

2021102003003

EKONOMISK PLAN för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KNEKTEN
Organisationsnummer 769639-2724

Handwritten signatures and initials:
A large stylized signature, possibly "CBL".
A large stylized signature, possibly "An".
Initials "SR".
A small number "1".
A small signature, possibly "B".

Innehållsförteckning

01 Allmänna förutsättningar	3
02 Beskrivning av fastigheten	4
02.1 Projektbeskrivning	4
02.2 Tomt och läge	4
02.3 Fastighetsfakta	4
02.4 Kortfattad byggnadsbeskrivning	4
02.5 Kortfattad lägenhetsbeskrivning	5
02.6 Sammanfattning, fastighetsbeskrivning och underhåll	5
03 Beräknade kostnader för föreningens fastighet	6
04 Finansieringsplan och beräkning av föreningens kostnader	6
05 Beräkning av föreningens årliga intäkter	7
06 Ekonomisk prognos	8
06.1 Nyckeltal	8
06.2 Kassaflöde per år och ackumulerat	9
06.3 Resultat per år	9
07 Ekonomisk känslighet	10
08 Särskilda förhållanden	11

2021102003004

B

SR

1 Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Knekten, organisationsnummer 769639-2724, som har sitt säte i Visby Gotlands län och som registrerats hos Bolagsverket 2020-11-17 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrättslokal. En medlem som innehar en bostadsrättslokal kallas bostadsrättshavare.

Ägarna till fastigheten Visby Knekten 6 med en yta på 1 374 m², Visbylokaler AB 559079-9267, har erbjudit bostadsrättsföreningen att förvärva densamma.

Överlåtelsen går till så att föreningen förvärvar samtliga aktier i Gotlandslokaler AB 559252-4515 samt därefter likviderar bolaget och för över fastigheten till föreningen. Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening (bolagsombildning) har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För i de fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst

De 17 lokalerna i fastighetens byggnad färdigställs genom nyproduktion
Bostadsrättsföreningen är mervärdesskattepliktig

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart föreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd

Lokalerna upplåtes med villkor om att bostadsrättsinnehavarna under hela innehavsperioden ska bedriva mervärdesskattepliktig verksamhet i lokalerna samt vara registrerad för mervärdesskatt. Sådant villkor ska uppges i upplåtelseavtalet.

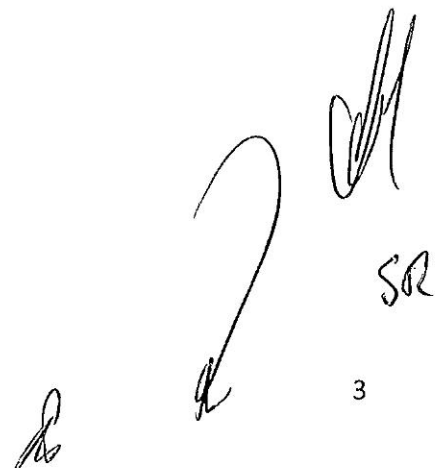
Om det kan antas att förvärvare av bostadsrättslokal som är upplåten med villkor om att mervärdesskattepliktig verksamhet skall bedrivas i lokalen ej avser att bedriva sådan verksamhet och inte är registrerad för mervärdesskatt har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Den som överlåter bostadsrättslokal med villkor om att bostadsrättsinnehavaren ska bedriva mervärdesskattepliktig verksamhet i lokalen ska genom villkor i överlåtelseavtal tillse att köparen biträder samtliga villkor i upplåtelseavtalet. Föreningen har rätt att vägra förvärvare av sådan bostadsrätts medlemskap om förvärvaren inte skriftligen biträder ifrågavarande villkor i överlåtelseavtalet.

På årsavgiften för bostadsrättslokal som är upplåten med villkor om att mervärdesskattepliktig verksamhet skall bedrivas i lokalen tillkommer vid var tid gällande mervärdesskatt, i dagsläget 25%

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1§ bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomisk plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i den ekonomiska planen grundar sig på den slutliga kostnaden för föreningens hus antagen på extra föreningsstämma 2021-10-04. Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för kalkylens upprättande kända förhållanden.

