

# Ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Sjöglimten i Uddnäs

Org. nr. 769641-2043

Falun kommun

# EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SJÖGLIMTEN I UDDNÄS

<b>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</b>	<b>Sid</b>
<b>1. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN</b>	<b>2</b>
1.1 Fastighetens beteckning och areal m.m.	2
1.2 Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning	2
1.3 Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning	3
1.4 Gemensamma anordningar	3
1.5 Underhållsbehov och eventuella ombyggnader samt kostnader för detta	3
1.6 Försäkringar	3
1.7 Ekonomisk förvaltning	4
1.8 Bredband	4
1.9 Taxeringsvärde	4
<b>2. TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING</b>	<b>4</b>
<b>3. ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN</b>	<b>5</b>
<b>4. KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EV. BYGGNADSARBETEN</b>	<b>5</b>
<b>5. KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE</b>	<b>5</b>
<b>6. FINANSIERINGSPLAN</b>	<b>5</b>
6.1 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter	6
<b>7. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER</b>	<b>6</b>
7.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader	6
7.2 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter	6
<b>8. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSVIGIFTER M.M.</b>	<b>7</b>
8.1 Nyckeltal	7
<b>9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN</b>	<b>8</b>
<b>Bilaga</b>	
<b>1 EKONOMISK PROGNO</b>	
<b>2 KÄNSLIGHETSANALYS</b>	
<b>3. INTYG ENLIGT 3 KAP 2 § BOSTADSRÄTTSLAGEN</b>	

# EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SJÖGLIMTEN I UDDNÄS

## Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Sjöglimten i Uddnäs med org.nr 769641-2043, registrerat hos Bolagsverket 2022-05-09, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap.1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig på förhållanden som är kända vid tidpunkten för planens upprättande.

Byggnaderna ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske.

Bygglov beviljades 2022-09-23.

Föreningen har erhållit finansiering från SBAB.

Bostadsrättsföreningens styrelse har upprättat följande ekonomiska plan för att kunna teckna upplåtelseavtal.

## 1. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

### 1.1 Fastighetens beteckning och areal m.m.

Beteckning:	Sandviken 1:49 ("Fastigheten")
Kommun:	Falun
Ort:	Hosjö/Uddnäs
Upplåtelseform:	Äganderätt
Bostadsrättsform:	Beräknad som äkta bostadsrättsförening
Markareal:	3 244 kvm
Detaljplan:	Stadsplan Skutuddsområdet Falun (dd 22-08-1978)
Adress:	Terrassvägen (numreringen är ej satta)

### 1.2 Byggnadernas typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning

Byggnadsår:	2022
Typ av hus:	Småhus bestående av radhus
Boarea:	1 920 kvm
Antal lägenheter:	16 lägenheter
Förråd:	Varje lägenhet har ett kallförråd om ca 8 kvm
Grund:	Platta på mark
Stomme:	Trä
Fasad:	Liggande träpanel
Yttertak:	Plåttak
Fönster:	3-glas fönster
Uppvärmning:	Frånluftsvärmepump. Golvvärme på båda planen.
Vatten och avlopp:	Kommunalt
Servitut:	Nej.

# EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SJÖGLIMTEN I UDDNÄS

## 1.3 Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning

16 bostadslägenheter med kök och badrum, se avsnitt 8.

16 radhus (120 kvm)	1 920 kvm
Totalt bostadareal	1 920 kvm

Till varje bostadslägenhet ingår den intilliggande tomtmarken med nyttjanderätt, enligt bilaga till upplåtelseavtalet.

