

Ekonomisk plan

Bostadsrättsföreningen Pionen 10/11 i Östersund

769637-1678

Bilaga 1 - Lägenhetsredovisning

Bilaga 2 - Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg



Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Bostadsrättsföreningen Pionen 10/11 i Östersund, org. nr 769637-1678, som har sitt säte i Östersund och registrerats hos Bolagsverket den 30 januari 2019, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter, till nyttjande utan tidsbegränsning, åt medlemmarna i enlighet med föreningens stadgar.

Bostadsrättsföreningen avser att förvärva fastigheterna Östersund Pionen 10 och Pionen 11 innefattande 2 byggnader med 22 bostadslägenheter och 1 lokal. Lokalen kommer inte att upplåtas.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat denna ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Fastigheterna ägs idag av Heidi Klang och Hanna Klang, pnr 770506-7606 respektive 740304-4642. Fastigheterna kommer att överlåtas via ett handelsbolag ägt av nuvarande fastighetsägare till bostadsrättsföreningen för en köpeskilling motsvarande fastigheternas marknadsvärde. Tilläggsköpeskilling utgår med ett belopp som motsvarar de upplåtelseavgifter som uppbärs efter fastighetsförvärvet. Föreningens erbjudande om förvärv av lägenheten med bostadsrätt gäller dock längst till dess att en (1) månad förflutit från den dag föreningen har erbjudit hyresgästen att få lägenheten upplåten med bostadsrätt. Därefter kommer föreningen att, intill dess sex (6) månader förflutit räknat från dagen för erbjudandet, ta ut en upplåtelseavgift som motsvarar ränta på insatsen enligt 5 § räntelagen (1975:635). Efter att sex månader förflutit räknat från föreningens erbjudande om förvärv av lägenheten med bostadsrätt har föreningen rätt att ta ut marknadspris för bostadsrätten vilket föreningen kommer åta sig att göra gentemot säljaren av fastigheterna.

Föreningen räknar med att tillträda fastigheterna i månadsskiftet mars/april 2019. Bostadsrätterna kommer att upplåtas vid samma tidpunkt förutsatt att den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket och erforderliga tillstånd finns. Angiven total anskaffningskostnad för förvärvet är slutligt känd. Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Föreningen har erbjudits lån för fastigheternas finansiering av Svenska Handelsbanken.

Fastigheterna kommer från tillträdet att fullvärdesförsäkras hos Protector Försäkring Sverige, filial av Protector Forsikring ASA.

Följande avtalsförhållanden ligger till grund för föreningens förvärvs- och anskaffningskostnad:
- Fastighetsöverlåtelseavtal

Det åligger föreningens styrelse att självt slutligt bedöma att tillräckliga fonderingar görs för framtida underhåll. Styrelsen bör för ändamålet och löpande upprätta en underhållsplan.

Denna ekonomiska plan utgår från att föreningens verksamheten till minst 60% kommer bestå i att till de egna medlemmarna i egenskap av fysiska personer tillhandahålla bostäder i byggnad som ägs av föreningen.



Beskrivning av fastighet och lägenheter

Grunddata

Fastighetsbeteckning	Östersund Pionen 10 och Pionen 11	Bostadsarea	1 220 kvm
Kommun	Östersunds kommun	Fastighetsareal	2 248 kvm
Adress	Övre Hantverksgatan 21 A & B, Allégatan 3 A & B	Typkod	321
Ort	Östersund	Beräknat taxeringsvärde	22 684 tkr
		varav byggnad	20 000 tkr