Linjär avskrivning är tillämpad i denna kalkyl
Inflyttning beräknas ske 2021-11-15



Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left, a smaller one on the right, and the initials 'SR' below them.

2 Beskrivning av fastigheten

2.1 Projektbeskrivning

Fastigheten ska bebyggas med 17 lokaler i varierande storlekar och kommer att drivas i bostadsrättsform. Utvändigt kommer husen att vara helt färdiga utifrån beskrivningar och ritningar. Invändigt är lokalerna helt tomma och inga ytskikt ingår.

I lokal 6-17 förbereds det med avlopp, kallt vatten, el och fiber som respektive lokalägare kan bygga vidare på. I lokal 1-5 finns ingen möjlighet till att ansluta värme och vatten/avlopp, el och fiber förbereds dock som respektive lokalägare kan bygga vidare på

Tomt	Tomten iordningställes med asfalterade ytor enligt situationsplan. Parkering hänvisas till tilldelad hyrd yta enligt situationsplan. Gräsytor är besådda, allmänbelysning på fasader. Nät-staket monteras runt hela fastigheten inklusive 1 st motordriven grind
Sophantering	Respektive lokal ombesörjer och bekostar sin egen sophantering
Värme	Fjärrvärme till gemensam undercentral, distribueras därefter till lokal 6-17 som har ingjutna värmeslingor. Kostnad för värme mäts och bekostas av respektive lokal
El	Respektive lokal får eget abonnemang 25A med egen mätning. Förbrukning faktureras från elleverantören. Ett gemensamt abonnemang där förbrukningen ingår i månadsavgiften.
Fiber	Fiber kommer att förberedas till varje lokal, abonnemang tecknas separat. Kostnaden för tjänsteleverans ingår inte i månadsavgiften.
Ventilation	Lokalerna byggs med självdragsventilation via yttervägg, eventuell utökad ventilation ombesörjs och bekostas av respektive lokal

2.2 Tomt och läge

Fastigheten är centralt belägen i östra Visby

2.3 Fastighetsfakta

Fastighetsbeteckning	Visby Knekten 6, Region Gotland
Adress	Wilhelminaskogsgatan 8, 621 37 Visby
Upplåtelseform	Äganderätt/lagfart
Servitut	GA/Samfällighet Gotland Visby S:40, Visby GA:35
Tomtareal	2 952 m ²
Lokalarea, LOA	1 374 m ² (Lokalarean är uppmätt enligt SS 21054:2020)
Lokaler	17 stycken
Byggnadsutformning	1 byggnad
Byggnadsår	2020-2021
Försäkring	Fullvärde IF
Taxeringsvärde 2021	8 580 000
Varav byggnad	7 400 000
Varav mark	1 180 000

(Handwritten signatures and initials)

SR

4

2.4 Kortfattad byggnadsbeskrivning

Avser lokaler 1-5

Grundläggning	Gjuten isolerad platta
Ytterväggar	Sandwichpanel med stomme av stål
Yttertak	Självbärande plåt, isolering 120, papp. Bärande stomme av stål
Innervägg mellan lokalerna	Sandwichpanel
Portar	Vikport 2 000 x 2 500 (BxH)
Dörrar	Aluminium 10,5 x 21

Avser lokaler 6-17

Grundläggning	Gjuten isolerad platta. Ingjuten vattenburen golvvärme kopplad till fjärrvärme, separat mätning i respektive lokal. Avlopp och golvbrunn förberett i plattan för respektive lokal för framtida wc/dusch. Tappkran för vatten monteras, får dock endast användas om lokalen är uppvärmd
Ytterväggar	Sandwichpanel med stomme av stål
Yttertak	Självbärande plåt, isolering 120, papp. Bärande stomme av stål
Innervägg mellan lokalerna	Sandwichpanel
Portar	Vikport 4 000 x 4 500 (BxH) avser lokal 6-11 Vikport 3 800 x 4 500 (BxH) avser lokal 12-17
Fönster	Fasta 22 x 14,5
Dörrar	Aluminium 10,5 x 21

2.5 Kortfattad lokalbeskrivning

Avser lokaler 1-5

Golv	Obehandlad betong
Vägg	Sandwichpanel
Tak	Självbärande plåt
Övrigt	Förberett för el och fiber enligt projektbeskrivning.