### Inredning i bostadslägenheterna

Köksinredning:	Modern skåpinredning, rostfri diskbänk, integrerad diskmaskin, induktionshäll, integrerad fristående kyl och frys. Golv belagda med klinker/parkett.
Badrum entréplan:	Tvättställ, wc, dusch, frånluftsvärmepump och tvättpelare med fristående tvättmaskin och kondensstumlare, Golv belagda med klinker, målade tak och väggar klädda med kakel.
Badrum övre plan:	Tvättställ, wc och badkar. Golv belagda med klinker, målade tak och väggar klädda med kakel.
Sovrum:	Målade väggar och tak. Trägol. Inga garderober.
Vardagsrum:	Målade väggar och tak. Trägol.
Trapp:	Målad, med förråd under trapp.
Entré:	Klinkergolv

## 1.4 Gemensamma anordningar mm

Föreningen kan komma att ingå i en gemensamhetsanläggning. Servitut kan eventuellt komma att belasta Fastigheten.

## 1.5 Underhållsbehov och ev. ombyggnader samt kostnader för detta.

Byggnaderna är helt nya och något renoveringsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid. För framtida behov görs årligen en avsättning till reparationsfonden, se avsnitt 7.1 nedan.

## 1.6 Försäkringar

Fastigheten kommer vara fullvärdesförsäkrad via Nordeuropa med tillhörande ansvarsförsäkring för styrelsen samt bostadsrättstillägg för medlemmarna, senast vid tillträdet.

# EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SJÖGLIMTEN I UDDNÄS

## 1.7 Ekonomisk förvaltning

Förenings ekonomiska förvaltning förvaltas av SBC.  
Box 226  
851 04 Sundsvall

## 1.8 Bredband

Föreningen tillhandahåller bredbandstjänster via Stadsnät, beställs och betalas av medlem.

## 1.9 Taxeringsvärde

Genom beräkning av taxeringsvärdet enligt Skatteverkets modell för fastighetstaxeringen år 2022-2023, har taxeringsvärdet uppskattats till

	Bostäder	Lokaler	Totalt
Mark, kr	3 537 000	0	3 537 000
Byggnad, kr	18 576 000	0	18 576 000
Totalt, kr	22 113 000	0	22 113 000

Vid beräkningen av taxeringsvärdet har Fastigheten taxerats som småhus, typkod 230, med värdeår 2022. Pga att byggnaderna är nyproducerade, kommer fastigheten enligt gällande regelverk att vara befriad från kommunal fastighetsavgift i femton år.

## 2. TIDPUNKT FÖR TILLTRÄDE

Lägenheterna kommer att upplåtas med bostadsrätt från oktober 2022.  
Tillträde till lägenheterna beräknas att starta från maj 2023.

## EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SJÖGLIMTEN I UDDNÄS

### 3. BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN

Fastigheten förvärvades 2022-09-15 genom att föreningen förvärvade aktierna i Falun Sandviken 1:49 AB (org. nr 559286-3657) som ägde fastigheten Falun Sandviken 1:49. Bostadsrättsföreningen har sedan förvärvat Fastigheten genom en internttransaktion från bolaget. Lägenheterna upplåts med bostadsrätt och fastigheten utnyttjas som säkerhet för föreningens kommande lån. Bolaget kommer efter att föreningen har erhållit lagfart att likvideras på säljarens bekostnad.

*Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten den 3 maj 2006.*

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

Köpeskilling fastighet och aktier *	11 405 715 kr
Entreprenadkostnad **	48 553 892 kr
Byggherrekostnader ***	798 393 kr
<b>Summa uppförandekostnad</b>	<b>60 758 000 kr</b>
Dispositionsfond	30 000 kr
<b>Summa att finansiera</b>	<b>60 788 000 kr</b>

\* varav det skattemässiga värdet är 1 055 516 kr

\*\* entreprenadform: totalentreprenad

\*\*\* lagfart, pantbrev, bygglov, byggnadskreditivräntor mm

### 4. KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSARBETEN

Den totala anskaffningskostnaden enligt 3 ovan är garanterad till 60 758 000 kronor, i en garantiutfästelse från PH Projektbolag 2 AB (org.nr 559286-3731). PH Projektbolag 2 AB alternativt Panghus Entreprenad AB (org. nr 556740-3760) garanterar även förvärvet av eventuella osålda bostadsrätter och kostnad för månadsavgift samt drift.

