

Ekonomisk plan

för

Bostadsrättsföreningen Sadelbyn 2

Org. nr 769632-6110, Åre Kommun, Jämtlands län



<u>Innehållsförteckning</u>	<u>Sid</u>
A. Allmänna förutsättningar	2
B. Beskrivning av fastigheten	2-4
C. Beräknade kostnader för föreningens fastighet	5
D. Finansiering och beräkning av föreningens årliga kostnader	5
E. Beräkning av föreningens årliga intäkter	6-7
F. Resultat- och kassaflödesprognos	7
G. Känslighetsanalys	8
H. Nyckeltal	8
I. Särskilda förhållanden	8

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Sadelbyn 2, som har sitt säte i Åre kommun, Jämtlands län och som registrerats hos Bolagsverket den 6 juli 2016 (org. Nr 769632-6110) har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen har genom tecknande av entreprenadavtal 2016 och tilläggsavtal 2016 med Trångvikens Bygg AB beställt uppförande av 48 lägenheter fördelat på fyra byggnader på fastigheten Björnänge 2:96 i Åre kommun. Entreprenaden finansieras under byggtiden med ett byggnadskreditiv.

Bostadsrättsföreningen har av Åre Invest AB (556535-3579) förvärvat fastigheten Björnänge 2:96 i Åre kommun genom förvärv av samtliga aktier i Sadelbyn 2 AB (559069-4195). Detta aktiebolag överlåter fastigheten till föreningen för bokfört värde genom transportköp och likvidation. Föreningen kommer att redovisa fastigheten till verkligt värde. Fastigheten kommer därmed att ha ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet vilket innebär att föreningen kommer att ha en uppskjuten skatteskuld, som utlöses om föreningen skulle sälja fastigheten. Då föreningen inte har en sådan avsikt värderas skatteskulden till 0 kronor.

Aktieförvärvet finansieras, dock senast t.o.m. 2018-09-30 med ett skuldebrev utställt av säljaren. Föreningen blev lagfaren ägare till fastigheten 2017-05-08.

Styrelsen fastställer att föreningens totala slutliga anskaffningsutgift är känd och att den stannar på: 174.700.000 kr

Upplåtelser av bostadsrätterna kommer att börja tecknas i juli månad 2018 eller tidigast efter det datum som Bolagsverket registrerat den ekonomiska planen och första tillträde till lägenheterna beräknas ske med början den 14 september 2018, avseende hus 5 och därefter med ca 14 dagars förskjutning per byggnad (hus 6-8).

Bostadsföreningen har vid ekonomiska planens upprättande tecknat förhandsavtal för samtliga lägenheter.

Säkerheter för förskott enligt 5 kap 2 § p 2 bostadsrättslagen har lämnats av GAR-BO Försäkring AB.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i maj 2018 (avrundningsdifferenser kan förekomma).

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning: Björnänge 2:96

Tomtens areal: 10 076 m²

Boarea: 4 072 m² (BOA), enligt BoFakta-blad

Antal lgh och tillhörande p-platser: 48 st.

Byggnadernas antal och utformning: 4 st. byggnader, suteräng + två våningar samt i vissa fall inredd vind. Nybyggnadsår: 2018

Gemensamma anordningar på tomtmark

Teknikhus avseende bergvärmepumpar, värmedistribution, elcentraler och brandlarmscentral. Belysning, körytor, parkeringsplatser, ledningar för v/a, värme, el, tele och kabel-TV.

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten är ansluten till gemensamhetsanläggningarna:

Fröåvägens, Åre-Svedje ga:6 med andelstalet 57,6:

Ändamål: Vågar

Sadeins, Åre-Svedje ga:23 med andelstalet 54,0:

Ändamål: Vågar, parkeringsytor, vägbelysning, vatten- och avloppsledningar, vattenreservoar, tryckstegringsstationer, pumpanordningar för avlopp, sophantering och naturmarksskötsel.

W 35

Fastigheten är gravationsfri.