Teknik/Gemensamt

Golv	Betong målas
Vägg	Målad
Tak	Gips målas
Övrigt	Disponering av utrymmet för teknik till byggnaden

Avser lokaler 6-11

Golv	Obehandlad betong
Vägg	Sandwichpanel
Tak	Synliga balkar och spånskiva – avser del vid entresol
Övrigt	Förberett för vatten, el och fiber enligt projektbeskrivning. Samtliga lokaler får själva ombesörja utrustning för varmvatten

Entresol/halva lokalytan

Golv	Spånskiva obehandlad
Vägg	Sandwichpanel
Tak	Självbärande plåt
Övrigt	Industritrappa med räcke och lejdare

Teknik/gemensamt

Golv	Betong målas
Vägg	Målad
Tak	Gips målas
Övrigt	Disponering av utrymmet för teknik till byggnaden

Avser lokaler 12-17

Golv	Obehandlad betong
Vägg	Sandwichpanel
Tak	Synliga balkar och spånskiva
Övrigt	Förberett för vatten, el och fiber enligt projektbeskrivning. Samtliga lokaler får själva ombesörja utrustning för varmvatten
Entresol/halva lokalytan	
Golv	Spånskiva obehandlad
Vägg	Sandwichpanel
Tak	Självbärande plåt
Övrigt	Industritrappa med räcke och lejdare, inklädd med gips samt vägg och dörr mot lokal på bottenvåning
Teknik/gemensamt	
Golv	Betong målas
Vägg	Målad
Tak	Gips målas
Övrigt	Disponering av utrymmet för teknik till byggnaden

2.6 Sammanfattning fastighetsbeskrivning och underhåll

Byggnader kommer att nyproduceras och färdigställas under 2020-2021. Inget underhållsbehov, utöver normalt löpande underhåll, bedöms föreligga under kommande tolvårsperiod. För framtida periodiskt fastighetsunderhåll gör bostadsrättsföreningen en årlig avsättning om 35 000 kr.

Det åligger bostadsrättsföreningens ordinarie styrelse att inom ett år från det att den tillträtt upprätta en underhållsplan.

3 Beräknade kostnader för föreningens fastighet

Förvärvskostnader	
Fastighetsköp	24 955 000
Likvidreserv kassa år 1	100 000
Summa kostnad	25 055 000

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet har ännu inte fastställts men har, med hänvisning av Skatteverkets e-tjänst, beräknats till nedanstående belopp

Byggnader	7 400 000
Mark	1 180 000
Totalt	8 580 000

4 Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader**Finansieringsplan**

Finansieringen sker via insatser samt lån som upptas av föreningen

Lån	8 640 000	6 288 per m2 totalyta
Insatser	16 415 000	11 947 per m2 totalyta
Summa finansiering	25 055 000	18 235 per m2

Intäkter	
Årsavgifter	454 000
Hysesintäkter p-platser	50 000
Summa årsavgifter	504 000

[Handwritten signatures and initials]
SR

Driftskostnader		
Fastighetsservice	13 700	
Ekonomisk förvaltning	27 200	
Lokal-el	17 900	
Fastighetsskatt	42 900	
Försäkringar	22 000	
Övrigt	23 600	
Summa driftskostnader	147 300	107 per m2

Alla kostnader för el, vatten och värme bekostas av bostadsrättsinnehavarna

Kapitalkostnader		
Räntekostnader lån	233 300	2,70%
Amortering lån	96 100	1,10%
<i>Summa kapitalkostnader</i>	<i>329 400</i>	
Resultatpåverkade kapitalkostnader	233 300	

Fastighetsskatt
Fastighetsskatt 0,5% på beräknat taxeringsvärde enligt Skatteverkets e-tjänst

Avskrivningar

Föreningen använder redovisningsmässig avskrivning (linjär) på 100 år, motsvarande 1% av byggnadernas anskaffningsvärde värde per år proportionerligt mot beräknat taxeringsvärde

Årligt avskrivningsbelopp	249 600
---------------------------	----------------

Fondavsättning

Avsättning underhållsfond	35 000
Summa fondavsättningar	35 000

Årets redovisningsmässiga resultat	-161 200
---	-----------------

Ej kassaflödespåverkade poster

Avskrivning	249 600
Avsättning underhållsfond	35 000
<i>Kassaflödespåverkade poster</i>	
Amortering	-96 100
Summa årets kassaflöde	27 300

Handwritten signatures and initials, including a large signature and the letters 'SR'.

