärmning	Vattenburen värme med elpatron
Ventilation	Mekansisk ventilation
Sophantering	Gemensam
Parkering	I anslutning till respektive lägenhet
Förråd	Skidförråd, 1 kvm
Balkong/uteplats	Altan, ca 13,5 kvm

Invändig material- och ytbeskrivning

Entré/hall	Golvklinker, väggar målad bröstpanel och väv, laserat trätak
Kök	Parkettgolv, målad bröstpanel/väv, kakel, laminerad bänkskiva, kök från tibrokök
Vitvaror	Kyl/frys, mikrovågsugn, spis med ugn, diskmaskin
Badrum/toalett	Våtrumsmatta (väggar/golv), duschkabin, torkskåp
Övriga rum	Loft/sovrums, parkettgolv, väggar med målad väv, laserat trätak
Dörrar	Innerdörrar: vita laminatdörrar (Tibrodörren), Ytterdörr: vit (Bor Dörr)

ker E CN mer 

Underhållsbehov

Se bilaga 2 "Statusbesiktning" utförd av Besiktningsbolaget. Besiktningen, daterad 2019-09-11, utgör bilaga till denna ekonomiska plan.

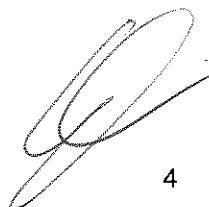
Fastigheterna bedöms ha följande underhållsbehov:

- Yttre underhållsbehov och övrigt inom 2-5 år bedöms uppgå till cirka 730 000 kr inklusive moms i dagens prisläge.
- Yttre underhållsbehov och övrigt inom 6-10 år bedöms uppgå till cirka 764 000 kr inklusive moms i dagens prisläge.

OVK och energideklaration görs före föreningens tillträde av fastigheten.

Vad som anges ovan kan föreningens styrelse beakta i samband med upprättande av underhållsplan. Notera även om avsättning till initial underhållsfond upptagits. Eventuellt initialt underhållsbehov finansieras genom nedsättning av köpeskilling.

kor B
CN



4

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. 78 800 000 kr i enlighet med vad som anges i ekonomisk plan.

Kostnad för aktiebolag/fastighet/entreprenad inkl lagfarts- och pantbrev	77 201 000 kr
Föreningens uppstartskostnad	80 000 kr
Initial underhållskassa	1 494 000 kr
Startkassa	25 000 kr
Total och slutlig känd anskaffnings- och förvärvskostnad	78 800 000 kr

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 0,2 % jämfört med av banken per dagen för upprättande av denna plan erbjuden räntenivå.

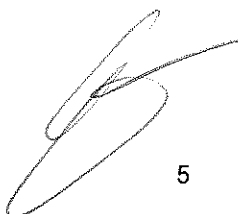
Beräknad ränta (inkl räntereserv)	1,65%
Offererad ränta	1,45%

Förändringar i räntesatser och bindningstider kan ske framöver. Säkerhet för lånen blir pantbrev och amortering sker enligt överenskommelse med banken.

Beräknad amortering	1,00%
---------------------	-------

Lånebelopp	10 000 000 kr
Långivare	SEB
Löptid	5 år
Räntekostnad år 1 (räntesats 1,65%)	165 000 kr
Amortering år 1 (amortering med 1,00%)	100 000 kr

Banklån enligt ovan	10 000 000 kr
Insatser enligt bilaga 1	68 800 000 kr
Beräknad finansiering	78 800 000 kr

601 R MK CN  5

Föreningens beräknade löpande intäkter och kostnader år 1

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

Intäkter

Årsavgifter	1 305 786 kr
Övriga intäkter	0 kr
Summa	1 305 786 kr

Kostnader

Räntekostnad (ränta 1,65%)	165 000 kr
Beräknad avskrivning (avskrivningstid 80 år)	723 759 kr
Fastighetsskötsel	179 834 kr
Ekonomisk förvaltning	30 000 kr
Föreningens administration, styrelse och revision	15 000 kr
Vatten och avlopp	202 240 kr
Löpande underhåll (ej fondfinansierat)	82 000 kr
Renhållning	192 000 kr
Försäkringar	66 100 kr
TV/bredband/telefoni	19 520 kr
Underhållsfond	129 100 kr
Kommunal fastighetsavgift för bostadsdel	124 992 kr
Summa	1 929 545 kr

