

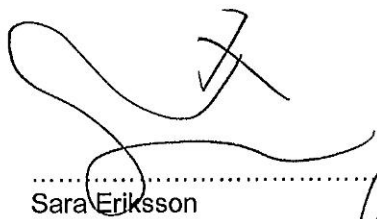
EKONOMISK PLAN

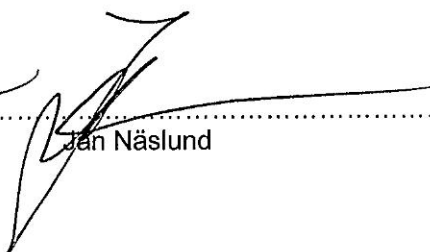
**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKIHOUSE 303 I SÄLEN**


ORGANISATIONSNUMMER 769639-8101

MALUNGS KOMMUN

Gävle 2021-11-09

  
Sara Eriksson

  
Jan Näslund

  
Mathias Klasenius

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sid</b>
1. Allmänna förutsättningar	3
2. Beskrivning av fastigheten	4
3. Gemensamma anordningar	4
4. Gemensamma anordningar på tomtmark	5
5. Fastighetsrättsliga åtgärder	5
6. Planer och bestämmelser	5
7. Andel i samfällighet och gemensamhetsanläggning	5
8. Servitut	5
9. Kortfattad rumsbeskrivning	5,6
10. Försäkring	6
11. Utförda besiktningar	6
12. Underhållsbehov	6
13. Taxeringsvärde	6
14. Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv	7
15. Finansieringsplan	7
16. Beräkning av föreningens årliga kostnader	7,8
17. Beräkning av föreningens årliga intäkter	
18. Nyckeltal	9
19. Lägenhetsförteckning	9
20. Uppmätning av yta	9
21. Kostnad för hemförsäkring och antal bäddar	9
22. Ekonomisk prognos	10
23. Bokföringsmässigt underskott	10
24. Likviditetsprognos	11
25. Kassaflödesprognos	12
26. Känslighetsanalys. Ränte –och inflationsförändring	13
27. Särskilda förhållanden	14

**Bilaga: Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen**

## 1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Skihouse 303 i Sälen med organisationsnummer 769639-8101, som har sitt säte i Gävle kommun och som registrerades 2021-04-14, har till sitt ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Juridisk person kan vara medlem. Föreningen har för avsikt att bedriva verksamheten som äkta bostadsrättsförening. Skatteverket kan dock ha synpunkter på föreningar som bedriver uthyrningsverksamhet i viss omfattning, och kan bli föremål för ändring till oäkta bostadsrättsförening.

På fastigheten finns det en byggnad uppförd i 2 plan med 7 st bostadslägenheter. Total bostadsyta 571 kvm. Det finns inga hyresgäster på fastigheten.

Den slutliga anskaffningskostnaden ska fastställas på extra föreningsstämma.

Beräknad tidpunkt för föreningens tillträde och upplåtelse 2021-12-01.

Säljaren garanterar insatser och avgifter på lägenheter om inte är sålda.

Bolaget Skihouse 303 AB, har ett uthyrningsavtal för uthyrning av lägenheterna. Detta avtal är uppsagt och gäller till den 30 april 2022. Bostadsrättshavarna får efter detta datum teckna egna avtal med Skistar för uthyrning av respektive lägenhet.

I enlighet med vad som stadgas i bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna grundar sig på kostnader för föreningens fastighetsförvärv avseende; köpeskilling för aktier, köpeskilling för fastigheten, lagfartskostnad, pantbrevskostnad, kostnad för intygsgivning, kostnad för besiktning, kostnad för ekonomisk plan etc.

Beräkning av föreningens kapitalkostnad, kostnad för ekonomisk förvaltning och fastighetsförsäkring grundar sig på erhållna offerter. Kostnad för snöskottning är schablonberäknad. Övriga driftskostnader är säljarens faktiska kostnader.

Bostadsrättsföreningen erhåller av säljaren 70.000 kr på tillträdesdagen som kassa. Detta belopp ingår inte i föreningens anskaffningskostnad. Beloppet utbetalas separat från säljaren till föreningen.

Bostadsrättsföreningen avser att förvärva fastigheten Västra Sälen 5:570 genom köp av samtliga aktier i Bolaget Skihouse 303 AB med organisationsnummer 559069-3981. Härefter kommer föreningen att förvärva fastigheten av Bolaget, varefter Bolaget likvideras. Förvärvet av fastigheten sker till underpris med stöd av inkomstskattelagen 23 kap RÅ2003 ref 61 samt Regeringsrättens dom i mål nr 1111-05 av den 3 maj 2006.