5 Beräkning av föreningens årliga intäkter

I enlighet vad som föreskrivs i föreningens stadgar ska föreningens löpande kostnader och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrättens insats

I följande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvud-data såsom insatser, andelstal, årsavgifter etc.

Lägenhet	YTA	ANDEL	AVGIFTER		INSATSER	AVGIFT
Lgh-nr	Storlek	Per m2	Månad	År	Insatser	Avgift/m2
1	24,00	1,747	996	11 952	445 000	498
2	24,00	1,747	996	11 952	395 000	498
3	24,00	1,747	996	11 952	395 000	498
4	24,00	1,747	996	11 952	395 000	498
5	24,00	1,747	996	11 952	445 000	498
6	90,00	6,550	2 550	30 600	995 000	340
7	90,00	6,550	2 550	30 600	995 000	340
8	90,00	6,550	2 550	30 600	995 000	340
9	90,00	6,550	2 550	30 600	995 000	340
10	90,00	6,550	2 550	30 600	995 000	340
11	90,00	6,550	2 550	30 600	995 000	340
12	119,00	8,661	2 925	35 100	1 395 000	295
13	119,00	8,661	2 925	35 100	1 395 000	295
14	119,00	8,661	2 925	35 100	1 395 000	295
15	119,00	8,661	2 925	35 100	1 395 000	295
16	119,00	8,661	2 925	35 100	1 395 000	295
17	119,00	8,661	2 925	35 100	1 395 000	295
Summa	1 374	100	37 830	453 960	16 415 000	330

Andelstalen ovan är proportionerliga i förhållande till lägenheternas yta

6a Ekonomisk prognos

Ekonomisk Prognos	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 11	År 16
Intäkter lokaler	453 990	469 880	486 325	503 347	520 964	539 198	558 070	640 398	760 592
Övriga intäkter	49 980	51 729	53 540	55 414	57 353	59 361	61 438	70 502	83 734
Summa intäkter	503 970	521 609	539 865	558 761	578 317	598 558	619 508	710 899	844 326
Driftskostnader	-104 424	-106 512	-108 643	-110 816	-113 032	-115 293	-117 598	-127 292	-140 541
Fastighetsavgift	-42 900	-42 900	-42 900	-42 900	-42 900	-42 900	-42 900	-42 900	-42 900
Avsättning fast-uh	-35 000	-35 700	-36 414	-37 142	-37 885	-38 643	-39 416	-42 665	-47 105
S:a driftskostnader	-182 324	-185 112	-187 957	-190 858	-193 817	-196 835	-199 914	-212 857	-230 546
Driftnetto	321 646	336 496	351 909	367 903	384 500	401 723	419 594	498 042	613 779
Räntekostnader	-233 280	-230 685	-228 091	-250 551	-247 668	-244 785	-282 219	-268 765	-251 948
Avskrivning	-249 550	-249 550	-249 550	-249 550	-249 550	-249 550	-249 550	-249 550	-249 550
Resultat	-161 184	-143 739	-125 732	-132 198	-112 718	-92 612	-112 175	-20 273	112 282
Skatt	0	0	0	0	0	0	0	0	-23 130
Rörelseresultat	-161 184	-143 739	-125 732	-132 198	-112 718	-92 612	-112 175	-20 273	89 152

6b Ekonomisk prognos, kassaflöde

Rörelseresultat	-161 184	-143 739	-125 732	-132 198	-112 718	-92 612	-112 175	-20 273	89 152
<i>Kassaflöde</i>									
Avskrivning	249 550	249 550	249 550	249 550	249 550	249 550	249 550	249 550	249 550
Avsättning fast-uh	35 000	35 700	36 414	37 142	37 885	38 643	39 416	42 665	47 105
Amortering	-96 100	-96 100	-96 100	-96 100	-96 100	-96 100	-96 100	-96 100	-96 100
Betalnetto	27 266	45 411	64 132	58 394	78 617	99 481	80 690	175 842	289 707
Likvidreserv år 1	100 000								
Betalnetto	27 266	45 411	64 132	58 394	78 617	99 481	80 690	175 842	289 707
Ackum betalneto ink likvidreserv	181 798	227 209	291 341	349 735	428 352	527 833	608 523	1 165 476	2 394 897
Låneskuld, tusental	8 640	8 544	8 448	8 352	8 256	8 160	8 063	7 679	7 198