Kortfattad beskrivning av fastighet och byggnad

Utformning	Byggnader i två plan plus källarplan i souterräng med 22 lägenheter
Byggnadsår	1992, 1964
Ombyggnadsår	2013, 2008
Byggnadsstomme	Stommar/bjälklag av betong
Grund	Betongsula (platta på nyare byggnad)
Tak	Plåttak
Fasad	Tegel
Fönster	Treglas med tvåglas isolerrutor (2+1)
Uppvärmning	Vattenburen värme via fjärrvärmenätet
Ventilation	Mekanisk frånluft, tilluft huvudsakligen via fönster/spaltventiler
VA	Kommunalt
Hiss	Nej
Sophantering	Gemensamt utrymme med fraktionskärl
Tvättstuga	Ja samt torkrum
Servitut	Avtalsservitut finns
Parkering	12 p-platser med motorvärmarruttag, 2 garageplatser
Förråd	Ja
Gemensamma utrymmen	Tvättstuga, torkrum samt skyddsrum

Lägenhetsbeskrivning

Den allmänna standarden i lägenheterna bedöms som god även om variationer och slitage förekommer. Köksinredningarna är original om dock något slitna. Badrummens yt- och tätskikt är huvudsakligen från 80/90-talet. Den nyare byggnaden har original yt- och tätskikt från -94. Några omedelbara renoveringsbehov bedöms inte föreligga. Lägenheterna har inte närmare besiktigats eftersom de värderats separat och hänsyn då tagits till ev variationer i standard.

Mer utförlig beskrivning av lägenheterna och lokalerna finns tillgänglig hos styrelsen.

Underhållsbehov

Se bilaga 3 "Statusbesiktning" utförd av Oktopal. Besiktningen, daterad 2019-01-22, utgör bilaga till denna ekonomiska plan.

2019031409625

Övrigt bedöms fastigheterna ha underhållsbehov enligt följande:

Yttre underhållsbehov och övrigt inom 2-5 år bedöms uppgå till cirka 300 000 kr inklusive moms i dagens prisläge.

Yttre underhållsbehov och övrigt inom 6-10 år bedöms uppgå till cirka 600 000 kr inklusive moms i dagens prisläge.

Nuvarande fastighetsägare åtar sig att tillse att godkänd OVK finns för fastigheterna

Vad som anges ovan kan föreningens styrelse beakta i samband med upprättande av underhållsplan. Notera även om avsättning till initial underhållsfond upptagits. Eventuellt initialt underhållsbehov finansieras genom nedsättning av köpeskilling.

Totala kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Nedan visas föreningens totala och slutligt kända anskaffnings- och förvärvskostnad. Vid avveckling av förvärvat aktiebolag kommer aktiekapitalet (med avdrag för avvecklingskostnader) att tillskiftas föreningen. Beloppet kan då upptas inom ramen för initial underhållsfond/ kassa.

Slutlig köpeskillingen för Aktierna/Fastigheten och ev övriga kostnader som föreningen ska stå för, kan maximalt uppgå till motsvarande föreningens totalt inbetalda insatser och lån i bank, dvs. 24 778 000 kr i enlighet med vad som anges i ekonomisk plan.

Kostnad för fastigheter inkl lagfarts- och pantbrev	23 778 000 kr
Föreningens uppstartskostnad	50 000 kr
Initial underhållskassa	900 000 kr
Startkassa	50 000 kr
Total och slutlig känd anskaffnings- och förvärvskostnad	24 778 000 kr

Preliminär finansieringsplan

Villkor och räntenivåer för lånen är baserade på uppgifter från bank per dagen för planens upprättande.

Det bör noteras, att i nedan angiven ränta vilket även påverkar den ekonomiska prognosen, finns hänsyn tagen till en räntereserv motsvarande plus 0,2 % jämfört med av banken per dagen för upprättande av denna plan erbjuden räntenivå.