I samband med förvärvet av fastigheten genom köp av aktier kommer föreningen att redovisa en bokföringsmässig förlust. Denna förlust motsvaras av en uppskrivning då fastighetens värde skrivs upp samtidigt som värdet på aktierna skrivs ned, är av redovisningsmässig natur och har ingen påverkan på föreningens likviditet och egna kapital.

Däremot kommer inte föreningen att kunna tillgodoräkna sig det uppskrivna beloppet som skattemässigt omkostnadsbelopp. Detta medför i det hypotetiska fallet, att om föreningen skulle vidareförsälja fastigheten att köpeskillingen skulle i sin helhet bli föremål för beskattning.

I sammanhanget erinras dock att bostadsrättsföreningens syfte är att upplåta bostadsrätt på obegränsad tid, vilket innebär att en vidareförsäljning av fastigheten i princip endast kan bli aktuell i de fall föreningen försätts i likvidation eller konkurs.

Skattemässigt fastighetsvärde beräknas till 10.114.312 kr.

## **2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN**

<b>Fastighetsbeteckning:</b>	Malung-Sälen Västra Sälen 5:570
<b>Fastighetens adress:</b>	Josmyrslingan 2-14, 780 67 Sälen
<b>Tomtareal:</b>	2.383 kvm (friköpt)
<b>Antal lägenheter:</b>	7 st
<b>Bostadsyta:</b>	571 kvm
<b>Byggnadsår:</b>	2017
<b>Antal våningar:</b>	2-plan
<b>Grund:</b>	Torpargrund med grundbalkar av betong
<b>Stomme:</b>	Trä
<b>Bjälklag:</b>	Trä
<b>Fasadbeklädnad:</b>	Trä
<b>Fönster:</b>	Treglas
<b>Yttertak:</b>	Betongtegel
<b>Ventilation:</b>	FTX med lägenhetsplacerade aggregat
<b>Brandlarm:</b>	Centralt brandlarm kopplat till SOS
<b>Uppvärmning:</b>	Fjärrvärme. Radiatorer
<b>Vatten:</b>	Kommunalt
<b>Avlopp:</b>	Kommunalt

### **Förråd/Skid och vallabod**

<b>Grund:</b>	Gjuten platta
<b>Stomme:</b>	Trä
<b>Fasad:</b>	Trä
<b>Yttertak:</b>	Betongtegel

## **3. GEMENSAMMA ANORDNINGAR**

Fristående byggnad med lägenhetsförråd, skid -och vallabod.

## **GEMENSAMMA ANORDNINGAR PÅ TOMTMARK**

Det finns 11 st parkeringsplatser att nyttja av föreningens medlemmar och hyresgäster. Grillplats.

### **5. FASTIGHETSÄTTSLIGA ÅTGÄRDER**

Avstyckning	2011-01-18	akt nr 2023-3119
-------------	------------	------------------

### **6. PLANER OCH BESTÄMMELSER**

Detaljplan	2004-06-21	akt nr 2023-p383
Skidborg vid lift 303		
Registreringsdatum	2005-04-19	
Delområde för andra anm: Upphävande av strandskydd se		akt nr 2021-p466

### **7. ANDEL I SAMFÄLLIGHET OCH GEMENSAMHETSANLÄGGNING**

Fastigheten har ingen andel i samfällighet eller gemensamhetsanläggning.

### **8. SERVITUT**

Fastigheten har inga servitut.

### **9. KORTFATTAD RUMSBESKRIVNING**

#### **Hall / Passage**

Golv:	Klinker / Forbo Flotex Plank, antique wood
Vägg:	Målad väv
Tak:	Vitmålat
Övrigt:	Torkskåp / Dimring av av takbelysning

#### **Sovrum**

Golv:	Forbo Flotex Plank, antique wood
Vägg:	Målad väv
Tak:	Vitmålat

#### **Bastu**

Golv:	Klinker
Vägg:	Trä
Tak:	Trä
Övrigt:	Elaggregat

### **Kök**

Golv: Forbo Flotex Pank, antique wood  
Vägg: Målad väv  
Tak: Vitmålat  
Vitvaror: Spishäll, fläkt, inbyggd ugn, inbyggd mikro, diskmaskin och kyl/frys-skåp  
Övrigt: Dimmer till takbelysning

### **Badrum**

Golv: Klinker  
Vägg: Kakel  
Tak: Vitmålat  
Övrigt: Tvättställ, badrumsspegel, wc-stol och dusch.