6.1 Nyckeltal

NYCKELTAL	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 11	År 16
Intäkter/m2	330	342	354	366	379	392	406	466	554
Extra intäkter/m2	36	38	39	40	42	43	45	51	61
Driftskostnader/m2	107	109	110	112	113	115	117	124	134
Avsättning u-h/m2	25	26	27	27	28	28	29	31	34
Driftnetto/m2	234	245	256	268	280	292	305	362	447
Kapitalkostnader/m2	240	238	236	252	250	248	275	266	253
Avskrivning/m2	182	182	182	182	182	182	182	182	182
Resultat/m2	-117	-105	-92	-96	-82	-67	-82	-15	82

Övriga upplysningar till den ekonomiska prognosen

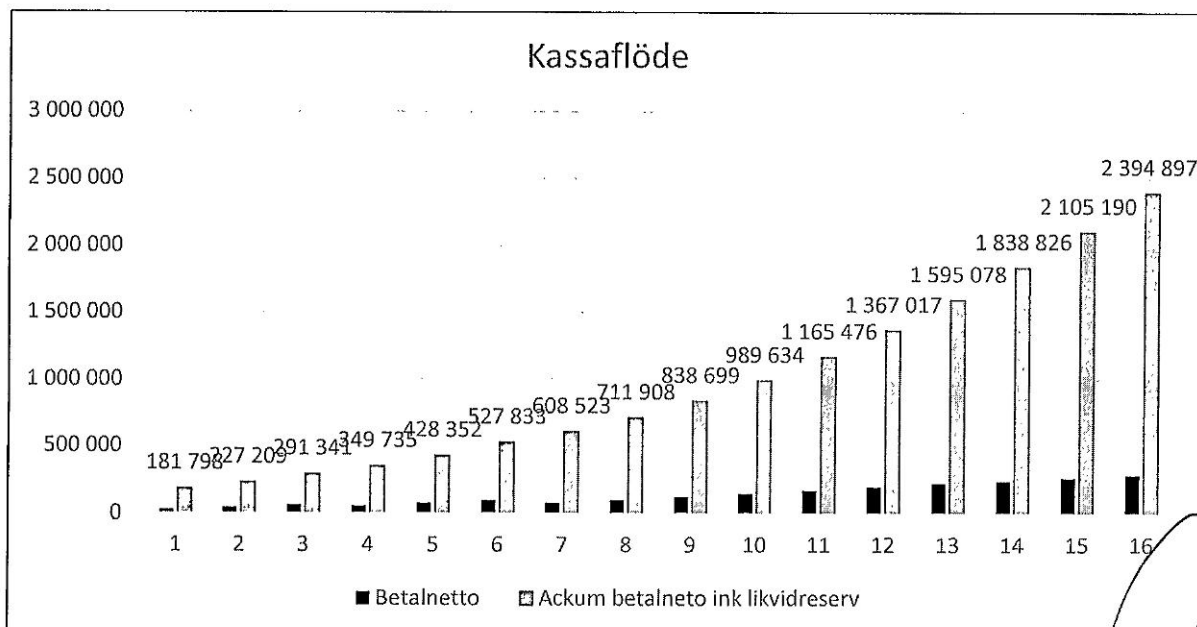
Kostnadsutveckling

Årsavgifter	3,5%
Driftskostnader	2,0%

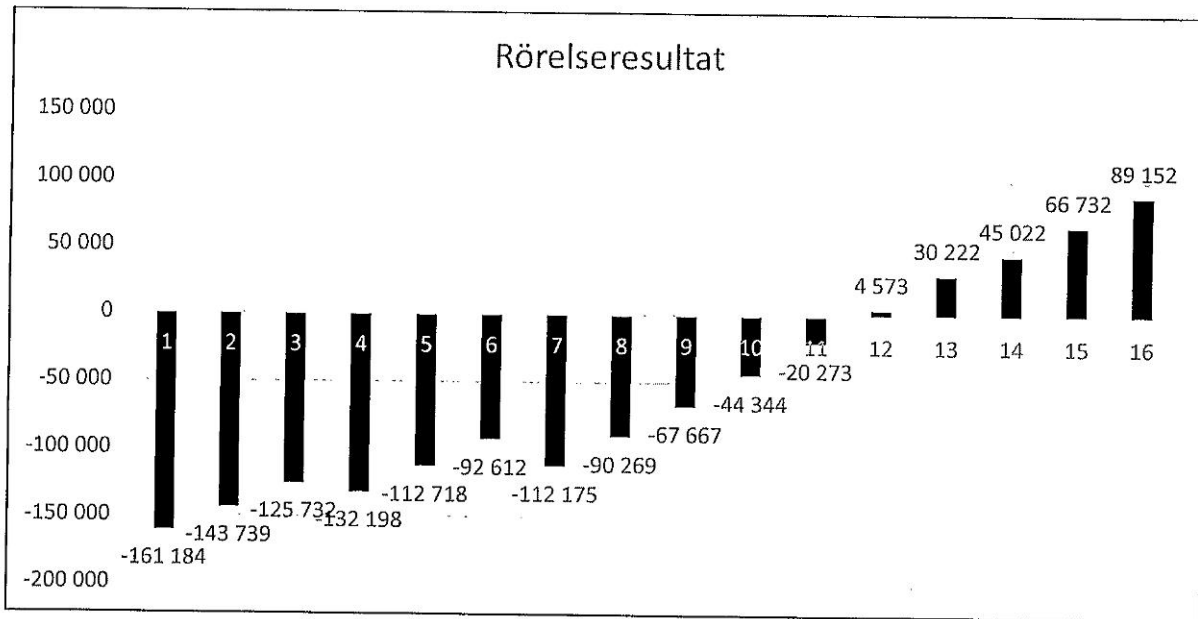
Låneräntor

År 1-3	2,70%
År 4-6	3,00%
År 7-15	3,50%

6.2 Kassaflöde ackumulerat



6.3 Resultat per år



2021102003012

7 Ekonomisk känslighetsanalys

Bostadsyta	1 374
Dagens inflationsnivå	3,50%
Ränta år 1-3	2,70%
Ränta år 4-7	3,00%
Ränta år 8-15	3,50%

Dagens inflationsnivå		År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 11	År 16
Dagens räntenivå		330	342	354	366	379	392	406	466	554
Dagens räntenivå	Plus 1%	393	404	415	427	439	452	465	522	606
Dagens räntenivå	Plus 2%	456	466	477	488	499	511	524	578	658
Dagens räntenivå	Plus 3%	519	529	538	549	559	571	582	634	711