Förändringar i räntesatser och bindningstider kan ske framöver. Säkerhet för lånen blir pantbrev och amortering sker

Lånebelopp	8 300 000 kr
Långivare	Svenska Handelsbanken
Löptid	5 år
Räntekostnad år 1 (räntesats 2,20%)	182 600 kr
Amortering år 1 (amortering med 1,00% , sedan årlig uppräknings med 0,00%)	83 000 kr
Banklån enligt ovan	8 300 000 kr
Insatser enligt bilaga 1	16 478 000 kr
Beräknad finansiering	24 778 000 kr

Nyckeltal

Förvärvspris	19 902 kr/kvm
Köpeskillning fastigheter	18 825 kr/kvm
Totalinsats boyta (BOA)	13 507 kr/kvm
Belåning totalyta (BOA och LOA) år 1	6 667 kr/kvm
Belåningsgrad	33%
Beräknad amorteringstid	100 år
Årsavgift år 1	660 kr/kvm
Driftkostnader år 1	411 kr/kvm
Total yta	1 245 kvm
Avskrivningstid avseende fastigheternas byggnad	100 år
Beräknad fastighetsavgift from år 16 enligt nu gällande regler	39 587 kr

Föreningens beräknade löpande intäkter och kostnader år 1

Nedan visas föreningen beräknade löpande intäkter och kostnader för år 1.

Intäkter

Arsavgifter	805 200 kr
Övriga intäkter	48 000 kr
Summa	853 200 kr

Kostnader

Räntekostnad (ränta 2,20%)	182 600 kr
Beräknad avskrivning (avskrivningstid 100 år)	193 163 kr
Fastighetsskötsel	20 000 kr
Ekonomisk förvaltning	40 000 kr
Föreningens administration, styrelse och revision	15 000 kr
Vatten och avlopp	42 000 kr
Uppvärmning	212 000 kr
Fastighetsel	58 000 kr
Löpande underhåll	38 000 kr
Renhållning	36 000 kr
Försäkringar	19 000 kr
TV/bredband/telefoni	21 000 kr
Övrigt	0 kr
Avsättning fastighetsunderhåll (31 kr/kvm)	37 350 kr
Fastighetsskatt för lokaler år 1	2 310 kr
Kommunal fastighetsavgift för bostadsdel år 1	29 414 kr
Summa	945 837 kr

Beräknat resultat -92 637 kr

Beräknade kostnader som inte ingår i årsavgiften

Förutom årssavgiften (se bilaga 1) ansvarar respektive bostadsrättsinnehavare för kostnaden gällande hushållet. Kostnaden för hushållsel varierar beroende på hushållets storlek och levnadsvanor.



Ekonomisk prognos för årsavgifter

I prognosen visar föreningen en beräkning över hur höga medlemmarnas årsavgifter blir utifrån en realistisk bedömning av föreningens utgifter och inkomster på kort och lång sikt. Prognosen visar vilka förändringar av årsavgiften som krävs för att klara framtida utgifter. Antaganden gällande ränta och inflation i prognosen visas nedan.

0103109628

Utgifter	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Räntekostnad	183 tkr	181 tkr	179 tkr	177 tkr	175 tkr	173 tkr	164 tkr	155 tkr
Amortering	83 tkr	83 tkr	83 tkr	83 tkr	83 tkr	83 tkr	83 tkr	83 tkr
Driftskostnad	501 tkr	511 tkr	521 tkr	532 tkr	542 tkr	553 tkr	611 tkr	674 tkr
Fastighetsskatt	2 tkr	2 tkr	2 tkr	2 tkr	3 tkr	3 tkr	3 tkr	3 tkr
Fastighetsavgift	29 tkr	30 tkr	31 tkr	31 tkr	32 tkr	32 tkr	36 tkr	40 tkr
Underhållsfond	37 tkr	38 tkr	39 tkr	40 tkr	40 tkr	41 tkr	46 tkr	50 tkr
Summa	836 tkr	845 tkr	855 tkr	865 tkr	875 tkr	886 tkr	942 tkr	1 005 tkr

Inkomster	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Startkassa	50 tkr							
Årsavgifter	805 tkr	821 tkr	838 tkr	854 tkr	872 tkr	889 tkr	982 tkr	1 084 tkr
Förändring/år		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Övriga intäkter	48 tkr	49 tkr	50 tkr	51 tkr	52 tkr	53 tkr	59 tkr	65 tkr
Summa	903 tkr	870 tkr	888 tkr	905 tkr	924 tkr	942 tkr	1 040 tkr	1 148 tkr

