

EKONOMISK PLAN FÖR**Bostadsrättsföreningen Totten 2:68, Tott Suites****Org. nr: 769615-6681**

Denna ekonomiska plan har följande huvudrubriker:

- A ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR
 - B BESKRIVNING AV FASTIGHETEN
 - C KOSTNADER FÖR FASTIGHETENS FÖRVÄRV
 - D FÖRSÄKRING
 - E BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER
 - F BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER
 - G EKONOMISK PROGNOSE
 - H KÄNSLIGHETSANALYS
 - I SPECIFIKATION ÖVER BERÄKNING AV ÅRSavgifter, insatser mm
 - J SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN
- ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Registrerades av Bolagsverket 2008-12-09

A ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Totten 2:68 Tott Suites (769615-6681), registrerades 2006-12-07. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för fritidsändamål och i förekommande fall lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt att bistå medlemmarna med att upplåta sina lägenheter för nyttjande av tredje man under den tid medlemmarna inte själva använder bostäderna.

Tillträde sker den 11 december 2008. Upplåtelse av bostadsrätterna komma att ske samma dag. I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Angivna uppgifter om fastighetens förvärv avser slutliga totala kostnader för förvärv av fastigheten. Beräkningen av föreningens årliga driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden. Förutsättningarna för registrering av föreliggande ekonomiska plan enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen föreligger härvid.

B BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Beteckning och areal mm

Fastighetsbeteckning	Åre Totten 2:68, 3D-fastighet. Urholkar Totten 2:43.	
Adress	Tottvägen 111 830 13 Åre	
Kommun	Åre	
Areal	710 m2	
Höjdläge: MELLAN+469,7 M OCH+484,8 M I SYSTEM RH00		
Taxeringsvärde 2007	Bedömt totalt bostäder	10 000 000
	Bedömdt totalt lokaler	0
	Totalt	10 000 000

Bedömningen av taxeringsvärde grundar sig faktiskt på tax.värde för år 2007 för intilliggande byggnad.

Värdeår Ej åsatt.

Servitut

LEDNINGAR Officialservitut: Förmån 2321-08/50.1
 HISS, TRAPPOR Officialservitut: Förmån 2321-08/50.3
 TILLTRÄDE Officialservitut: Förmån 2321-08/50.4
 TILLTRÄDE Officialservitut: Förmån 2321-08/50.5
 SCHAKT Officialservitut: Last 2321-08/50.6
 TAKBRYGGA Officialservitut: Last 2321-08/50.7

Byggnadens typ, användningssätt och byggnadsbeskrivning.

Flerfamiljshus i 4 våningar.

Antal bostadslägenheter	44 st
Summa lägenhetsyta	1610 m ²

Byggnadsår	ca 1968, påbyggt med 2 våningar under 70-talet.
Grund	Byggnaden står ovanpå Totten 2:43
Stomme	Prefabricerade betongelement/Platsgjutet
Bjälklag	Prefabricerade betongelement/Platsgjutet
Yttertak	Plåt
Takrännor	Plåt
Stuprör	Plåt
Fönsterbleck	Plåt
Fasader	Plåt
Balkonger	Betong/glas/stål
Fönster	Två- och Treglas i trä
Trapphus	Betong med mattbeläggning.
Uppvärmning	Fjärrvärme, vattenburen värme med radiatorer. Värmeförbrukning mäts via undermätare.
Ventilation	Mekanisk från- och tilluft med återvinning.
Sophantering	Soprum i garageplan i grannfastigheten Totten 2:67
Förråd	Skidförråd på varje våningsplan med 2 st torkskåp.
VA	Kommunalt. Vattenförbrukning mäts via undermätare.
El	En-fas till samtliga lägenheter. En mätare för hela fastigheten.
TV	KabelTV

Lägenheter

Lägenhetsdörrar	Trä
Väggbehandling	Målat/Tapet
Takbehandling	Målat/Plexiglas
Golvbeläggningar	Klinker/Parkett
Kök/pentysinredningar	Underlimmad diskho, kyl, köksfläkt. Spishäll 2 plattor.Micro.
Duschrum	Kaklade Väggar, klinker på golv. Elgolvvärme Dusch, WC -stol, handfat.
WC (endast vissa lgh)	WC -stol, handfat.

C KOSTNADER FÖR FASTIGHETENS FÖRVÄRV

4

Förvärvskostnad för föreningens fastighet inkluderande 69 229 000
ombyggnadskostnader inkl samtliga byggherrekostnader, lagfart, pantbrev,
räntekostnader under byggnadstiden, fastighetsskatt år 1 mm inkl föreningens
rörelsekapital på 50.000.

SUMMA ANSKAFFNINGSKOSTNAD 69 229 000

D FÖRSÄKRING

När föreningen tillträder fastigheten kommer föreningen att teckna fullvärdesförsäkring.

E BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

FINANSIERING ANSKAFFNINGSKOSTNAD

Lån år 1	5 700 000
Insats	63 529 000
Upplåtelseavgift	0
SUMMA	69 229 000

ÅR 1

Kapitalkostnader Fastighetens lån	Skuld Kr	Ränta	Räntekost Kr	Amortering Kr	Summa per år
Lån bundet i två år	4 200 000	4,77%	200 340	0	200 340
Lån med rörlig ränta	1 500 000	5,75%	86 250	0	86 250
SUMMA	5 700 000				286 590

Ang. Avskrivning

Enligt praxis skall avskrivningen av föreningens hus återspegla hur tillgångens värde succesivt förbrukas över anläggningens antagna livstid. Anskaffningsvärdet av föreningens hus (ej marken) avses därför att skrivas av på ca 80 år enligt en progressiv avskrivningsplan vilket kan ske för anläggningar med lång livstid. Detta kommer att leda till bokföringsmässiga underskott i föreningens resultaträkning. Eftersom föreningens årsavgifter skall täcka den löpande verksamheten inklusive amorteringar och avsättningar och det för läsaren av den ekonomiska planen torde vara mer angeläget att analysera utvecklingen av föreningens likviditet i stället för det mer teoretiska bokföringsmässiga resultatet, redovisas ej avskrivningar i denna ekonomiska plan.

	ÅR 1
<u>Kapitalkostnader</u>	
Summa från föregående sida	286 590
<u>Avsättningar</u>	
Fond för yttre underhåll	30 000
<u>Skatter & Avgifter</u>	
Fastighetsavgift	54 384
<u>Driftskostnader (exkl moms)</u>	
El, Värme VA	184 000
Ekonomisk Förvaltning	50 000
Städning, fastighetstillsyn*	60 000
Sophämtning	10 000
Reparationer och underhåll	15 000
Styrelsearvoden	20 000
Försäkring	30 000
Revisor	10 000
SUMMA KRONOR TOTALT	749 974

** sköts av personal i underliggande Tott Hotel.

F BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens årliga kostnader täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadslägenheternas andelstal.

	ÅR 1
Intäkter	
Årsavgifter	749 974
SUMMA KRONOR TOTALT	749 974

FÖRENINGENS KOSTNADER ÅR 1-6 OCH ÅR 11

	År 1 tkr	År 2 tkr	År 3 tkr	År 4 tkr	År 5 tkr	År 6 tkr	År 11 tkr
Räntor	287	287	287	287	287	287	287
Amortering	0	0	0	0	0	0	0
Avs. Fond	30	31	31	32	32	33	37
Driftskostn.	379	387	394	402	410	418	462
Fastighetsavgift	54	55	57	58	59	60	66
Summa kostnader	750	759	769	778	788	798	851
Årsavg. brf-lgh	750	759	769	778	788	798	851
d:o kr/m2 lgh-yta	466	472	477	483	490	496	529

Antagande om ränta under kalkylperioden	5,03% i genomsnitt
Antagande om årlig ökning av driftkostnad	2,0%
Antagande om årlig ökning av fastighetsavgift	2,0%
Antagande om årlig ökning av taxeringsvärde	2,0%

H KÄNSLIGHETSANALYS

FLERÅRSKALKYL VID OLIKA RÄNTE- OCH INFLATIONSANTAGANDEN

Räntescenarios

Årsavgift i genomsnitt(kr/m2) i olika räntelägen

År	1% lägre	Nuv rta	1% högre
1	430	466	501
2	436	472	507
3	442	477	513
4	448	483	519
5	454	490	525
6	460	496	531
11	493	529	564

Inflationsscenarios

Årsavgift i genomsnitt (kr/m2) vid olika inflation*

År	1% lägre	2%	1% högre
1	466	466	466
2	469	472	474
3	472	477	483
4	475	483	493
5	478	490	502
6	481	496	512
11	496	529	565

* Även taxeringsvärde och fastighetsavgift antas öka med samma procentsats

I SPECIFIKATION ÖVER BERÄKNING AV ÅRSavgIFTER ÅR 1, INSATSER, HYROR mm

I följande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters ytor, typ, insatser mm