Beräknat resultat -623 759 kr

Beräknade kostnader som inte ingår i årsavgiften

Förutom årsavgiften (se bilaga 1) ansvarar respektive bostadsrättnnehavare för följande kostnader, vilka inte ingår i årsavgiften.

Uppvärmning 201 kr/kvm Ca 1400 kr/månad för en lägenhet på 82 kvm

Bostadsrättshavaren ansvarar också för kostnaden gällande hushållsl. Kostnaden för hushållsl varierar beroende på hushållets storlek och levnadsvanor.

2015 B
CN
6

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.

Utgifter	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Räntekostnad	165 tkr	163 tkr	162 tkr	160 tkr	158 tkr	157 tkr	149 tkr	140 tkr
Amortering	100 tkr	100 tkr	100 tkr	100 tkr	100 tkr	100 tkr	100 tkr	100 tkr
Driftskostnad	787 tkr	802 tkr	818 tkr	835 tkr	852 tkr	869 tkr	959 tkr	1 059 tkr
Fastighetsskatt	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr
Fastighetsavgift	125 tkr	127 tkr	130 tkr	133 tkr	135 tkr	138 tkr	152 tkr	168 tkr
Underhållsfond	129 tkr	132 tkr	134 tkr	137 tkr	140 tkr	143 tkr	157 tkr	174 tkr
Summa	1 306 tkr	1 325 tkr	1 345 tkr	1 365 tkr	1 385 tkr	1 406 tkr	1 517 tkr	1 641 tkr

Inkomster	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Startkassa	25 tkr							
Årsavgifter	1 306 tkr	1 332 tkr	1 359 tkr	1 386 tkr	1 413 tkr	1 442 tkr	1 592 tkr	1 757 tkr
Förändring/år		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Övriga intäkter	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr
Summa	1 331 tkr	1 332 tkr	1 359 tkr	1 386 tkr	1 413 tkr	1 442 tkr	1 592 tkr	1 757 tkr

Netto	25 tkr	7 tkr	14 tkr	21 tkr	28 tkr	36 tkr	75 tkr	116 tkr
-------	--------	-------	--------	--------	--------	--------	--------	---------

Kassa (ack)	154 tkr	293 tkr	441 tkr	599 tkr	767 tkr	946 tkr	1 996 tkr	3 329 tkr
UH-fond (ack)	129 tkr	261 tkr	395 tkr	532 tkr	672 tkr	814 tkr	1 571 tkr	2 406 tkr

Antaganden

Ränta	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%
Inflation	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

Handwritten signatures and initials are present at the bottom right of the page.

Nyckeltal

Förvärvspris	30 519 kr/kvm
Köpeskilling aktiebolag/fastighet	29 688 kr/kvm
Totalinsats boyta (BOA)	26 646 kr/kvm
Belåning totalyta (BOA) år 1	3 873 kr/kvm
Belåningsgrad	13%
Beräknad amorteringstid	100 år
Årsavgift år 1	506 kr/kvm
Driftkostnader år 1	305 kr/kvm
Total yta	2 582 kvm
Avskrivningstid avseende fastighetens byggnad	80 år
Beräknad fastighetsavgift	124 992 kr
Andelen lån av fastighetens beräknade bokförda värde	17%

Särskilt kring avskrivningar och bokföringsmässigt resultat

Enligt Bokföringslagen och Årsredovisningslagen skall en anläggningstillgång skrivas av systematiskt över anläggningens livslängd. Föreningens planenliga (linjära) avskrivning på byggnaden påverkar det bokföringsmässiga resultatet men inte likviditeten eller förmåga att möta löpande utgifter samt behovet av att fondera medel för framtida underhållskostnader.