Netto	68 tkr	25 tkr	33 tkr	40 tkr	48 tkr	56 tkr	98 tkr	143 tkr
-------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	---------

Kassa (ack)	105 tkr	168 tkr	239 tkr	319 tkr	408 tkr	505 tkr	1 129 tkr	1 993 tkr
UH-fond (ack)	37 tkr	75 tkr	114 tkr	154 tkr	194 tkr	236 tkr	455 tkr	696 tkr

Antaganden

Ränta	2,20%	2,20%	2,20%	2,20%	2,20%	2,20%	2,20%	2,20%
Inflation	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

Särskilt kring avskrivningar och bokföringsmässigt resultat

Enligt bokföringslagen och årsredovisningslagen skall en anläggningstillgång skrivas av systematiskt över anläggningens livslängd. Det innebär att avskrivningar måste ske linjärt, dvs. enligt en rak plan. Avskrivningar kan i vissa fall leda till ett bokföringsmässigt underskott, vilket emellertid inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning) och föreningens förmåga att möta löpande utgifter samt behovet av att fondera medel för framtida underhållskostnader. I denna ekonomiska plan omfattar kalkylen en resultatpåverkande bokföringsmässig linjär avskrivning av föreningens hela och bedömda förvärvsutgift avseende fastighetens byggnad. Det åligger föreningens styrelse att självt slutligt bedöma nivån på avskrivningen och att i enlighet med ovan och gällande regelverk säkerställa att föreningens likviditet är tillräcklig.

Resultat	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Årets resultat	-93 tkr	-85 tkr	-78 tkr	-70 tkr	-62 tkr	-54 tkr	-12 tkr	33 tkr
varav avskrivning	-193 tkr	-193 tkr	-193 tkr	-193 tkr	-193 tkr	-193 tkr	-193 tkr	-193 tkr

Känslighetsanalys - årsavgift

Känslighetsanalysen visar hur årsavgiften utvecklas under alternativa antaganden om räntenivå och inflationsnivå (med bibehållet kassaflöde enligt ekonomisk prognos). Om föreningen har skulder leder en högre räntenivå till både högre nettokostnader och högre nettoutbetalningar (genom högre räntekostnader). Å andra sidan gynnas den belånade föreningen av en högre inflationsnivå. Förutom att skulderna över tid devalveras kraftigare vid högre inflation och därmed förbättrar soliditeten i föreningen, minskar de reala nettokostnaderna och nettoutbetalningarna snabbare.

Om nettokostnaderna och nettoutbetalningarna i fasta priser ökar väsentligt mer vid en marginell räntehöjning än de minskar vid en marginell inflationshöjning kan detta vara ett tecken på att föreningens verksamhet är beroende av en låg räntenivå.