Bostadsrättshavarna svarar själva för det invändiga underhållet av lägenheterna. Större renoveringar som kan behöva utföras på längre sikt, kommer att lånefinansieras vilket eventuellt då kan medföra en höjning av årsavgiften.

### 5. KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

### 6. FINANSIERINGSPLAN

Medlemmarnas insatser och upplåtelseavgifter	43 220 000 kr
Beräknade nya lån *	17 568 000 kr
<b>Summa finansiering</b>	<b>60 788 000 kr</b>

\* Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev i Fastigheten med bästa rätt.

# EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SJÖGLIMTEN I UDDNÄS

## 6.1 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter

Föreningen har för avsikt att amortera lånet med rak amorteringsplan om en 1 % per år.

## 7. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER

Bostadsrättsföreningen beräknar att i redovisningen göra avskrivningar på Fastighetens uppskattade bokförda byggnadsvärde, i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:1). Eftersom kostnaden för respektive komponent inte är känd vid planens upprättande beräknas avskrivningen i prognosen till 1%, av byggnadens värde. Föreningen avser inte att ta ut årsavgifter för att täcka avskrivningar.

### 7.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader

Räntekostnad *		702 720 kr
Amorteringar		175 680 kr
Driftkostnader **		216 576 kr
Administration	23 000 kr	
Revision	23 000 kr	
Försäkring	32 000 kr	
Arvode inkl sociala avgifter	16 000 kr	
VA (kallvatten)	116 736 kr	
Oförutsett	5 840 kr	
Kommunal fastighetsavgift ***		0 kr
Avsättning till reparationsfond ****		38 400 kr
<b>Summa kostnader</b>		<b>1 133 376 kr</b>

\* föreningen avser dela upp lånen i fler lånedelar med olika löptider, med att räntan inte överstiger 4,0% enligt ränteindikationsoffert från SBAB, 2022-09-13 är snitträntan 3,93% för 1-5 år.

\*\* uppskattade driftkostnader och jämförda med likvärdiga objekt.

\*\*\* befrielse från kommunal fastighetsavgift i 15 år enligt gällande regelverk.

\*\*\*\* enligt §47 i föreningens stadgar ska en årlig avsättning ske med minst 20 kr per kvm bostadsarea.

### 7.2 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter

Årsavgifter *	1 016 640 kr
Årsavgift vatten	116 736 kr
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 133 376 kr</b>

\* kostnad för uppvärmning, hushållsel, sophämtning, Bredband/TV och hemförsäkring ingår ej.

# EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SJÖGLIMTEN I UDDNÄS

## 8. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER M.M.

Lägenhetsnummer	Hustyp	Area, m <sup>2</sup>	Antal RoK <sup>1)</sup>	Andelstal i % <sup>2)</sup>	Insats, kr	Upplåtelse-avgift	Insats och upplåtelse-avgift, kr	Årsavgift, kr	Årsavgift kr per månad <sup>3)</sup>	Årsavgift vatten <sup>4)</sup>
17	Radhus	120	5	6,25%	2 350 000	295 000	2 645 000	63 540	5 295	7 296
18	Radhus	120	5	6,25%	2 350 000	145 000	2 495 000	63 540	5 295	7 296
19	Radhus	120	5	6,25%	2 350 000	145 000	2 495 000	63 540	5 295	7 296
20	Radhus	120	5	6,25%	2 350 000	195 000	2 545 000	63 540	5 295	7 296
21	Radhus	120	5	6,25%	2 350 000	195 000	2 545 000	63 540	5 295	7 296
22	Radhus	120	5	6,25%	2 350 000	145 000	2 495 000	63 540	5 295	7 296
23	Radhus	120	5	6,25%	2 350 000	145 000	2 495 000	63 540	5 295	7 296
24	Radhus	120	5	6,25%	2 350 000	295 000	2 645 000	63 540	5 295	7 296
25	Radhus	120	5	6,25%	2 350 000	595 000	2 945 000	63 540	5 295	7 296
26	Radhus	120	5	6,25%	2 350 000	445 000	2 795 000	63 540	5 295	7 296
27	Radhus	120	5	6,25%	2 350 000	445 000	2 795 000	63 540	5 295	7 296
28	Radhus	120	5	6,25%	2 350 000	545 000	2 895 000	63 540	5 295	7 296
29	Radhus	120	5	6,25%	2 350 000	545 000	2 895 000	63 540	5 295	7 296
30	Radhus	120	5	6,25%	2 350 000	445 000	2 795 000	63 540	5 295	7 296
31	Radhus	120	5	6,25%	2 350 000	445 000	2 795 000	63 540	5 295	7 296
32	Radhus	120	5	6,25%	2 350 000	595 000	2 945 000	63 540	5 295	7 296
Justering av andelstal				0,00%				-		-
Summa		1920		100,00%	37 600 000	5 620 000	43 220 000	10 16 640		116 736