### **Övrigt:**

Garderob: I sovrummen finns garderob för klädförvaring.  
Tvättutrustning: I badrummen finns tvättmaskin och torktumlare.

## **10. FÖRSÄKRING**

Föreningen avser att hålla fastigheten fullvärdeförsäkrad och med styrelseansvar samt kollektivt bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar.

## **11. UTFÖRDA BESIKTNINGAR**

Överlåtelsebesiktning: Utförd av Anticimex 2021-09-21.

Not: De anmärkningar som finns noterade i besiktningens protokoll åtgärdas och bekostas av säljaren och ska vara åtgärdade före föreningens tillträdesdag.

Energideklaration: 2021-10-18

## **12. UNDERHÅLLSBEHOV**

Byggnaden är uppförd 2017, varför något större underhållsbehov ej föreligger, förutom löpande underhåll år 1-11.

## **13. TAXERINGSVÄRDE**

Taxeringsenhet 320 – Hyreshusenhet för bostäder. Taxeringen genomförd 2019.

Markvärde	1.118.000 kr
Byggnadsvärde	7.000.000 kr
<hr/>	
Summa taxeringsvärde	8.118.000 kr
<hr/>	

#### **14. BERÄKNAD KOSTNAD FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV**

Preliminär köpeskilling för fastigheten	10.114.312 kr
Preliminär köpeskilling för aktier	24.796.148 kr
Lagfartskostnad	152.540 kr
Pantbrevskostnad	0 kr
Kostnad Intygsgivare	45.000 kr
Konsultkostnader ekonomisk plan etc	285.000 kr
<b>Summa beräknade anskaffningskostnader</b>	<b>35.393.000 kr</b>

#### **15. FINANSIERINGSPLAN**

Medlemsinsatser	30.825.000 kr
Fastighetslån	4.568.000 kr
<b>Summa finansiering</b>	<b>35.393.000 kr</b>

#### **16. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER**

##### **Kapitalkostnad och amortering**

Föreningens räntekostnad har beräknats med en snittränta om 2,25%. Rak amortering 1% av skuldbeloppet per år. Pantbrev med bästa rätt som säkerhet i fastigheten.

Lån	Belopp	Bindningstid	Räntesats	Räntekostnad
Bottenlån	4.568.000 kr	Ej fastställd	2,25%	102.780 kr
Räntekostnad				102.780 kr
Amortering				45.680 kr
<b>Summa kapitalkostnad</b>				<b>148.460 kr</b>

##### **Avskrivningar**

Föreningen ska enligt bokföringslagen (1999:1078) göra avskrivningar på byggnaden vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte dess likviditet. Föreningen avser att tillämpa linjär avskrivning i sin redovisning. Föreningen bedöms göra redovisningsmässiga avskrivningar år 1 enligt nedan. Underlaget för avskrivningar grundas på en schablonberäkning om 80% av den totala anskaffningskostnaden 28.314.400 kr. Avskrivningsmetod K3.

Underlag för avskrivning	28.314.400 kr
Avskrivningsbelopp år 1	283.144 kr

##### **Årsavgift**

Föreningen tar inte ut årsavgift för att täcka kostnader hänförliga till avskrivningar. Årsavgiften kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amortering och avsättning till fonder.

**Driftskostnader**

El	96.000 kr
Värme	68.000 kr
Vatten	43.000 kr
Sophämtning	12.000 kr
Försäkring	11.000 kr
Brandlarm	4.500 kr
Snöskottning	40.000 kr
Ekonomisk förvaltning	25.000 kr

---

**Summa driftskostnader** **299.500 kr**

---

**Fastighetsskatt/fastighetsavgift**

Enligt nuvarande skatteregler är småhus, bostadshyreshus och ägarlägenheter nybyggda 2012 eller senare alternativt renoverade i sådan omfattning att nytt värdeår 2012 eller senare är befriade från fastighetsskatt/fastighetsavgift de första 15 åren.

---

**Summa fastighetsskatt/fastighetsavgift** **0 kr**

---

**Fondavsättning**

Avsättning yttre fond	18.000 kr
Avsättning dispositionsfond	5.115 kr

---

**Summa avsättning till fonder** **23.115 kr**

---

**Not: Avsättning yttre fond**

Inom föreningen ska det bildas en yttre fond för underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till den yttre fonden ska ske i enlighet med underhållsplanen. De överskott som kan uppstå för föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden. Till dess att underhållsplan tagits fram, sker en avsättning till den yttre fonden med minst 30 kr per kvm.