Dagens räntenivå	Minus -1%	268	280	292	306	319	333	347	410	501
Dagens räntenivå	Minus -2%	205	218	231	245	259	274	289	354	449
Dagens räntenivå	Minus -3%	142	155	169	184	199	214	230	298	396
Dagens räntenivå		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dagens inflationsnivå		330	342	354	366	379	392	406	466	554
Dagens inflationsnivå	Plus 1%	331	344	356	370	383	398	412	477	571
Dagens inflationsnivå	Plus 2%	332	345	359	373	388	403	419	488	591
Dagens inflationsnivå	Plus 3%	333	347	361	376	392	408	425	501	614
Dagens inflationsnivå	Minus -1%	330	340	352	363	375	388	400	457	539
Dagens inflationsnivå	Minus -2%	329	339	349	360	371	383	395	448	526
Dagens inflationsnivå	Minus -3%	328	337	347	357	368	379	390	440	515

I den ekonomiska känslighetskalkylen visas vilken inverkan ändrade räntenivåer kan påverka föreningsmedlemmarnas årsavgifter. Ingen hänsyn är tagen till att föreningens lån kan vara uppdelade i flera delar med olika räntebindningstider och att räntepåverkan i verkligheten därmed blir mindre. Denna kostnadskalkyl utgår från 100% anslutningsgrad då säljaren av fastigheterna garanterar avgifter och insatser för de lägenheter som eventuellt kan vara osålda i samband med att inflyttning sker.

