

# EKONOMISK PLAN

FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

LINDALSKOGEN 1

ORG NR: 769638-6544

SOTENÄS KOMMUN

NYPRODUKTION

Smögen 2021-02-09

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LINDALSKOGEN 1**

  
Bengt Gunnarsson

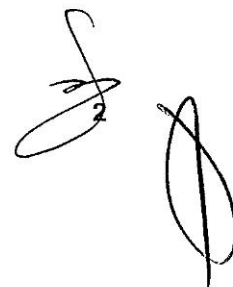
  
Anders Thorsson

  
Liselotte Käll

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SID:

A.	ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR.....	3
B.	NYCKELTAL, ÅR 1, beräknat per m <sup>2</sup> BOA .....	4
C.	BESKRIVNING AV FASTIGHETEN .....	5
D.	BERÄKNADE FÖRVÄRVSKOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHET .....	7
E.	FINANSIERINGSPLAN .....	7
F.	BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER INKL KASSA, ÅR 1.....	8
G.	BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER, ÅR 1 .....	9
H.	EKONOMISK PROGNOSS, ÅR 1-6, 11 OCH 16.....	11
I.	KÄNSLIGHETSANALYS, ÅR 1-6, 11 OCH 16.....	12
J.	SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN .....	13
	ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG.....	

Two handwritten signatures in black ink, one larger and more stylized than the other, located in the bottom right corner of the page.

## A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Lindalskogen 1, med säte i Sotenäs kommun, har registrerats hos Bolagsverket den 2020-04-27, har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenhet för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelse. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen avser att genom nybyggnad uppföra 3 byggnader med 17 bostadsrättslägenheter i flerbostadshus på fastigheten Sotenäs Väjern 3:9 i Sotenäs kommun.  
Total bostadsarea uppgår till 1098 m<sup>2</sup>.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på erlagd/avtalad köpeskilling och för byggnadskostnad totalentreprenad enligt nedan.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader grundar sig på bedömningar gjorda i februari 2021.

Den Ekonomiska planen är beräknad utifrån en rak avskrivning på 120 år med 299 706 kr per år för fastighetens byggnad.

Föreningens lån beräknas bli placerat enligt offert hos Swedbank, Kungshamn med en medelränta på ca 2 % inklusive räntemarginal.  
Rak amorteringsplan med 108 000 kr årligen. Amorteringstid ca 100 år.

Byggnationen utförs på totalentreprenad av Lindalskogen Västra AB, org.nr 559167-6118 som är totalentreprenör.  
Fastighetsskatt till och med värdeår ingår i totalentreprenaden. Färdigställandegrad 25 % per den 1 januari-2021

Lindalskogen Västra AB, org.nr 559167-6118, garanterar föreningens intäkter för ej upplåtna lägenheter efter det att föreningen tagit över fastigheten och dess drift.

Bostadsrättsföreningen har förvärvats genom köp av Lindalskogen Östra AB, org.nr 559167-6126, vari fastigheten Sotenäs Väjern 3:9 utgjort en tillgång.  
Säljare av fastigheten är Klevens Utveckling Holding AB, org.nr 559193-3865.  
Fastigheten har sedan överförts till bostadsrättsföreningen, varefter aktiebolaget likviderats.

Föreningens skattemässiga anskaffningsvärde på marken kommer därmed att bli lägre än det redovisade anskaffningsvärdet. Om föreningen i framtiden skulle sälja hela eller del av fastigheten kommer skatt att behöva erläggas på hela mellanskillnaden mellan det skattemässiga anskaffningsvärdet och försäljningspriset.

Upplåtelse av bostadsrätterna kommer att ske då föreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd.

Fastigheten kommer att vara fullvärdesförsäkrad med styrelseansvarsförsäkring vid tillträdet.  
Bostadsrättsföreningen har för avsikt att bli en äkta bostadsrättsförening.  
Inflyttning för alla kommer att ske den 15 juni-2021.