<sup>1)</sup> Rok = Rum och Kök.

<sup>2)</sup> Andelstal beräknas utifrån årsavgift per bostad/sammanlagd årsavgift.

<sup>3)</sup> Månadsavgift exkl drift för el, uppvärmning, vatten, renhållning, hemförsäkring och bredband/TV.

<sup>4)</sup> Schablon beräkning av kall- och varmvatten med ca 150 m<sup>3</sup> per år och lägenhet. Faktisk avläsning kommer att ske.

Uppskattade kostnader i snitt per lägenhet som ligger utanför årsavgiften. (Kostnader enligt tillgängliga priser i september 2022)

Hushållsavfall	185 kr/mån
Hushållsel inkl värme	900-1 300 kr/mån
Hemförsäkring	180-350 kr/mån
Bredband	från 185 kr/mån

Varje lägenhet kommer att ha en egen vattenmätare vilket gör att bostadsrättshavaren kommer att bekosta vattnet efter den egna förbrukningen. Uppskattad årsavgift vatten debiteras som separat årsavgift, innan avläsning för faktisk förbrukning skett.

### 8.1 Nyckeltal

Anskaffningskostnad	31 645 kr/kvm
Insats och upplåtelseavgift	22 510 kr/kvm
Belåning	9 150 kr/kvm
Årsavgift inkl vatten	590 kr/kvm
Driftkostnad	113 kr/kvm
Amortering	92 kr/kvm
Reparationsfond	20 kr/kvm
Avskrivning	253 kr/kvm
Kassaflöde	20 kr/kvm



# EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SJÖGLIMTEN I UDDNÄS

## 9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- A. Avgift enligt stadgarna § 4 för upplåtelse-, överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse kommer att uttagas efter att det är beslutat av styrelsen.
- B. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. För bostadsrätt i föreningens fastighet betalas dessutom, vid tidpunkter som styrelsen bestämmer, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader och avsättning till fonder.
- C. Lägenheternas areor är uppmätta på ritning varför vissa mindre förändringar av lägenheternas area kan förekomma. Med mindre förändringar avses högst 4 % och för mindre avvikelser än 4 %, sker ingen justering av andelstal, årsavgifter och insatser.
- D. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.
- E. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m., hänför sig till tidpunkten för planens upprättande kända kostnader.
- F. Den slutliga kostnaden för föreningens hus kommer att redovisas på föreningsstämma i enlighet med bostadsrättslagen (1991:614) 4 kap 2.