Ränte/inflation	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Årsavgift om dagens inflationsnivå (2,00%) och								
1. Ant. räntenivå	805 tkr	821 tkr	838 tkr	854 tkr	872 tkr	889 tkr	982 tkr	1 084 tkr
2. Ant. räntenivå +1%	888 tkr	903 tkr	919 tkr	935 tkr	951 tkr	968 tkr	1 056 tkr	1 154 tkr
erforderlig förändring, %	10,3%	10,0%	9,7%	9,4%	9,1%	8,9%	7,6%	6,5%
3. Ant. räntenivå +2%	971 tkr	986 tkr	1 000 tkr	1 016 tkr	1 031 tkr	1 047 tkr	1 131 tkr	1 225 tkr
erforderlig förändring, %	20,6%	20,0%	19,4%	18,8%	18,3%	17,7%	15,2%	13,0%
4. Ant. räntenivå +3%	1 054 tkr	1 068 tkr	1 082 tkr	1 096 tkr	1 111 tkr	1 126 tkr	1 206 tkr	1 295 tkr
erforderlig förändring, %	30,9%	30,0%	29,1%	28,3%	27,4%	26,6%	22,8%	19,5%
5. Ant. räntenivå -1%	722 tkr	739 tkr	756 tkr	774 tkr	792 tkr	810 tkr	907 tkr	1 013 tkr
erforderlig förändring, %	-10,3%	-10,0%	-9,7%	-9,4%	-9,1%	-8,9%	-7,6%	-6,5%
6. Ant. räntenivå -2%	639 tkr	657 tkr	675 tkr	693 tkr	712 tkr	731 tkr	832 tkr	943 tkr
erforderlig förändring, %	-20,6%	-20,0%	-19,4%	-18,8%	-18,3%	-17,7%	-15,2%	-13,0%
Årsavgift om antagen räntenivå (2,20%) och								
7. Ant. inflationsnivå +1%	805 tkr	802 tkr	811 tkr	820 tkr	830 tkr	839 tkr	892 tkr	992 tkr
erforderlig förändring, %	0,0%	-2,4%	-3,2%	-4,0%	-4,8%	-5,6%	-9,1%	-8,5%
8. Ant. inflationsnivå +2%	805 tkr	806 tkr	826 tkr	846 tkr	868 tkr	890 tkr	1 016 tkr	1 210 tkr
erforderlig förändring, %	0,0%	-1,8%	-1,4%	-1,0%	-0,5%	0,1%	3,5%	11,7%
9. Ant. inflationsnivå -1%	805 tkr	792 tkr	796 tkr	800 tkr	804 tkr	809 tkr	832 tkr	897 tkr
erforderlig förändring, %	0,0%	-3,6%	-5,0%	-6,4%	-7,7%	-9,0%	-15,3%	-17,3%
10. Ant. inflationsnivå -2%	805 tkr	787 tkr	786 tkr	785 tkr	784 tkr	784 tkr	780 tkr	818 tkr
erforderlig förändring, %	0,0%	-4,2%	-6,2%	-8,1%	-10,0%	-11,9%	-20,5%	-24,6%

Känslighetsanalys - anslutningsgrad

Känslighetsanalysen visar hur anslutningsgraden av bostadsrättslägenheter påverkar föreningens ekonomi. Analysen avser att visa hur föreningens skulder respektive kostnader förändras om inte samtliga hyreslägenheter ombildas till bostadsrätt. Anslutningsgraden 100 % betyder att samtliga ombildas, 90 % betyder att 90 % av föreningens totala lägenhetsarea ombildas till bostadsrätt, osv. Uteblivna insatser antas lånefinansieras med samma ränta som den viktade genomsnittliga räntan i finansieringsplanen.