Fastigheten är belastad med en ledningsrätt avseende starkströmsledning.

Framtida underhållsbehov

Utöver löpande underhåll vilket inräknas i årsavgifterna, avsätts 90.000 kr per år avseende planerat framtida underhåll (uppräknas med 2 % per år).

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning	Platta på mark, betong.
Stomme	Ytterväggar samt bärande innervägg av träreglar. Mellanbjälklag av betong. Takstomme av fackverkstakstolar samt limträbalkar vid kupor. Loftgångsbjälklag av betong.
Stomkomplettering	Mellanväggar av gipsskivor på stomme av träreglar. Innertak av gipsskivor, målade. Innerdörrar i klarlackad slät med laserade karmar. Golvsocklar och dörrfoder av ek. Fönstersmygar av limfog, fabriksmålade. Taklister förekommer i viss omfattning i etagevåning. Skorsten utförs in- och utvändigt med dekorsten (skiffersten). Hänggränna, stuprör, balkongtak, vindskiveplåtar, fotplåtar och erforderliga garneringsplåtar utförs i plastbelagd stålplåt. Snörasskydd, takstegar, räcken,nockräcke och utrymningsstegar i lackerat utförande. Utvändig trappa med vagnsstycken av lackerat stål och trappsteg i gallerduk med förhöjd fram- och bakkant. Gummimattor för ljuddämpning.
Yttertak	Shingel.
Fasad	Fasader av liggande träpanel (25x325). Fönster med 3-glas isolerruta och mellanglasspröjs. Aluminiumbeklädd utsida. Fönster i burspråk görs fasta. Smyg av fabriksmålade limfog. Inga foder. Ytterdörrar av trä, glasöppning, målade i standardkulör. Förräddörrar i trä med cylinderlåsning, målade lika som vägg.
Installationer	Uppvärmning med bergvärme. Golvvärme i samtliga utrymmen exkl loftvåning som har radiatorer. Våtrum i etagevåning har elgolvvärme för komfortvärme. Bergvärme för tappvarmvatten. Ventilation med lägenhetsaggregat placerad i wc över tvättmaskin. Separat imkanal från spisfläkt. Utrymningslarm och brandvarnare enligt verksamhetsklass 4. TV-uttag i allrum och stora sovrum. Central för el i Uc samt lägenhetscentral. Anslutning och inkoppling mot TV/data-anläggning i området. Framdragning till respektive huskropp och tomrör till varje lägenhet.

Typningsbeskrivning

Rum	Golv	Vägg	Tak	Övrigt
Entré	Klinker. Golvvärme	Slätspons och hyvlad liggande panel	Målad gips	Torkskåp Kapphylla Garderob Sittbänk
Kök	Ekparkett, 3-stav, 14 mm Golvvärme	Målad gips	Målad gips	Köksinredning Spis och ugn. Köksfläkt Kyl/frys Mikrovågsugn Diskho Diskmaskin
WC/Dusch	Klinker Golvvärme	Kakel	Målad gips	Handdukstork Duschhörn av glas Belyst spegel Tvättmaskin Tvättställ och WC-stol Komfortvärme plan 2 (lgh 129 kvm)
Bastu i 76 kvm lgh.	Klinker Golvvärme	Bastupanel av gran	Bastupanel av gran	Bastuaggregat Rökfärgad glasdörr Lavar av asp
Allrum	Ekparkett, 3-stav, 14 mm Golvvärme	Målad gips	Målad gips	Braskamin
Sovrum	Ekparkett, 3-stav, 14 mm Golvvärme	Målad gips	Målad gips	Garderober
Hall plan 2 i 129 kvm lgh.	Ekparkett, 3-stav, 14 mm	Målad gips	Målad gips	Radiator
Sovrum plan 2 i 129 kvm lgh.	Ekparkett, 3-stav, 14 mm	Målad gips	Målad gips	Radiator
Allrum plan 2 i 129 kvm lgh.	Ekparkett, 3-stav, 14 mm	Målad gips	Målad gips	
Bastu plan 2 i 129 kvm lgh.	Klinker	Bastupanel av gran	Bastupanel av gran	Bastuaggregat Rökfärgad glasdörr Lavar av asp
Förråd plan 1 i 129 kvm lgh.	Ekparkett, 3-stav, 14 mm	Målad gips	Målad gips	Hyllinredning
Korridor	Ekparkett, 3-stav, 14 mm Golvvärme	Målad gips	Målad gips	

En omgång ritningar finns tillgängliga hos föreningens styrelse.