Styrelsen ansöker härmed om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

Falun

## Bostadsrättsföreningen Sjöglimten i Uddnäs

\_\_\_\_\_  
Per Johansson

\_\_\_\_\_  
Björn Isaksson

\_\_\_\_\_  
Andreas Johansson

# EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SJÖGLIMTEN I UDDNÄS

## Bilaga Ekonomisk prognos

Ekonomisk prognos	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 11	Ar 16
<b>Arsavgifter efter schablon</b>	1 016 640	1 036 973	1 057 712	1 078 867	1 100 444	1 122 453	1 239 278	1 368 264
<b>Arsavgift Vatten</b>	116 736	119 071	121 452	123 881	126 359	128 886	142 301	157 111
<b>Arsavgift kr/m<sup>2</sup></b>	530	540	551	562	573	585	645	713
<b>Arsavgift inkl övriga årsavgifter</b>	590	602	614	626	639	652	720	794
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 133 376</b>	<b>1 156 044</b>	<b>1 179 164</b>	<b>1 202 748</b>	<b>1 226 803</b>	<b>1 251 339</b>	<b>1 381 579</b>	<b>1 525 375</b>
<b>Kapitalkostnader</b>								
Räntor	702 720	695 693	688 666	681 638	674 611	792 756	751 032	783 972
Amortering	175 680	175 680	175 680	175 680	175 680	175 680	175 680	175 680
Summa ränta och amortering	878 400	871 373	864 346	857 318	850 291	968 436	926 712	959 652
<b>Driftkostnader - Summa</b>	216 576	220 908	225 326	229 832	234 429	239 117	264 005	291 483
Föreningens gemensamma	99 840	101 837	103 874	105 951	108 070	110 231	121 704	134 371
Vatten	116 736	119 071	121 452	123 881	126 359	128 886	142 301	157 111
<b>Avsättning för underhåll (yttre fond)</b>								
Fondavsättningar	38 400	39 168	39 951	40 750	41 565	42 397	46 809	51 681
Ackumulerad fondavsättning	38 400	77 568	117 519	158 270	199 835	242 232	467 279	715 749
<b>Övriga kostnader</b>								
Fastighetsavgift <sup>1)</sup>								191 092
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>191 092</b>
Avskrivning	485 539	485 539	485 539	485 539	485 539	485 539	485 539	485 539
<b>Betalningsnetto</b>	38 400	63 763	89 493	115 597	142 083	43 785	190 862	83 148
Ackumulerad kassa	68 400	132 163	221 656	337 253	479 336	523 121	1 179 106	2 337 181
Resultat	-271 459	-246 096	-220 366	-194 262	-167 776	-266 074	-118 997	-226 711
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 133 376</b>	<b>1 131 448</b>	<b>1 129 623</b>	<b>1 127 901</b>	<b>1 126 285</b>	<b>1 249 950</b>	<b>1 237 526</b>	<b>1 493 908</b>
<b>Årets resultat <sup>2)</sup></b>	<b>-271 459</b>	<b>-246 096</b>	<b>-220 366</b>	<b>-194 262</b>	<b>-167 776</b>	<b>-266 074</b>	<b>-118 997</b>	<b>-226 711</b>
<b>Ack resultat</b>	<b>-271 459</b>	<b>-517 555</b>	<b>-737 920</b>	<b>-932 182</b>	<b>-1 099 959</b>	<b>-1 366 032</b>	<b>-2 259 342</b>	<b>-2 650 562</b>
Låneskuld	Ar 1 17 568 000	Ar 2 17 392 320	Ar 3 17 216 640	Ar 4 17 040 960	Ar 5 16 865 280	Ar 6 16 689 600	Ar 11 15 811 200	Ar 16 14 932 800
Ovanstående prognos beräknas utifrån kalender år.								
Förutsättningar: Medelränta år 1-5 är 4,0%, år 6-15 är 4,75% och år 16 är 5,25%. Amortering sker med rak amorteringsplan om 1% per av låneskuld år 1. Årsavgifter och driftkostnader uppräknas med 2% årligen.								
<sup>1)</sup> Den kommunala fastighetsavgiften för småhus uppgår till 0,75% av taxeringsvärdet eller maximalt 8.874 kr per hus och år. Husen är befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år under dom första 15 åren.								
<sup>2)</sup> Årets resultat. Eftersom avskrivning för löpande räkenskapsår antas ske enligt en avskrivningsplan förväntas det bokföringsmässiga resultatet bli negativt. Bostadsrättsföreningens likviditet påverkas dock inte.								

# EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SJÖGLIMTEN I UDDNÄS

## Bilaga Känslighetsanalys

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
<b>Genomsnittliga årsavgift per m<sup>2</sup> om:</b>								
Antagen inflationsnivå och								
Antagen räntenivå	590	602	614	626	639	652	720	794
Antagen räntenivå + 1%	682	693	704	715	727	739	802	872
Antagen räntenivå + 2%	773	783	793	804	815	826	884	950
Antagen räntenivå - 1%	499	512	524	538	551	565	637	717
Antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå + 1%	590	603	617	631	645	659	736	838
Antagen inflationsnivå + 2%	590	605	620	635	651	667	754	889
Antagen inflationsnivå - 1%	590	601	611	622	633	645	704	756

Ovanstående känslighetsprognos beräknas utifrån kalender år.

Antagna genomsnittliga räntor, år 1-5: 4,0%, år 6-15: 4,75% och från år 16: 5,25%

Antagen inflationsnivå 2,0%

# Deltagare

**PER JOHANSSON** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2022-09-29 04:07:00 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER JOHANSSON

Datum

Per Johansson  
1968pjo@gmail.com  
+46793378083

Leveranskanal: E-post

**BJÖRN ISAKSSON** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2022-09-29 06:14:32 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: BJÖRN ISAKSSON

Datum

Björn Isaksson  
Bjorn.Isaksson@restate.se  
+46735005060

Leveranskanal: E-post

**ANDREAS JOHANSSON** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2022-09-29 05:12:39 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDREAS JOHANSSON

Datum

Andreas Johansson  
andreas@caeli.eu  
+46705251080

Leveranskanal: E-post

## Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § Bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Sjöglimten i Uddnäs*, organisationsnummer 769641-2043, får härmed avge 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 digitalt daterad 2022, 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, 2022 (digitalt signerad)

---

Anders Uby

---

Johnny Soma

*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, PH Projektbolag 2 AB, 2022-09-15  
Avräkning skuldebrev mark och aktier, Falun Sandviken 1:49 AB, 2022-09-15  
Bankoffert, SBAB, 2022-09-28  
Beräkningar taxeringsvärden  
Bygglov, Falu kommun, 2022-09-23  
Detaljplan Skutuddsområdet  
Ekonomisk plan  
Entreprenadavtal ABT 06, Panghus Entreprenad AB, 2022-09-15  
Garantier färdigställande och osålda lägenheter, PH Projektbolag 2 AB, 2022-09-15  
Köpebrev, Rodacip AB, 2022-09-15  
Köpekontrakt, Rodacip AB, 2022-09-15  
Nybyggnadskarta  
Offert ekonomisk förvaltning, SBC, 2022-09-14  
Protokoll, extra stämma Brf Sjöglimten i Uddnäs, 2022-09-15  
Registreringsbevis, 2022-09-12  
Ritningar och situationsplan  
Stadgar registrerade 2022-05-09  
Transportköp Falun Sandviken 1:49 AB och Lagfartsansökan Brf Sjöglimten i Uddnäs, 2022-09-15  
Utdrag ur Fastighetsregistret, Falun Sandviken 1:49, 2022-09-27

# Deltagare

---

**ANDERS UBY** Sverige

***Signerat med E-signering***

---

Anders Uby  
anders.uby@efin.se  
+46722-53 14 66

***2022-09-29 09:32:31 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

**JOHNNY SOMA** Sverige

***Signerat med E-signering***

---

Johnny Soma  
jsoma@icloud.com  
+46707692242

***2022-09-29 10:20:50 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post