Avskrivningen i denna ekonomiska plan är schablonmässigt beräknad utifrån en linjär avskrivning om 80 år på föreningens hela och bedömda förvärvsutgift avseende fastighetens byggnad. Som avskrivningsmetod avses att K3-metoden tillämpas inledningsvis, men det åligger föreningens styrelse att slutligt och själva besluta om nivån på avskrivning och vilken avskrivningsmetod som ska tillämpas inom ramen för de sk K-regelverket. Vid en fortsatt tillämpning av K3-metoden så åligger det föreningens styrelse att byggnaden delas upp i väsentliga avskrivningskomponenter.

Det åligger också styrelsen att självt slutligt bedöma behov av nivå på föreningens likviditeten eller förmåga att möta löpande utgifter samt behovet av att fondera medel för framtida underhållskostnader.

Resultat	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Årets resultat	-624 tkr	-617 tkr	-610 tkr	-603 tkr	-595 tkr	-588 tkr	-549 tkr	-507 tkr
varav avskrivning	-724 tkr	-724 tkr	-724 tkr	-724 tkr	-724 tkr	-724 tkr	-724 tkr	-724 tkr

Särskilda förhållanden

Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla försäkring av sin lägenhet.

Bostadsrättshavaren skall på egen beskostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar.

me
cn
8

Känslighetsanalys - årsavgift

Känslighetsanalysen visar hur årsavgiften utvecklas under alternativa antaganden om räntenivå och inflationsnivå (med bibehållet kassaflöde enligt ekonomisk prognos). 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.

Ränta/inflation	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
-----------------	------	------	------	------	------	------	-------	-------

Årsavgift om dagens inflationsnivå (2,00%) och

1. Ant. räntenivå	1 306 tkr	1 332 tkr	1 359 tkr	1 386 tkr	1 413 tkr	1 442 tkr	1 592 tkr	1 757 tkr
2. Ant. räntenivå +1%	1 406 tkr	1 431 tkr	1 457 tkr	1 483 tkr	1 509 tkr	1 537 tkr	1 682 tkr	1 842 tkr
erforderlig förändring, %	7,7%	7,4%	7,2%	7,0%	6,8%	6,6%	5,7%	4,8%
3. Ant. räntenivå +2%	1 506 tkr	1 530 tkr	1 555 tkr	1 580 tkr	1 605 tkr	1 632 tkr	1 772 tkr	1 927 tkr
erforderlig förändring, %	15,3%	14,9%	14,4%	14,0%	13,6%	13,2%	11,3%	9,7%
4. Ant. räntenivå +3%	1 606 tkr	1 629 tkr	1 653 tkr	1 677 tkr	1 701 tkr	1 727 tkr	1 862 tkr	2 012 tkr
erforderlig förändring, %	23,0%	22,3%	21,6%	21,0%	20,4%	19,8%	17,0%	14,5%
5. Ant. räntenivå -1%	1 206 tkr	1 233 tkr	1 261 tkr	1 289 tkr	1 317 tkr	1 347 tkr	1 502 tkr	1 672 tkr
erforderlig förändring, %	-7,7%	-7,4%	-7,2%	-7,0%	-6,8%	-6,6%	-5,7%	-4,8%
6. Ant. räntenivå -2%	1 106 tkr	1 134 tkr	1 163 tkr	1 192 tkr	1 221 tkr	1 252 tkr	1 412 tkr	1 587 tkr
erforderlig förändring, %	-15,3%	-14,9%	-14,4%	-14,0%	-13,6%	-13,2%	-11,3%	-9,7%