W 34

C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHET

Belopp i SEK

Entreprenadsumma, byggherrekostnader, m.m.	114 525 000
Anskaffningsutgift för aktier	60 175 000

Total anskaffningsutgift (slutligt fastställd av styrelsen, se avsnitt A) 174 700 000

Fastigheten skall fullvärdeförsäkras.

Taxeringsvärdet för 2016-2018 beräknas uppgå till: 72 000 000

- varav mark	12 000 000
- varav byggnad	60 000 000

D. FINANSIERING OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER ÅR 1

Belopp i SEK

Insatser vid upplåtelse	153 140 000
Banklån med säkerhet i fastighet	21 560 000

Finansiering summa 174 700 000

Driftkostnader

Elektricitet för bergvärmeanläggning, fastighetsel och motorvärmare	220 000
Rep/underhåll löpande	40 000
Sadelns Samfällighetsförening, ga:23	530 000
Fröåvägens Samfällighetsförening, ga:6	24 000
Fastighetsskötsel	50 000
Försäkringar	50 000
Kostnadsersättningar styrelsen	8 000
Revisionsarvode	15 000
Kameral förvaltning	50 000
Övrigt oförutsett	25 000
Summa driftskostnader	1 012 000

Kapitalkostnader

Räntekostnader 1)	388 000
Avskrivning byggnader 2)	1 450 000
Summa kapitalkostnader	1 838 000

Summa beräknade kostnader år 1 2 850 000

Avsättning till fond för yttre underhåll	90 000
Amortering av lån (rak 50 år)	430 000
Avskrivningar, ej kassaflödespåverkande	- 1 450 000

Underlag för beräkning av årsavgifter år 1 1 920 000

1) Beräkning av kalkylränta i 2018 års ränteläge med 1,8% i en kombination av rörlig och bunden ränta.

2) Avskrivningar byggnader beräknas till 1,0% av anskaffningsvärdet.

Fördelning av anskaffningsvärdet med taxeringsvärdet som beräkningsgrund ger 145 000 000 kr i byggnadsvärde.



E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar är det styrelsen fastställer andelstalen och styrelsen har beslutat att dessa i huvudsak fördelas efter bostadsrätternas storlek.

Årsavgiften skall täcka föreningens löpande utgifter, amorteringar och avsättningar till underhåll.

I följande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters boarea, andelstal, insats, årsavgift och månadsavgift. Boarean är avrundad till hela kvadratmeter.