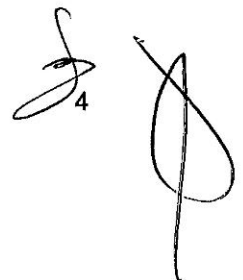


3

## **B. NYCKELTAL, ÅR 1, beräknat per m<sup>2</sup> BOA**

Anskaffningskostnad/kvm, ca	41 553 kr
Lån per kvm	9 836 kr
Insats per kvm (upplåten yta)	31 717 kr
Årsavgift per kvm (exkl kall- och varmvatten samt hushållsel), ca	550 kr
Driftskostnader per kvm (exkl kall- och varmvatten samt hushållsel), ca	189 kr
Driftskostnader per kvm för kall- och varmvatten (debiteras efter kvm BOA), ca	47,5 kr
Avsättning underhållsfond (yttre)	50 kr
Fondavsättning samt amortering/kvm (sparande), ca	148 kr

2021030202414

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

## C. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Sotenäs Väjern 3:9
Adress:	Tjärnskogsvägen 4 A-K, 456 44 Väjern
Tomtens areal:	2894 m <sup>2</sup>
Bostadsarea:	1098 m <sup>2</sup>
Antal bostadslägenheter:	17 lgh i 3 st flerbostadshus
Byggnadernas utformning:	Föreningen har fler än ett hus som är så placerade så att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna. 3 st huskroppar i två våningar.
Beräknat taxeringsvärde:	Mark: 4 942 000 kr
	<u>Bostäder: 18 400 000 kr</u>
	Totalt 23 342 000 kr
Värdeår:	2021
Datum för beviljat bygglov:	2020-06-05
<b><u>Gemensamma anordningar</u></b>	
Värme:	Bergvärme.
Ventilation	Frånluft i kök och badrum samt friskluftsventiler i fönster.
El- anslutning:	Kommunalt elanslutning
VA-anslutning:	Kommunalt VA-anslutning. Vatten och varmvatten debiteras per kvm BOA.
Teknikrum:	Finns i byggnad på gården.
Soppantering:	Kylt soprum finns i byggnad på gården.
El:	Fastigheten kommer att anslutas till det kommunala nätet. Alla lägenheter har egna abonnemang. Föreningen har eget abonnemang för gemensam el.
Parkering:	17 st parkeringsplatser
Förvaltningsform:	Bostadsrätt

### Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Gjuten platta på mark, enligt gällande nybyggnadsregler.
Antal våningar:	3 våningar
Stomme:	Betongbjälklag på bärande stälpelare och lägenhetsavskiljande väggar med träreglar, träfiberskiva och gips som uppfyller gällande ljudkrav.
Fasader/Väggar:	Liggande vit bergsslagspanel spontad.
Takkonstruktion:	Betongpannor tegelröda. Skärmtak i aluminium och akrylglas över entréer plan 2. Ryggåstak med trästomme. Hängrännor stuprör i silverfärgad plåt.
Dörrar/fönster:	Fönster och fönsterdörrar med aluminiumklädd utsida, U värde 1,1. Fönsterdörrar i plan 1 och 2 är låsbara.
Balkonger/Uteplatser:	Altaner plan 1 i tryckimpregnerat virke 28X120. Balkonger i tryckimpregnerat virke, trall 28X120 med glasräcke. Överliggare i tryckt virke.
Uppvärmningssystem:	Uppvärmning med bergvärmepump och vattenburen golvvärme i alla rum.
Ventilation:	Ventilation sker med frånluft från WC och kök, tilluft via ventiler

### Kortfattad rumsbeskrivning

Rum	Golv	Tak	Väggar	Övrigt
Hall:	Ekparkett 1 stav vitbets	Vitmålat	Målat	
Vardagsrum:	Ekparkett 1 stav vitbets	Vitmålat	Målat	
Kök:	Ekparkett 1 stav vitbets	Vitmålat	Målat	Diskmaskin, spis med induktionshäll, mikrovågsugn, fristående kombinerad kyl och frys
Sovrum:	Ekparkett 1 stav vitbets	Vitmålat	Målat	
Badrum/WC:	Klinker	Vitmålat	Kakel	Kombimaskin tvätt och tork.