---

**Summa kapitalkostnad, driftskostnad, avsättning fonder** **471.075 kr**

---

**17. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER**

Årsavgift 571 kvm x 825 kr per kvm	471.075 kr
------------------------------------	------------

---

**Summa intäkter** **471.075 kr**

---



## 18. NYCKELTAL

Anskaffningskostnad per kvm	61.984 kr
Medlemsinsats per kvm i snitt	53.984 kr
Fastighetslån per kvm	8.000 kr
Ränta per kvm	180 kr
Amortering per kvm	80 kr
Avskrivning per kvm	496 kr
Kassaflöde per kvm före amortering	120 kr
Kassaflöde per kvm efter amortering	40 kr
Driftskostnader per kvm	523 kr
Avsättning yttre fond per kvm	32 kr
Dispositionsfond per kvm	9 kr
Årsavgift per kvm	825 kr
Medlemsinsats i %	87%
Fastighetslån i %	13%

## 19. LÄGENHETSFÖRTECKNING

Lghnr	Stl	Yta	Andel	Insats	Insats/kvm	Avgift/mån	Altan/ Balkong
303:2	3 rok	85 kvm	14,89	4.675.000	55.000	5.844	Altan
303:4	2 rok	57 kvm	9,98	3.135.000	55.000	3.919	Altan
303:6	2 rok	57 kvm	9,98	3.135.000	55.000	3.919	Altan
303:8	3 rok	85 kvm	14,89	4.675.000	55.000	5.844	Altan
303:10	5 rok	145 kvm	25,39	7.395.000	51.000	9.969	Balkong
303:12	2 rok	57 kvm	9,98	3.135.000	55.000	3.919	Balkong
303:14	3 rok	85 kvm	14,89	4.675.000	55.000	5.844	Balkong
Summa		571 kvm	100,00	30.825.000			

## 20. UPPMÄTNING AV YTA

Lägenheternas yta är uppmätt på ritning.

## 21. KOSTNAD FÖR HEMFÖRSÄKRING OCH ANTAL BÄDDAR

Lägenhet 57 kvm:	200 kr per månad.	6 bäddar.
Lägenhet 85 kvm:	300 kr per månad.	8 bäddar.
Lägenhet 145 kvm:	500 kr per månad.	14 bäddar.

Kostnad för hemförsäkring är schablonberäknad.

**22. EKONOMISK PROGNOSS**

Intäkter	År1	År2	År3	År4	År5	År6	År7	År8	År9	År10	År11
Årsavgift	471.075	480.497	490.196	499.909	509.907	520.105	530.507	541.117	551.939	562.978	574.238
<b>Summa</b>	<b>471.075</b>	<b>480.497</b>	<b>490.196</b>	<b>499.909</b>	<b>509.907</b>	<b>520.105</b>	<b>530.507</b>	<b>541.117</b>	<b>551.939</b>	<b>562.978</b>	<b>574.238</b>

Utbetalningar	År1	År2	År3	År4	År5	År6	År7	År8	År9	År10	År11
Ränta	102.780	101.752	100.724	99.967	98.669	97.641	96.613	95.585	94.558	93.530	92.502
Amortering	45.680	45.680	45.680	45.680	45.680	45.680	45.680	45.680	45.680	45.680	45.680
Drift	299.500	305.490	311.600	317.832	324.188	330.672	337.286	344.031	350.912	357.930	365.089
Fast.avgift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12.193
Yttre fond	18.000	18.360	18.727	19.102	19.484	19.873	20.271	20.676	21.090	21.512	21.942
Disp.fond	5.115	5.217	5.322	5.428	5.537	5.647	5.760	5.876	5.993	6.113	6.235
<b>Summa</b>	<b>471.075</b>	<b>476.499</b>	<b>482.053</b>	<b>488.009</b>	<b>493.558</b>	<b>499.513</b>	<b>505.610</b>	<b>511.848</b>	<b>518.233</b>	<b>524.765</b>	<b>543.641</b>
<b>Resultat</b>	<b>0</b>	<b>+3.998</b>	<b>+8.143</b>	<b>+11.900</b>	<b>+16.349</b>	<b>+20.592</b>	<b>+24.897</b>	<b>+29.269</b>	<b>+33.706</b>	<b>+38.213</b>	<b>+30.597</b>