Insatser, månadsavgifter, areor mm

Hus	Plan	Lgh	Kvm BOA	Rum	Insats	Årsavgift	Månadsavgift	Andelstal
5	-1	1	76	3	2 700 000 kr	35 904 kr	2 992 kr	1,87%
5	-1	2	76	3	2 650 000 kr	35 904 kr	2 992 kr	1,87%
5	-1	3	76	3	2 650 000 kr	35 904 kr	2 992 kr	1,87%
5	-1	4	76	3	2 650 000 kr	35 904 kr	2 992 kr	1,87%
5	0	5	76	4	2 950 000 kr	35 904 kr	2 992 kr	1,87%
5	0	6	76	4	2 900 000 kr	35 904 kr	2 992 kr	1,87%
5	0	7	76	4	2 900 000 kr	35 904 kr	2 992 kr	1,87%
5	0	8	76	4	2 900 000 kr	35 904 kr	2 992 kr	1,87%
5	1	9	129	5	4 690 000 kr	60 480 kr	5 040 kr	3,15%
5	1	10	76	4	3 090 000 kr	35 904 kr	2 992 kr	1,87%
5	1	11	76	4	3 090 000 kr	35 904 kr	2 992 kr	1,87%
5	1	12	129	5	4 690 000 kr	60 480 kr	5 040 kr	3,15%
6	-1	13	76	3	2 650 000 kr	35 904 kr	2 992 kr	1,87%
6	-1	14	76	3	2 650 000 kr	35 904 kr	2 992 kr	1,87%
6	-1	15	76	3	2 650 000 kr	35 904 kr	2 992 kr	1,87%
6	-1	16	76	3	2 700 000 kr	35 904 kr	2 992 kr	1,87%
6	0	17	76	4	2 900 000 kr	35 904 kr	2 992 kr	1,87%
6	0	18	76	4	2 900 000 kr	35 904 kr	2 992 kr	1,87%
6	0	19	76	4	2 900 000 kr	35 904 kr	2 992 kr	1,87%
6	0	20	76	4	2 950 000 kr	35 904 kr	2 992 kr	1,87%
6	1	21	129	5	4 690 000 kr	60 480 kr	5 040 kr	3,15%
6	1	22	76	4	3 090 000 kr	35 904 kr	2 992 kr	1,87%
6	1	23	76	4	3 090 000 kr	35 904 kr	2 992 kr	1,87%
6	1	24	129	5	4 690 000 kr	60 480 kr	5 040 kr	3,15%
7	-1	25	76	3	2 700 000 kr	35 904 kr	2 992 kr	1,87%
7	-1	26	76	3	2 650 000 kr	35 904 kr	2 992 kr	1,87%
7	-1	27	76	3	2 650 000 kr	35 904 kr	2 992 kr	1,87%
7	-1	28	76	3	2 650 000 kr	35 904 kr	2 992 kr	1,87%
7	0	29	76	4	3 100 000 kr	35 904 kr	2 992 kr	1,87%
7	0	30	76	4	3 000 000 kr	35 904 kr	2 992 kr	1,87%
7	0	31	76	4	3 000 000 kr	35 904 kr	2 992 kr	1,87%
7	0	32	76	4	3 000 000 kr	35 904 kr	2 992 kr	1,87%
7	1	33	129	5	4 690 000 kr	60 480 kr	5 040 kr	3,15%
7	1	34	76	4	3 290 000 kr	35 904 kr	2 992 kr	1,87%
7	1	35	76	4	3 290 000 kr	35 904 kr	2 992 kr	1,87%

W *BS*

7	1	36	129	5	4 690 000 kr	60 480 kr	5 040 kr	3,15%	
8	-1	37	76	3	2 650 000 kr	35 904 kr	2 992 kr	1,87%	
8	-1	38	76	3	2 650 000 kr	35 904 kr	2 992 kr	1,87%	
8	-1	39	76	3	2 650 000 kr	35 904 kr	2 992 kr	1,87%	
8	-1	40	76	3	2 700 000 kr	35 904 kr	2 992 kr	1,87%	
8	0	41	76	4	3 000 000 kr	35 904 kr	2 992 kr	1,87%	
8	0	42	76	4	3 000 000 kr	35 904 kr	2 992 kr	1,87%	
8	0	43	76	4	3 000 000 kr	35 904 kr	2 992 kr	1,87%	
8	0	44	76	4	3 100 000 kr	35 904 kr	2 992 kr	1,87%	
8	1	45	129	5	4 690 000 kr	60 480 kr	5 040 kr	3,15%	
8	1	46	76	4	3 290 000 kr	35 904 kr	2 992 kr	1,87%	
8	1	47	76	4	3 290 000 kr	35 904 kr	2 992 kr	1,87%	
8	1	48	129	5	4 690 000 kr	60 480 kr	5 040 kr	3,15%	
					4072	153 140 000 kr	1 920 000 kr	160 000 kr	100,00%