BILAGA 1: SE TILLVALSLISTA



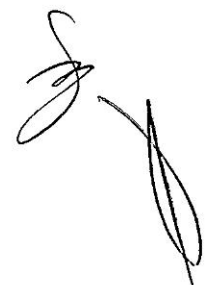
## **D. BERÄKNADE FÖRVÄRVSKOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHET**

Köpeskilling för föreningens fastighet via förvärv av aktiebolag, kostnad för entreprenaden inklusive mervärdeskatt och byggherrekostnader	45 525 000 kr
Likviditetsreserv	100 000 kr
<b>BERÄKNAD SLUTLIG ANSKAFFNINGSKOSTNAD</b>	<b>45 625 000 kr</b>

## **E. FINANSIERINGSPLAN**

Finansiering sker via insatser och lån som upptas av föreningen.

Lån	10 800 000 kr
Insatser	34 825 000 kr
<b>Summa Finansiering</b>	<b><u>45 625 000 kr</u></b>



7

## F. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÄRLIGA INTÄKTER INKL KASSA, ÅR 1

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens löpande kostnader, inkluderande amorteringar och avsättningar till fonder, täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal.

Arsavgift	604 319
Arsavgift efter förbrukning vatten o varmvatten som debiteras efter kvm BOA 2)	52 155
<b>Summa årsavgifter</b>	<b>656 474</b>
Intäkter parkeringsplatser 17 st á 180 kr/mån	36 720
Summa beräknade intäkter år 1	<b>693 194</b>

- 1) I årsavgift andelstal ingår ej vatten och varmvatten.
- 2) Beräknad årsavgift för vatten och varmvatten uppskattas till 45-50 kr/kvm och debiteras efter kvm BOA.  
Ovanstående beräknad uppgift kan variera, beroende på lgh-storlek samt familjevanor.

### Individuella abonnemang:

Hushållsel

Anslutning för bredband/ IP-telefoni/TV finns i varje lägenhet.

### Lägenhetsredovisning

Hus nr/	Lgh.nr	Vån plan	Bostads area inkl loft	Lgh-beskrivning inkl loft	Total insats	Andelstal	Årsavgift baserat på andeltal utan övriga kostnader	Månadsavgift baserat på andeltal utan övriga kostnader	Årsavg vatten o varmvatten deb eft kvm BOA	Total mån avg inkl vatten o varmvatten
			(BOA)	4) RoK	(kr)		1) (kr)	2) (kr)	3) (kr)	5) (kr)
17 lgh										
1	11	1	55,00	2ROK	1 495 000	5,1838	31 327	2 611	2 613	2 828
1	12	1	55,00	2ROK	1 595 000	5,1838	31 327	2 611	2 613	2 828
1	13	2	55,00	2ROK	1 795 000	5,1838	31 327	2 611	2 613	2 828
1	14	2	55,00	2ROK+loft	1 795 000	5,1838	31 327	2 611	2 613	2 828
2	21	1	83,00	3ROK	2 595 000	7,2238	43 655	3 638	3 943	3 966
2	22	1	81,00	3ROK	2 595 000	7,0781	42 774	3 565	3 848	3 885
2	23	1	55,00	2ROK	1 795 000	5,1838	31 327	2 611	2 613	2 828
2	24	2	83,00	3ROK+loft	2 595 000	7,2238	43 655	3 638	3 943	3 966
2	25	2	82,00	3ROK+loft	2 595 000	7,1510	43 215	3 601	3 895	3 926
2	26	2	55,00	2ROK+loft	1 895 000	5,1838	31 327	2 611	2 613	2 828
3	31	1	83,00	3ROK	2 495 000	7,2238	43 655	3 638	3 943	3 966
3	32	1	81,00	3ROK	2 495 000	7,0781	42 774	3 565	3 848	3 885
3	33	1	55,00	2ROK	1 795 000	5,1838	31 327	2 611	2 613	2 828
3	34	2	55,00	2ROK	1 850 000	5,1838	31 327	2 611	2 613	2 828
3	35	2	55,00	2ROK+loft	1 795 000	5,1838	31 327	2 611	2 613	2 828
3	36	2	55,00	2ROK+loft	1 795 000	5,1838	31 327	2 611	2 613	2 828
3	37	2	55,00	2ROK+loft	1 850 000	5,1838	31 327	2 611	2 613	2 828
<b>BOA, ca</b>			<b>1098</b>		<b>34 825 000</b>	<b>100,0000</b>	<b>604 319</b>	<b>50 360</b>	<b>52 155</b>	<b>54 702</b>

1) Årsavgift baserat på andelstal. Andelstalen är en funktion mellan lägenhetens BOA och lägenhetens utrustning

2) Månadsavgift exkl vatten och varmvatten

3) Årsavgift för vatten och varmvatten debiteras efter kvm BOA

4) RoK=rum och kök, samt loft

5) Total månadsavgift inkl vatten och varmvatten som debiteras efter kvm BOA



# G.BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER, ÅR 1

Föreningens lån beräknas bli placerade hos Swedbank med en medelränta på ca 2 % inklusive räntemarginal.