**23. BOKFÖRINGSMÄSSIGT UNDERSKOTT**

Bokföringsmässigt Underskott	År1	År2	År3	År4	År5	År6	År7	År8	År9	År10	År11
Planenlig Avskrivning	-283.144	-283.144	-283.144	-283.144	-283.144	-283.144	-283.144	-283.144	-283.144	-283.144	-283.144
Återläggning Amortering	+45.680	+45.680	+45.680	+45.680	+45.680	+45.680	+45.680	+45.680	+45.680	+45.680	+45.680
Återläggning Resultat	0	+3.998	+8.143	+11.900	+16.349	+20.592	+24.897	+29.269	+33.706	+38.213	+30.597
Återläggning Fonder	+23.115	+23.577	+24.049	+24.530	+25.021	+25.520	+26.031	+26.552	+27.083	+27.625	+28.177
<b>Bokföringsmässigt Underskott</b>	<b>-214.349</b>	<b>-209.889</b>	<b>-205.272</b>	<b>-201.134</b>	<b>-196.094</b>	<b>-195.595</b>	<b>-186.536</b>	<b>-181.643</b>	<b>-176.675</b>	<b>-171.626</b>	<b>-178.690</b>

**24. LIKVIDITETSPROGNOS**

	År1	År2	År3	År4	År5	År6	År7	År8	År9	År10	År11
Ingående kassa	70.000										
Yttre fond	18.000	18.360	18.727	19.102	19.484	19.873	20.271	20.676	21.090	21.512	21.942
Disp.fond	5.115	5.217	5.322	5.428	5.537	5.647	5.760	5.876	5.993	6.113	6.235
Resultat	0	3.998	8.143	11.900	16.349	20.592	24.897	29.269	33.706	38.213	30.597
Likviditet	93.115	93.115	120.690	152.882	189.312	230.682	276.794	327.722	383.543	444.332	510.170
<b>Ack.liksvid</b>	<b>+93.115</b>	<b>+120.690</b>	<b>+152.882</b>	<b>+189.312</b>	<b>+230.682</b>	<b>+276.794</b>	<b>+327.722</b>	<b>+383.543</b>	<b>+444.332</b>	<b>+510.170</b>	<b>+568.944</b>

**Kalkylen grundar sig på följande antaganden:**

Ränta år 1-11: 2,25%  
 Driftkostnader år 1-11, höjning: 2,00%  
 Avsättning yttre fond år 1-11, höjning: 2,00%  
 Dispositionsfond år 1-11, höjning: 2,00%  
 Årsavgift, år 1-11, höjning: 2,00%

**Amortering**

Amortering 1% per år 45.680 kr  
 Fastighetslån år 1: 4.568.000 kr  
 Fastighetslån år 11: 4.111.200 kr

**Ränta:**

Den beräknade räntan i kalkylen motsvarar en bindningstid på mer än 10 år. Offert från Handelsbanken 2021-07-07.  
 3mån=0,95%. 1år=0,70%. 2år=0,75%. 3år=0,84%. 4år=0,99%  
 5år=1,08%. 8år=1,44%. 10år=1,68%.

**Fastighetsavgift**

Enligt nuvarande skatteregler är fastigheten befriad från fastighetsavgift dom första 15 åren. Det återstår 10 år av skattebefrielsen.  
 Fastighetsavgiften år 11 är beräknad på följande sätt:  
 7 lägenheter x 1.429 kr per lägenhet = 10.003 kr (2021).  
 Detta belopp är uppräknat med 2% per år = 12.193 kr

**25. KASSAFLÖDESPROGNOS**

Intäkter	År1	År2	År3	År4	År5	År6	År7	År8	År9	År10	År11
Årsavgift	471.075	480.497	490.196	499.909	509.907	520.105	530.507	541.117	551.939	562.978	574.238
<b>Summa</b>	<b>471.075</b>	<b>480.497</b>	<b>490.196</b>	<b>499.909</b>	<b>509.907</b>	<b>520.105</b>	<b>530.507</b>	<b>541.117</b>	<b>551.939</b>	<b>562.978</b>	<b>574.238</b>