Lghnr	Boarea	Våning	Insats	Andelstal	Årsavgift Kr/år	Månadsavgift Kr	Årsavgift Kr/m2 & år
500	60 m2	Plan 4/5	1000	3,7267	27 949	2 329	466
442	66 m2	Plan 4	3 106 000	4,0994	30 744	2 562	466
441	29 m2	Plan 4	1 176 000	1,8012	13 509	1 126	466
440	44 m2	Plan 4	2 112 000	2,7329	20 496	1 708	466
439	28 m2	Plan 4	1 148 000	1,7391	13 043	1 087	466
438	44 m2	Plan 4	2 112 000	2,7329	20 496	1 708	466
437	29 m2	Plan 4	1 148 000	1,8012	13 509	1 126	466
436	44 m2	Plan 4	2 112 000	2,7329	20 496	1 708	466
434	44 m2	Plan 4	2 112 000	2,7329	20 496	1 708	466
433	43 m2	Plan 4	1 722 000	2,6708	20 030	1 669	466
432	21 m2	Plan 4	1 092 000	1,3043	9 782	815	466
344	21 m2	Plan 3	945 000	1,3043	9 782	815	466
342	44 m2	Plan 3	1 980 000	2,7329	20 496	1 708	466
341	29 m2	Plan 3	1 120 000	1,8012	13 509	1 126	466
340	44 m2	Plan 3	1 980 000	2,7329	20 496	1 708	466
339	28 m2	Plan 3	1 120 000	1,7391	13 043	1 087	466
338	44 m2	Plan 3	1 980 000	2,7329	20 496	1 708	466
337	28 m2	Plan 3	1 120 000	1,7391	13 043	1 087	466
336	44 m2	Plan 3	1 980 000	2,7329	20 496	1 708	466
334	44 m2	Plan 3	1 980 000	2,7329	20 496	1 708	466
333	43 m2	Plan 3	1 596 000	2,6708	20 030	1 669	466
332	21 m2	Plan 3	945 000	1,3043	9 782	815	466
244	21 m2	Plan 2	840 000	1,3043	9 782	815	466
242	43 m2	Plan 2	1 760 000	2,6708	20 030	1 669	466
241	28 m2	Plan 2	1 120 000	1,7391	13 043	1 087	466
240	43 m2	Plan 2	1 760 000	2,6708	20 030	1 669	466
239	28 m2	Plan 2	1 120 000	1,7391	13 043	1 087	466
238	43 m2	Plan 2	1 760 000	2,6708	20 030	1 669	466
237	28 m2	Plan 2	1 064 000	1,7391	13 043	1 087	466
236	43 m2	Plan 2	1 760 000	2,6708	20 030	1 669	466
234	43 m2	Plan 2	1 760 000	2,6708	20 030	1 669	466
233	43 m2	Plan 2	1 520 000	2,6708	20 030	1 669	466
232	21 m2	Plan 2	861 000	1,3043	9 782	815	466
144	21 m2	Plan 1	735 000	1,3043	9 782	815	466
142	43 m2	Plan 1	1 320 000	2,6708	20 030	1 669	466
141	28 m2	Plan 1	1 092 000	1,7391	13 043	1 087	466
140	43 m2	Plan 1	1 320 000	2,6708	20 030	1 669	466
139	28 m2	Plan 1	1 092 000	1,7391	13 043	1 087	466
138	43 m2	Plan 1	1 540 000	2,6708	20 030	1 669	466
137	28 m2	Plan 1	1 036 000	1,7391	13 043	1 087	466
136	43 m2	Plan 1	1 628 000	2,6708	20 030	1 669	466
134	43 m2	Plan 1	1 628 000	2,6708	20 030	1 669	466
133	43 m2	Plan 1	1 470 000	2,6708	20 030	1 669	466
132	21 m2	Plan 1	756 000	1,3043	9 782	815	466
	1 610 m2		63 529 000	100,000	749 974	0	

J SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- 1 De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående beräknade kostnader och intäkter m.m., hänför sig vid tidpunkten för planens upprättande kända sådana.
- 2 Föreningen kommer att vara registrerad för 100 % frivillig moms. Till årsavgiften tillkommer mervärdesskatt.
- 3 Driftskostnaderna i planen är redovisade exkl moms.
- 4 I årsavgiften ingår hushållsel.
- 5 Utöver årsavgiften tillkommer kostnader för Tele, Kabel-TV utöver basutbud, bredband och hemförsäkring.
- 6 Denna ekonomiska plan är upprättad med förutsättningen att föreningen blir ett s.k. äkta bostadsföretag.
Föreningen blir ett s.k. oäkta bostadsföretag om mer än 40% av den upplåtna arean innehas av juridiska personer.

Styrelsen ansöker samtidigt om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

Stockholm 2008-12-03

Bostadsrättsföreningen Totten 2:68, Tott Suites

.....
Peter Voors

.....
Niklas Burman

.....
Björn Olofsson

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan daterad 2008-12-03 för bostadsrättsföreningen Totten 2:68, Tott Suites, Åre kommun, med org.nr 769615-6681.

Den ekonomiska planen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför vår bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

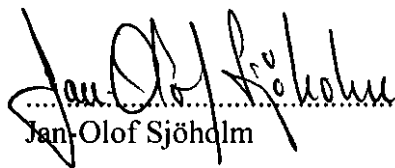
Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

Förutsättningarna för registrering av föreliggande ekonomiska plan enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen föreligger härvid.

Stockholm den 3 december 2008


Ivar Stenport


Jan-Olof Sjöholm

Bilaga till granskningsintyg dat 2008-12-03 för Brf Totten 2:68, Tott Suites

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen

Registreringsbevis, utskriftsdatum 2008-06-09

Ändringsanmälan avseende styrelseledamot och föreningens namn 2008-11-27

Stadgar registrerade 2008-06-09

Bankoffert Swedbank 2008-11-26

Överlåtelseavtal

Tillägg till Överlåtelseavtal

Fastighetsfakta 2008-10-14

Årsredovisning 2007 för Brf Totten 2:67, Tott House