Räntekostnad lån	216 000 kr
Avskrivning	299 706 kr
<b>Summa beräknade kapitalkostnader</b>	<b>515 706 kr</b>

## Specifikation av lån

Specifikation över lån som beräknas upptas för fastighetens finansiering.

Årliga kostnader avser kapitalkostnader och driftskostnader år 1 efter utbetalning av lån.

Årliga kostnader för avsättningar avser år 1 efter tillträdesdag.

Avskrivning för löpande räkenskapsår antas ske enligt en rak avskrivningsplan på 120 år. Årsavgifter tas inte ut för att till fullo täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet kommer att bli negativt.

Lån <sup>1)</sup>	Belopp (kr)	Bindnings- tid <sup>2)</sup>	Räntesats <sup>3)</sup> (%)	Ränte- kostnad (kr)	Amortering <sup>4)</sup> (kr)	Summa <sup>5)</sup> (kr)
Lån 1	2 700 000	3 mån	2,00	54 000	27 000	81 000
Lån 2	2 700 000	1 år	2,00	54 000	27 000	81 000
Lån 3	2 700 000	3 år	2,00	54 000	27 000	81 000
Lån 4	2 700 000	5 år	2,00	54 000	27 000	81 000
<b>Summa</b>	<b>10 800 000</b>		<b>(medel)2,00</b>	<b>216 000</b>	<b>108 000</b>	<b>324 000</b>
Insatser	34 825 000					
<b>Summa Finansiering</b>	<b>45 625 000</b>					

Avsättningar för föreningens framtida fastighetsunderhåll,  
i enlighet med föreningens stadgar.

54 900

Driftskostnader<sup>6)</sup>

207 300

Driftskostnader som ej ingår i gemensam avgift<sup>7)</sup>

52 155

Fastighetsskatt<sup>8)</sup>

0

**Summa beräknade kostnader år 1 exkl. avskrivningar, men  
inkl. amorteringar och avsättningar**

**638 355 kr**

Avgår amorteringar 100 år

-108 000

Avgår avsättning till yttre underhållsfond

-54 900

Avskrivningar för byggnad på 120 år

299 706

**Summa beräknade bokföringsmässiga kostnader år 1**

**775 161 kr**

<sup>1)</sup> Säkerhet för lån blir pantbrev.

<sup>2)</sup> Vid tid för slutfinansiering kan annan bindningstid och uppdelning av lån bli aktuell.

<sup>3)</sup> Offererad medel ränta är ca 1,6 %. I kalkylen antagen ränta genomsnitt 2 % vilket ger en räntemarginal med 0,4 % enheter.



<sup>4)</sup> Rak amortering, amorteringstid ca 100 år.

<sup>5)</sup> Summa, exklusive avskrivningar, men inklusive amorteringar.

<sup>6)</sup> Beräkning enligt branchens nyckeltal.

<sup>7)</sup> Driftskostnader för vatten och varmvatten debiteras efter kvm BOA.

<sup>8)</sup> Enligt nuvarande regler utgår ingen kommunal fastighetsavgift för nybyggnation av bostäder 15 år efter fastställt värdeår. Fastighetsskatt t o m värdeåret ingår i anskaffningskostnaden.