Årsavgift om antagen räntenivå (1,65%) och

7. Ant. inflationsnivå +1%	1 306 tkr	1 335 tkr	1 358 tkr	1 381 tkr	1 404 tkr	1 428 tkr	1 558 tkr	1 874 tkr
erforderlig förändring, %	0,0%	0,3%	-0,1%	-0,4%	-0,6%	-0,9%	-2,1%	6,6%
8. Ant. inflationsnivå +2%	1 306 tkr	1 345 tkr	1 385 tkr	1 427 tkr	1 470 tkr	1 516 tkr	1 772 tkr	2 252 tkr
erforderlig förändring, %	0,0%	0,9%	1,9%	3,0%	4,0%	5,1%	11,3%	28,2%
9. Ant. inflationsnivå -1%	1 306 tkr	1 317 tkr	1 329 tkr	1 340 tkr	1 352 tkr	1 364 tkr	1 428 tkr	1 666 tkr
erforderlig förändring, %	0,0%	-1,1%	-2,2%	-3,3%	-4,3%	-5,4%	-10,3%	-5,2%
10. Ant. inflationsnivå -2%	1 306 tkr	1 308 tkr	1 310 tkr	1 312 tkr	1 315 tkr	1 317 tkr	1 332 tkr	1 519 tkr
erforderlig förändring, %	0,0%	-1,8%	-3,6%	-5,3%	-7,0%	-8,6%	-16,3%	-13,6%

1000 R

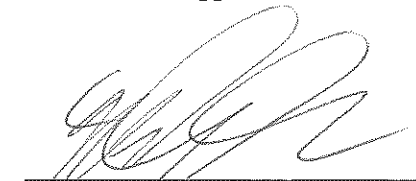
ML
CN

9

Styrelsens underskrifter

Transtrand 2019-09-20

Brf Orren 1 Kläppen



Gustav Eriksson



Carina Nord



Marlene Gustafsson



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 utgår från tidigare hyresavtal och utifrån mätreglerna SS21054:2009.