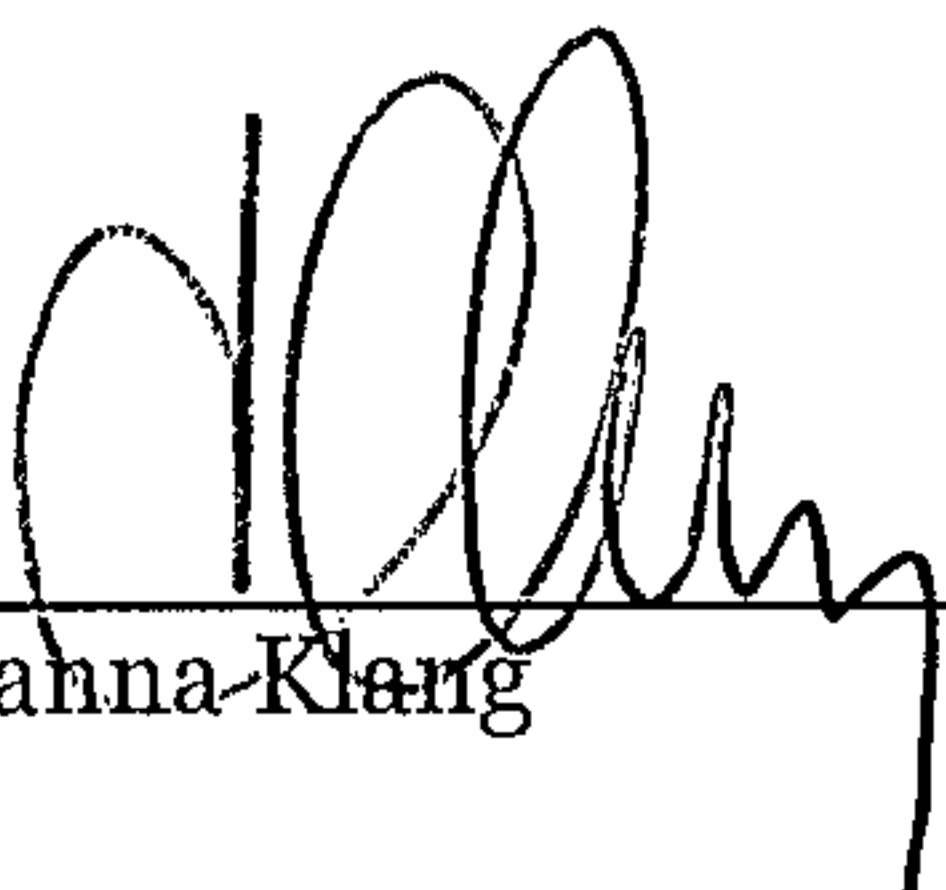
Anslutning	Brf skulder	Skulsättning		
100%	8 300 000 kr	33%		
Ränta år 1	182 600 kr			
90%	10 777 800 kr	43%		
Ränta år 1	237 112 kr			
Hysesintäkt år 1	125 416 kr			
Avgiftsintäkt år 1	-80 520 kr			
Jmf hyra/avgift	44 896 kr			
Kostnadsökning år 1	9 616 kr			
80%	13 255 600 kr	53%		
Ränta år 1	291 623 kr			
Hysesintäkt år 1	250 832 kr			
Avgiftsintäkt år 1	-161 040 kr			
Jmf hyra/avgift	89 792 kr			
Kostnadsökning år 1	19 231 kr			
70%	15 733 400 kr	63%		
Ränta år 1	346 135 kr			
Hysesintäkt år 1	376 248 kr			
Avgiftsintäkt år 1	-241 560 kr			
Jmf hyra/avgift	134 688 kr			
Kostnadsökning år 1	28 847 kr			
Fördelning insatser och lån				
	100%	90%	80%	70%
Totalinsats	16 478 000 kr	14 000 200 kr	11 522 400 kr	9 044 600 kr
Lån	8 300 000 kr	10 777 800 kr	13 255 600 kr	15 733 400 kr
Totalt	24 778 000 kr	24 778 000 kr	24 778 000 kr	24 778 000 kr
	33,5%	43,5%	53,5%	63,5%
Kvm	1220,0			
Per kvm	20 310 kr			

Styrelsens underskrifter


201903109631

Östersund 2019-02-22

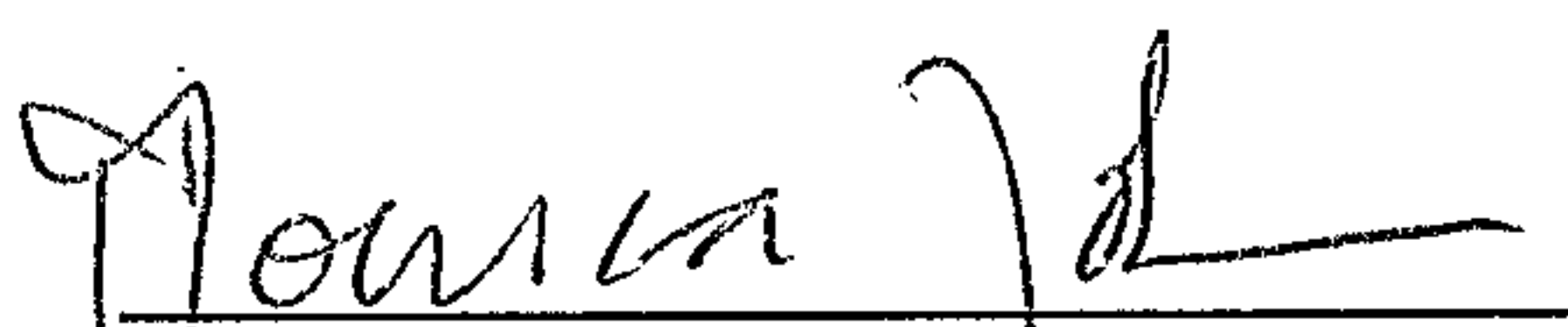
Bostadsrättsföreningen Pionen 10/11 i Östersund