 9
 

## Driftutgifter och fastighetsskatt (inkl mervärdesskatt), År1

Benämning	Arskostnad
Ekonomisk och teknisk förvaltning	45 000 kr
Arvode till styrelse	20 000 kr
Uppvärmning	43 640 kr
Renhållning, snö och sop - gemensamhetsanläggning	40 000 kr
Försäkringar	20 000 kr
El, gemensam	7 000 kr
Avlopp	26 660 kr
Oförutsett	5 000 kr
<b>Summa</b>	<b>207 300 kr</b>

Driftskostnader: Förbrukning av kall- och varmvatten, debiteras enligt kvm BOA 52 155 kr

Fastighetsskatt 0 kr

**Summa 259 455 kr**



*Ovanstående driftskostnader är beräknade efter normalförbrukning och kan även variera sinsemellan den budgeterade totala summan på driftskostnader.*

*Beräknad genomsnittlig kostnad för kall- och varmvatten, ca 45-50 kr/kvm/år.*

### Egna abonnemang:

Hushållsel

Bredband

 10 

## H. EKONOMISK PROGNOZ, ÅR 1-6, 11 OCH 16

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
<b>Årsavgift, gemensam</b>	604 319	616 405	628 733	641 308	654 134	667 217	736 661	813 334
<b>Årsavgift, kall o varmvatten deb efter kvm BOA</b>	52 155	53 198	54 262	55 347	56 454	57 583	63 577	70 194
<b>Årsavgift, gemensam kr/m<sup>2</sup></b>	554	565	576	588	600	612	675	745
<b>Årsavgift, regleras efter förbrukning kr/m<sup>2</sup></b>	48	49	50	51	52	53	58	64
<b>Övriga intäkter</b>								
Hysesintäkter P-platser, 17 st	36 720	37 454	38 203	38 968	39 747	40 542	44 761	49 420
<b>Summa intäkter</b>	<b>693 194</b>	<b>707 058</b>	<b>721 199</b>	<b>735 623</b>	<b>750 335</b>	<b>765 342</b>	<b>845 000</b>	<b>932 948</b>
<b>Driftkostnader gemensamma</b>	207 300	211 446	215 675	219 988	224 388	228 876	252 698	278 999
<b>Driftkostnader kall- och varmv. Deb efter kvm BOA</b>	52 155	53 198	54 262	55 347	56 454	57 583	63 577	70 194
<b>Övriga kostnader</b>								
Kommunal fastighetsavgift bostäder	0	0	0	0	0	0	0	33 038
<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>33 038</b>
<b>Kapitalkostnader</b>								
Räntor	216 000	213 840	211 680	209 520	207 360	205 200	194 400	183 600
Avskrivningar	299 706	299 706	299 706	299 706	299 706	299 706	299 706	299 706
<b>Summa kostnader</b>	<b>775 161</b>	<b>778 190</b>	<b>781 323</b>	<b>784 562</b>	<b>787 908</b>	<b>791 365</b>	<b>810 380</b>	<b>865 537</b>
<b>Årets bokföringsmässiga resultat<sup>1</sup></b>	<b>-81 967</b>	<b>-71 132</b>	<b>-60 124</b>	<b>-48 939</b>	<b>-37 573</b>	<b>-26 023</b>	<b>34 619</b>	<b>67 411</b>
<b>Avsättning för underhåll (yttre fond)</b>								
Avsättning till underhållsfond	54 900	55 998	57 118	58 260	59 426	60 614	66 923	73 888
Ackumulerad avsättning till underhållsfond	54 900	110 898	168 016	226 276	285 702	346 316	668 062	1 023 297
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>								
Årets resultat	-81 967	-71 132	-60 124	-48 939	-37 573	-26 023	34 619	67 411
Årets avskrivning	299 706	299 706	299 706	299 706	299 706	299 706	299 706	299 706
<b>Kassaflöde före finansieringsverksamheten</b>	217 739	228 574	239 582	250 767	262 133	273 683	334 325	367 117
Likviditetsreserv	100 000	0	0	0	0	0	0	0
Amorteringar	-108 000	-108 000	-108 000	-108 000	-108 000	-108 000	-108 000	-108 000
<b>Årets kassaflöde (exkl likviditetsreserv) År1</b>	<b>109 739</b>	<b>120 574</b>	<b>131 582</b>	<b>142 767</b>	<b>154 133</b>	<b>165 683</b>	<b>226 325</b>	<b>259 117</b>
Låneskuld	10 800 000	10 692 000	10 584 000	10 476 000	10 368 000	10 260 000	9 720 000	9 180 000

### Förutsättningar:

Årsavgifterna och hyror P-platser höjs med 2,0 % per år.

Driftkostnaderna höjs med 2,0 % per år.

Antagen inflation 2,0 %.