F. RESULTAT- OCH KASSAPROGNOS

Belopp i SEK

	År							
Löpande penningvärde (lkr)	1	2	3	4	5	6	11	18
Arsavgifter	1920	1958	1998	2038	2078	2120	2340	2584
per kvm BOA	472	481	491	500	510	521	575	635
INTÄKTER	1920	1958	1998	2038	2078	2120	2340	2584
Låneräntor	388	380	373	365	357	349	311	272
Avskrivningar	1450	1450	1450	1450	1450	1450	1450	1450
KAPITALKOSTNADER	1838	1830	1823	1815	1807	1799	1761	1722
Driftkostnader	1012	1032	1053	1074	1095	1117	1234	1362
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	72
DRIFTKOSTNADER	1012	1032	1053	1074	1095	1117	1234	1434
RESULTAT	-930	-904	-878	-851	-824	-796	-654	-572
Akkumulerat resultat	-930	-1834	-2712	-3564	-4388	-5184	-6744	-11628
Underhållsavsättning	-90	-82	-84	-86	-87	-89	-110	-121
Akkumulerat fritt eget kapital	-1020	-2016	-2988	-3935	-4856	-5752	-6839	-13305
Amortering av lån	-430	-430	-430	-430	-430	-430	-430	-430
Återföring avskrivningar	1450	1450	1450	1450	1450	1450	1450	1450
KASSAFLÖDE	90	116	142	169	196	224	368	448
Akkumulerat kassaflöde	90	206	348	516	712	936	2476	4682
Årlig inflation	2,0%							
Bostadsrättsarea (BOA)	4 072							

W 89

G. KÄNSLIGHETSANALYS

	År							
Löpande penningvärde (kr)	1	2	3	4	5	6	11	16
Alternativ inflation (+ 1%)	3%							
Kostnadspåverkan kr per kvm BOA	0	2	5	8	11	14	31	53
Arsavgift kr per kvm BOA o år	472	483	486	508	521	534	606	687
Alternativ ränta (1,8% + 1%)	2,8%							
Kostnadspåverkan kr per kvm BOA	0	52	51	50	49	48	42	37
Arsavgift kr per kvm BOA o år	472	533	541	550	559	568	617	672

H. NYCKELTAL

Per m2 BOA

Anskaffningsutgift:	42 903 kr
Belåning:	5 295 kr
Insats:	37 608 kr
Arsavgift:	471 kr
Driftkostnader:	249 kr
Kassaflöde:	22 kr
UH avsättning + avskrivningar (22 + 356)	378 kr

I. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN SOM KAN HA BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSHAVARENS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSE.

1. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.
2. Bostadsrättshavaren ansvarar själv för snö- och halkbekämpning i anslutning till sin entré och av sin parkeringsplats.
3. Bostadsrättshavaren skall efter bostadsrättsföreningens avläsning och debitering erlagga kostnad för hushålls- och ventilationsel (uppskattad årlig kostnad: 10.000 kr).

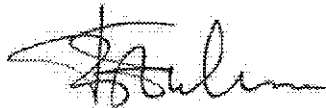
W Pg

Bostadsrättsföreningen Sadelbyn 2

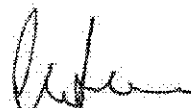
2018-06-25



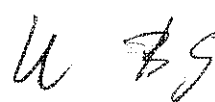
Tomas Eriksson



Bo Eriksson



Christer Larsson



INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknade, som på uppdrag av föreningen för det syftet som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL 1991:614) granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Sadelbyn 2, org.nr. 769632-6110, med säte i Jämtlands län, Åre kommun, får härmed avge följande intyg.

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

Intyget avser en bedömning av den slutliga totala anskaffningskostnaden för föreningens fastighet, givet det redovisade upplägget i planen (sidan 2 och 5), samt styrelsens fastställelse i texten under avsnitt A, 4 st. sid 2 i planen.

Enligt planen kommer det i föreningen att finnas fyrtioåtta (48) bostadslägenheter i fyra nyproducerade bostadsbyggnader på fastigheten avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Dessutom finns ett kompletterande teknikhus med bergvärmepumpar, elcentraler mm samt 48 p-platser.