[Handwritten signature]
SR

[Handwritten initials]

2021102003013

8 Särskilda förhållanden

Medlem som innehar bostadsrätt ska erlægga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som anges i den ekonomiska planen eller enligt styrelsens beslut. Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt eventuell amortering och avsättning till fonder.

Efter att inflyttning skett i lägenheterna ska bostadsrättshavarna hålla bostaden tillgänglig för eventuella efterarbeten enligt besiktningsprotokoll

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastigheternas beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för upprättande av kalkylen kända förutsättningar. I de fall kostnaderna skulle bli högre än beräknat kan föreningen komma att höja årsavgiften i framtiden

Bostadsrättshavare ska ha hemförsäkring med tillägg för bostadsrättslägenhet

Bostadsrättshavare ska teckna eget el-abonnemang

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar

Visby 2021-10-04

Bostadsrättsföreningen Knekten

Per Hansson-Möllerfors

Anna Möllerfors

Sören Ruthström

INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614) granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Knekten, org.nr. 769639-2724, i Gotlands kommun, undertecknad 2021-10-04, 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 mig. Den ekonomiska planen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för mig 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.

Jag 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 jag som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Fastigheten har ej besiktigats då intyg från kontrollansvarig finns.
Intygsgivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Uppdragsbeställning, 211004
Ekonomisk plan daterad 211004
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 201117
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 201117
Kostnadskalkyl, 201229
Utdrag ur fastighetsregistret, 210121
Taxeringsvärdeberäkning, 210119
Aktieöverlåtelseavtal, 201229
Entreprenadkontrakt, Northpower Stålhallar AB, 201029, 201102
Bygglov, Region Gotland, 201208
Ritningar, 201008
Garantiåtagande färdigställande och slutlig kostnad, Visbylokaler AB, 211004
Garanti osålda lägenheter, 201229
Utlåtande kontrollansvarig, Benny Appelqvist, 210928
Värdeutlåtande lgh, Fastighetsbyrån Gotland, 201215
Försäkringsoffert, IF, 210919
Offert Ekonomisk Förvaltning, Villén Ekonomi AB, 201229
Ränteoffert, Sparbanken Gotland, 210430
Stämmoprotokoll, 211004

Växjö 2021-10-07



Jan Åglöv
Åglövkonsult AB
Falkgatan 4
352 36 Växjö

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

INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen från 2021-10-04 för Bostadsrättsföreningen Knekten (769639-2724), i Gotlands kommun får härmed avge följande intyg.

De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och planen framstår som hållbar.

Bostadsrättsföreningens fastighet har ej besiktigats då intyg från kontrollansvarig finns

Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

Slutlig kostnad har garanterats och garanti för återköp har utställts.

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

Intygsgivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Underlag som ligger till grund för granskningen redovisas i bilagan

Kalmar 2021-10-14



Peter Strand

Värderingsbyrån

Av Boverket förordnad intygsgivare

Underlagsförteckning vid granskning av ekonomisk plan för brf Knekten

Uppdragsbeställning, 2021-10-04

Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 2020-11-17

Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 2020-11-17

Utdrag ur fastighetsregistret, 2021-01-21

Taxeringsvärdeberäkning, Skatteverket 2021-01-19

Aktieöverlåtelseavtal, 2020-12-29

Entreprenadkontrakt, Northpower Stålhallar AB, 2020-10-29, 2020-11-02

Bygglov, Region Gotland, 2020-12-08

Ritningar, 2020-10-08

Garantiåtagande färdigställande och slutlig kostnad, Visbylokaler AB, 2021-10-04

Garanti osålda lägenheter, 2020-12-29

Utlåtande kontrollansvarig, Benny Appelqvist, 2021-09-28

Värdeutlåtande Igh, Fastighetsbyrån Gotland, 2020-12-15

Försäkringsoffert, IF, 2021-09-19

Offert Ekonomisk Förvaltning, Villén Ekonomi AB, 2020-12-29

Ränteoffert, Sparbanken Gotland, 2021-04-30

Stämmoprotokoll, 2021-10-04