Rak mortering 108 000 kr/år, amorteringstid 100 år

Medelränta år 1-5 är 2,00% och år 6-16 är 2,50%.

För år 2021 gäller 17 lägenheter á 1 444kr (uppräknat till år16, 33 038kr)

<sup>1</sup> Årets resultat

Eftersom avskrivning för löpande räkenskapsår antas ske enligt en rak avskrivningsplan förväntas det bokföringsmässiga resultatet bli negativt. Bostadsrättsföreningens likviditet påverkas dock inte, se "Årets kassaflöde" ovan.

# I. KÄNSLIGHETSANALYS, ÅR 1-6, 11 OCH 16

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
<b>Genomsnittlig årsavgift per m<sup>2</sup> om:</b>								
Antagen inflationsnivå och								
Antagen räntenivå	602	614	626	639	651	664	733	810
Antagen räntenivå + 1%	701	712	723	735	746	805	867	936
Antagen räntenivå + 2%	800	810	820	831	841	899	956	1 020
Antagen räntenivå - 1%	503	516	529	543	556	617	689	768
Antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå + 1%	602	616	631	646	662	678	764	866
Antagen inflationsnivå + 2%	602	619	636	654	672	691	796	929
Antagen inflationsnivå - 1 %	602	611	621	631	641	652	706	761



## J. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
2. I årsavgiften ingår inte kostnader för hushållsel eller bredband. Kall- och varmvattenförbrukning mäts och betalas av varje enskild bostadsrättshavare till föreningen. Retroaktiv reglering med anledning av faktisk förbrukning kommer att ske. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadslägen som bör kräva höjningar av årsavgiften för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även förråd och mark, om detta ingår i upplåtelsen.
4. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.
5. Ändring av insatser beslutas av föreningsstämma.
6. Avräkningsdag är den dag då föreningens långsiktiga finansiering placeras och ev byggnadskreditiv och övriga lån löses.
7. Inflyttning i lägenheterna kommer att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren äger inte rätt till någon ersättning för kostnader eller andra olägenheter på grund av sådana arbeten.
8. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning skall fattas av föreningsstämma.



## INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL 1991:614) granskat den ekonomiska planen för *Bostadsrättsföreningen Lindalskogen 1*, org nr. 769638-6544, med säte i Sotenäs kommun, får härmed avge följande intyg.

Enligt planen finns på fastigheten tre flerbostadsbyggnader inrymmande totalt 17 lägenheter, avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Uppförande år 2020-2021. Fastigheten har ej besökts i samband med granskningen.

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 av oss. Den ekonomiska planen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för oss.

Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL anser vi är uppfyllda.

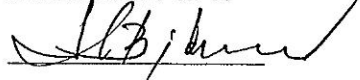
Handlingar som varit tillgängliga för oss är:

Ekonomisk plan 20210209  
Registreringsbevis 20200427  
Stadgar 20200427  
Bankoffert Swedbank AB 20210203  
Amorteringsplan 20210203  
Fastighetsinformaton InfoTorg 20210126  
Taxeringsvärde, beräkning 2019-2021  
Avskrivning, beräkning 20210121  
Garanti osålda lägenheter 20200623  
Bygglov, startbesked 20200910  
Entreprenadavtal Totalentreprenad Fast Pris  
20200429

Ritningar, tillvalslista 20200416  
Registreringsbevis Kleven Utveckl 20190201  
Registreringsbevis Lindalskogen V 20180809  
Verifierad verklig BOA 20210202  
Köpeavtal 20190828  
Avtal 20201001  
Avtal partsbyte 20200830  
Köpebrev 20190829  
Revers 20190829  
Plankarta 20170630

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

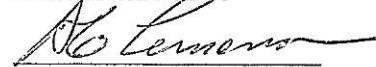
Höllviken 2021-02-10



Lennart Björnsson

VärderingsHuset  
L. Björnsson AB (org.nr. 556824-7471)  
Sjötorpsvägen 16  
236 34 Höllviken

Tomelilla 2021-02-10



Bengt-Göran Grenander

B-G Grenander  
Consulting AB (org.nr 556770-5065)  
Ullstorp 620  
273 94 Tomelilla

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

Båda intyggivarna omfattas av gällande ansvarförsäkring.