Utbetalningar	År1	År2	År3	År4	År5	År6	År7	År8	År9	År10	År11
Ränta	102.780	101.752	100.724	99.967	98.669	97.641	96.613	95.585	94.558	93.530	92.502
Drift	299.500	305.490	311.600	317.832	324.188	330.672	337.286	344.031	350.912	357.930	365.089
Fast.avgift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12.193
<b>Summa</b>	<b>402.280</b>	<b>407.242</b>	<b>412.324</b>	<b>417.799</b>	<b>422.857</b>	<b>428.313</b>	<b>433.899</b>	<b>439.616</b>	<b>445.470</b>	<b>451.460</b>	<b>469.784</b>
Överskott	+68.795	+73.255	+77.872	+82.110	+87.050	+91.792	+96.608	+101.501	+106.469	+111.518	+104.454
Amortering	-45.680	-45.680	-45.680	-45.680	-45.680	-45.680	-45.680	-45.680	-45.680	-45.680	-45.680
<b>Överskott</b>	<b>+23.115</b>	<b>+27.575</b>	<b>+32.192</b>	<b>+36.430</b>	<b>+41.370</b>	<b>+46.112</b>	<b>+50.928</b>	<b>+55.821</b>	<b>+60.789</b>	<b>+65.838</b>	<b>+58.774</b>

**26. KÄNSLIGHETSANALYS. RÄNTE - OCH INFLATIONSFÖRÄNDRING**

Årsavgift om  
(kr per kvm)

Kalkylens Inflationsmål och:	År1	År2	År3	År4	År5	År6	År7	År8	År9	År10	År11
1.Kalkylens Ränta	825	842	858	875	893	911	929	948	967	986	1.006
2.Kalkylens Ränta+0,5%	865	882	897	914	931	949	967	985	1.004	1.022	1.042
3.Kalkylens Ränta+1,0%	905	922	936	953	971	989	1.007	1.022	1.041	1.058	1.078
4.Kalkylens Ränta+1,5%	945	962	975	992	1.010	1.028	1.046	1.059	1.078	1.094	1.114
5.Kalkylens Ränta+2,0%	985	1.002	1.014	1.031	1.049	1.067	1.085	1.096	1.115	1.130	1.150
6.Kalkylens Ränta-0,5%	785	802	819	836	855	873	891	911	930	950	970
7.Kalkylens Ränta-1,0%	745	762	780	797	815	833	851	874	893	914	934

Kalkylens Räntenivå och:	År1	År2	År3	År4	År5	År6	År7	År8	År9	År10	År11
8.Inflations- mål+1,0%	833	850	867	884	902	920	938	957	977	996	1.016
9.Inflations- mål+2,0%	842	858	875	893	911	929	948	967	986	1.006	1.026

## 27. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

Medlem som innehar bostadsrätt skall erlægga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsuthyrning kan i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.

Några andra avgifter än de som ovan redovisade utgår icke – vare sig av regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgiften för att inte föreningens ekonomi ska äventyras.

*-Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.*

*-Bostadsrättshavaren betalar kostnad för hemförsäkring.*

De i den ekonomiska planen lämnade uppgifter angående beräknade kostnader och intäkter m.m hänförs sig vid denna tidpunkt kända förutsättningar.

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vad som framgår vid föreningens upplösning eller likvidation.

## Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § Bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Skihouse 303 i Sälen*, organisationsnummer 769639-8101, får härmed ge följande intyg. Intyget avser en bedömning av en beräknad kostnad.

De faktiska uppgifterna som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet. Vi har inte ansett det nödvändigt för vår bedömning att besöka fastigheten.

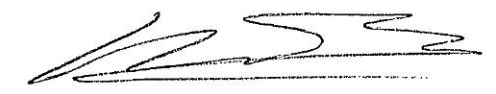
Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

I planen, som är daterad 2021-11-09, gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Lägenheterna bedöms kunna upplåtas till beräknade insatser och avgifter med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

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

Stockholm, 2021-11-26

  
Anders Uby

  
Kristofer Björk

*Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer och kostnadskalkyler. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.*

### **Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga**

Aktieöverlåtelseavtal i koncept  
Bankoffert, Handelsbanken, 2021-07-07  
Ekonomisk plan  
Fastighetskarta  
Köpeavtal fastighet i koncept  
Köpebrev i koncept  
Nybyggnadskartor, 2021-09-02  
Offert ekonomisk förvaltning, Förvaltnings AB Castor, 2021-06-21  
Registreringsbevis, 2021-11-01  
Ritningar  
Situationsplan  
Stadgar registrerade 2021-04-14  
Utdrag ur Fastighetsregistret, 2021-02-28  
Garanti osålda lägenheter, Karlsarvet Capital AB, 2021-11-06  
Överlåtelsebesiktning, Anticimex, 2021-09-21