Lgh	Typ	Yta	Andel	Belåning i Brf	Månadsavgift	Årsavgift	Uppvärmning*	Totalinsats
543A	2 RoK	79,0 kvm	0,0306	305 964 kr	3 329 kr	39 952 kr	15 910 kr	2 150 000 kr
543B	2 RoK	79,0 kvm	0,0306	305 964 kr	3 329 kr	39 952 kr	15 910 kr	2 150 000 kr
544A	2 RoK	79,0 kvm	0,0306	305 964 kr	3 329 kr	39 952 kr	15 910 kr	2 150 000 kr
544B	2 RoK	79,0 kvm	0,0306	305 964 kr	3 329 kr	39 952 kr	15 910 kr	2 150 000 kr
545A	2 RoK	79,0 kvm	0,0306	305 964 kr	3 329 kr	39 952 kr	15 910 kr	2 150 000 kr
545B	2 RoK	79,0 kvm	0,0306	305 964 kr	3 329 kr	39 952 kr	15 910 kr	2 150 000 kr
546A	2 RoK	79,0 kvm	0,0306	305 964 kr	3 329 kr	39 952 kr	15 910 kr	2 150 000 kr
546B	2 RoK	79,0 kvm	0,0306	305 964 kr	3 329 kr	39 952 kr	15 910 kr	2 150 000 kr
547A	2 RoK	79,0 kvm	0,0306	305 964 kr	3 329 kr	39 952 kr	15 910 kr	2 150 000 kr
547B	2 RoK	79,0 kvm	0,0306	305 964 kr	3 329 kr	39 952 kr	15 910 kr	2 150 000 kr
548A	2 RoK	79,0 kvm	0,0306	305 964 kr	3 329 kr	39 952 kr	15 910 kr	2 150 000 kr
548B	2 RoK	79,0 kvm	0,0306	305 964 kr	3 329 kr	39 952 kr	15 910 kr	2 150 000 kr
549A	2 RoK	82,0 kvm	0,0318	317 583 kr	3 456 kr	41 470 kr	16 514 kr	2 150 000 kr
549B	2 RoK	82,0 kvm	0,0318	317 583 kr	3 456 kr	41 470 kr	16 514 kr	2 150 000 kr
550A	2 RoK	82,0 kvm	0,0318	317 583 kr	3 456 kr	41 470 kr	16 514 kr	2 150 000 kr
550B	2 RoK	82,0 kvm	0,0318	317 583 kr	3 456 kr	41 470 kr	16 514 kr	2 150 000 kr
551A	2 RoK	82,0 kvm	0,0318	317 583 kr	3 456 kr	41 470 kr	16 514 kr	2 150 000 kr
551B	2 RoK	82,0 kvm	0,0318	317 583 kr	3 456 kr	41 470 kr	16 514 kr	2 150 000 kr
552A	2 RoK	82,0 kvm	0,0318	317 583 kr	3 456 kr	41 470 kr	16 514 kr	2 150 000 kr
552B	2 RoK	82,0 kvm	0,0318	317 583 kr	3 456 kr	41 470 kr	16 514 kr	2 150 000 kr
564A	2 RoK	79,0 kvm	0,0306	305 964 kr	3 329 kr	39 952 kr	15 910 kr	2 150 000 kr
564B	2 RoK	79,0 kvm	0,0306	305 964 kr	3 329 kr	39 952 kr	15 910 kr	2 150 000 kr
568A	2 RoK	82,0 kvm	0,0318	317 583 kr	3 456 kr	41 470 kr	16 514 kr	2 150 000 kr
568B	2 RoK	82,0 kvm	0,0318	317 583 kr	3 456 kr	41 470 kr	16 514 kr	2 150 000 kr
569A	2 RoK	82,0 kvm	0,0318	317 583 kr	3 456 kr	41 470 kr	16 514 kr	2 150 000 kr
569B	2 RoK	82,0 kvm	0,0318	317 583 kr	3 456 kr	41 470 kr	16 514 kr	2 150 000 kr
570A	2 RoK	82,0 kvm	0,0318	317 583 kr	3 456 kr	41 470 kr	16 514 kr	2 150 000 kr
570B	2 RoK	82,0 kvm	0,0318	317 583 kr	3 456 kr	41 470 kr	16 514 kr	2 150 000 kr
571A	2 RoK	82,0 kvm	0,0318	317 583 kr	3 456 kr	41 470 kr	16 514 kr	2 150 000 kr
571B	2 RoK	82,0 kvm	0,0318	317 583 kr	3 456 kr	41 470 kr	16 514 kr	2 150 000 kr
572A	2 RoK	82,0 kvm	0,0318	317 583 kr	3 456 kr	41 470 kr	16 514 kr	2 150 000 kr
572B	2 RoK	82,0 kvm	0,0318	317 583 kr	3 456 kr	41 470 kr	16 514 kr	2 150 000 kr
		2582,0 kvm	1,0060	10 000 000 kr	108 816 kr	1 305 786 kr		68 800 000 kr

*) Tillkommer utöver årsavgift.

Handwritten signatures and initials:
 MEX
 AL
 11

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 Orren i Kläppen, org.nr. 769637-7121, undertecknad 2019-09-20, 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.

Intygsgivarna har båda ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Fastigheten har inte besökts av oss då statusbesiktning av Besiktningsbolaget Trygga AB har skett.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Uppdragsbeställning, 190920
Ekonomisk plan daterad 190920
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 190806
Registreringsbevis Bolagsverket, 190806
Utdrag ur fastighetsregistret, 181207
Utkast aktieöverlåtelseavtal
Garantiförbindelse Osålda lägenheter, Kläppen Ski Resort AB, 190920
Intyg tom fastighet, 190911
Statusbesiktning, underhållsplan, Besiktningsbolaget Trygga AB, 190703, 190911
Energideklaration, Dantek Konsult, 190708
OVK, Dantek Konsult, 190708
Ritningar, 010123
Värdeutlåtande lgh, Sälennmäklaren, 190911
Försäkringsoffert, Dalaenas Försäkringsbolag, 190429
Offert ekonomisk förvaltning, Dalälva Ekonomi & Utbildnings AB, 190904
Finansieringsoffert, SEB, 190918
Styrelseprotokoll, 190920

Växjö 2019-09-26



Jan Äglöv
Äglövkonsult AB
Falkgatan 4
352 36 Växjö

Växjö 19-09-26



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

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