Slutbesiktningar av byggnaderna beräknas enligt besiktningsplan påbörjas i slutet av augusti 2018.

Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL 2 är uppfyllda. Det är vår bedömning att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Föreningen har enligt byggtreprenadens förfrågningsunderlag en garanti utställd av byggtreprenören på 10 % av entreprenadsumman, vilket torde säkerställa de vid intygets upprättande återstående byggtreprenadarbetena.

Föreningen har i planen redovisat en lånefinansiering med totala lån om 21 560 000 kr, ca 12 % av anskaffningskostnaden, mot pantbrevssäkerhet i föreningens fastighet. Enligt planen beräknas lånet/lånen löpa med ca 2,0 % årlig amortering under hela kalkylperioden. Genomsnittlig ränta för varje år i hela perioden har bedömts till 1,8 %.

Vi uppmärksammar även styrelsen på det i planen på sidan 2 angivna och kommenterade "affärsupplägget" av förvärvet/projektet, s.k. "bolagsombildning" (dom i regeringsrätten 2006-05-03) vars konsekvens blir i en framtid när föreningen eventuellt väljer att avyttra fastigheten och beräkningen av den skattemässiga realisationsvinsten.

Den ekonomiska prognosen utgår bl.a. från förutsättningen att årsavgiftsutvecklingen har fastställts till 2,0 %. Känslighetsanalysen och prognosen följer och redovisas endast delvis i enlighet med Boverkets riktlinjer/exempel men vi bedömer att detta inte torde utgöra ett hinder för oss att utfärda intyg.

Föreningen har vid intygsgivningen lagfart på fastigheten, inskrivningsdag 2017-05-08, fångeshandling köp (transportköp) 2017-03-20, köpeskilling 160 000 kr.

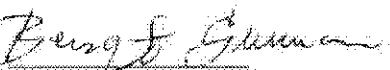
Intygsgivaren Bengt Gunnarsson har den 25 maj 2018 tillsammans med Christer Larsson SkiStar företagit en översiktlig okulärbesiktning av fastigheten men endast med genomgång av två lägenheter i varje hus, och vid den tidpunkten pågick fortfarande byggnationerna.

Vi bedömer bl.a. mot bakgrund av läget och områdets historiska efterfrågebild samt rådande attraktionskraft att lägenheterna kan upplåtas med bostadsrätt med hänsyn till ortens bostadsmarknad. Enligt uppgift i den ekonomiska planen har Brf vid planens upprättande tecknat förhandsavtal för samtliga lägenheter.

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

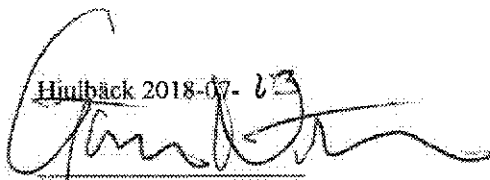
Båda intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.

Östersund 2018-07-10



Bengt Gunnarsson
B Gunnarsson Fastighetsvärdering AB

Hjulsjö 2018-07-13



Göran Nilsson
AB Nilsson Real Estate Professional

Av Boverket förklarade behöriga att utfärda intyg över ekonomiska planer och kostnadskalkyler, gäller i hela riket.

Varje sida i den ekonomiska planen har signerats av oss intygsgivare.

Som underlag vid intygsgivningen har vi haft tillgång till handlingar som framgår av bilagan.

Bilaga

Handlingar som varit tillgängliga för oss intygsgivare är:

Stadgar för Brf Sadelbyn 2 antagna 2016-10-11 och registrerade av Bolagsverket 2016-11-16.

Registreringsbevis för Bostadsrättsföreningen Sadelbyn 2, objektets registreringsdatum 2016-07-06, nuvarande firmas registreringsdatum 2016-11-16, dokumentet skapat 2016-11-17.

Registreringsbevis för Sadelbyn 2 AB (org.nr 559069-4195), objektets registreringsdatum 2016-07-06, nuvarande firmas registreringsdatum 2017-01-12, dokumentet skapat 2018-02-01.

Utdrag ur lantmäteriets allmänna kartsystem.

Utdrag ur lantmäteriets allmänna fastighetsinformation och taxeringsinformation (19 april 2018).

Entreprenadkontrakt (ABT06) Fast pris (6 sidor). Underskrivet av beställaren Bostadsrättsföreningen Sadelbyn 1, Östersund den 4/4 2016 respektive av Entreprenören Trångsvikens Bygg AB, Frösön den 4/4 2016.
Samt SkiStar dokument 6.2 Administrativa föreskrifter (23 sidor), Christer Larsson SkiStar 2016-03-03.
Tilläggsavtal till Totalentreprenadkontrakt 2016-04-04. Underskrivet av beställaren Bostadsrättsföreningen Sadelbyn 1, respektive av Entreprenören Trångsvikens Bygg AB, respektive av Bostadsrättsföreningen Sadelbyn 2.

Köpebrev (Fastighet), Åre den 20 mars 2017. Köpeskilling 160 000 kr.
Säljare: Åre Sadeln Invest AB (org.nr 556751-7221). Köpare: Sadelbyn 2 AB (org.nr 559069-4195).
Överlåtelseobjekt och andel: Fastigheten Björnänge 2:96 i Åre kommun, Jämtlands län.

Transportköp, Åre den 20 mars 2017. Köpeskilling 160 000 kr.
Överlåtare: Sadelbyn 2 AB (org.nr 559069-4195). Förvärvare: Brf Sadelbyn 2 (org.nr 769632-6110).
Överlåtelseobjekt: Fastigheten Björnänge 2:96 i Åre kommun, Jämtlands län.

Avtal om överlåtelse av aktier, Åre den 20 mars 2017.
Säljare: Åre Invest AB (org.nr 556535-3579). Köpare: Brf Sadelbyn 2 (org.nr 769632-6110).
Köpeobjekt: 500 aktier i Sadelbyn 2 AB (org.nr 559069-4195).

Skuldebrev, Åre den 24 mars 2017. Kreditbelopp: 60 175 000 SEK.
Kreditgivare: Åre Invest AB (org.nr 556535-3579). Kredittagare: Brf Sadelbyn 2 (org.nr 769632-6110).

Bygghandling, Sadelbyn Etapp 2, Björnänge 2:95. Vägar, Parkeringar och Slänter. Plan. SWECO, M-30.2-003.

PM Värdeintyg Åre Björnänge 2:96. Med bilaga utdrag ur fastighetsreg. NAI Svefa, Lars Åstrand, 2017-05-31.

SEB. Erbjudande om finansiering 2018-05-22 (med indikativa räntor per 2018-05-22), Låntagare: Brf Sadelbyn 2, Fastighet: Åre Björnänge 2:96, Belopp: 21 560 000 kr, Säkerhet: pantbrev i fastigheten. Långivare: SEB AB.

SEB. Förslag Byggnadskredit företag. Kredittagare: Brf Sadelbyn 2, Kontokredit med spärr: 117 000 000 kr, Pant: Borgen från SkiStar AB 58 500 000 kr och borgen från Peab AB 58 500 000 kr. SEB AB Falun 2016-11-28.
SEB Falun. Meddelande om räkningskredit 2017-04-25. Kontohavare: Brf Sadelbyn 2. Kreditbelopp: 117 000 000 kr.

Sadelbyn 2 Åre. 2018-04-27. Bofaktablad 48 st, ett för varje lgh. (mejl 2018-05-25 fil bet. 180508.zip) SkiStar Peab.

Utvändiga fotografier på byggnader mm samt invändigt i några lägenheter från Bengt Gunnarssons översiktliga okularbesiktning tillsammans med Christer Larsson SkiStar den 25 maj i år.

Kostnadskalkyl för Brf Sadelbyn 2 (769632-6110), daterad 2016-10-31.

W BG