Hanna Klang



Jonny Aliranta



Monica Johansson



Gabriel Olsson



Bilaga 1. Lägenhetsredovisning, årsavgiftens fördelning och insatser

Samtliga lägenheter avses upplåtas med bostadsrätt. När bostadsrätt upplåtes ska insats och årsavgift utgå med belopp som angivits nedan. I enlighet med föreningens stadgar ska årsavgiften fördelas efter andelstal enligt nedan. Lägenhetsarea utgår från tidiare hyresavtal utifrån mätreglerna SS21054:2009.

Lgh	Typ	Yta	Andel	Månadsavgift	Årsavgift	Totalinsats
1001A	1 RoK	32,0 kvm	0,0286	1 922 kr	23 067 kr	580 000 kr
1002A	3 RoK	82,0 kvm	0,0591	3 968 kr	47 616 kr	980 000 kr
1101A	1 RoK	27,0 kvm	0,0242	1 622 kr	19 463 kr	480 000 kr
1102A	3 RoK	82,0 kvm	0,0591	3 968 kr	47 616 kr	980 000 kr
1001B	2 RoK	60,0 kvm	0,0515	3 454 kr	41 448 kr	800 000 kr
1002B	1 RoK	29,0 kvm	0,0260	1 742 kr	20 904 kr	460 000 kr
1003B	2 RoK	60,0 kvm	0,0515	3 454 kr	41 448 kr	840 000 kr
1101B	2 RoK	60,0 kvm	0,0515	3 454 kr	41 448 kr	840 000 kr
1102B	1 RoK	29,0 kvm	0,0260	1 742 kr	20 904 kr	500 000 kr
1103B	2 RoK	60,0 kvm	0,0515	3 454 kr	41 448 kr	840 000 kr
21B	1 RoK	47,0 kvm	0,0397	2 666 kr	31 997 kr	560 000 kr
1001A	3 RoK	73,0 kvm	0,0579	3 886 kr	46 628 kr	920 000 kr
1002A	3 RoK	73,0 kvm	0,0579	3 886 kr	46 628 kr	1 100 000 kr
1101A	3 RoK	73,0 kvm	0,0579	3 886 kr	46 628 kr	920 000 kr
1102A	3 RoK	73,0 kvm	0,0579	3 886 kr	46 628 kr	920 000 kr
0901A	1 RoK	36,0 kvm	0,0322	2 163 kr	25 950 kr	600 000 kr
0902A	2 RoK	50,0 kvm	0,0429	2 878 kr	34 540 kr	540 000 kr
0903A	1 RoK	30,0 kvm	0,0269	1 802 kr	21 625 kr	520 000 kr
1001B	4 RoK	101,0 kvm	0,0788	5 291 kr	63 489 kr	1 120 000 kr
1101B	1 RoK	28,0 kvm	0,0251	1 682 kr	20 184 kr	500 000 kr
1102B	3 RoK	75,0 kvm	0,0595	3 992 kr	47 906 kr	928 000 kr
0901B	2 RoK	40,0 kvm	0,0343	2 303 kr	27 632 kr	550 000 kr
		1220,0 kvm	1,0000	67 100 kr	805 200 kr	16 478 000 kr

INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614) granskat den nya ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Pionen 10/11 i Östersund, org.nr. 769637-1678, i Östersunds kommun, undertecknad 2019-02-22, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen är 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 med den angivna anskaffningskostnaden. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL 2 är uppfyllda.

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

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

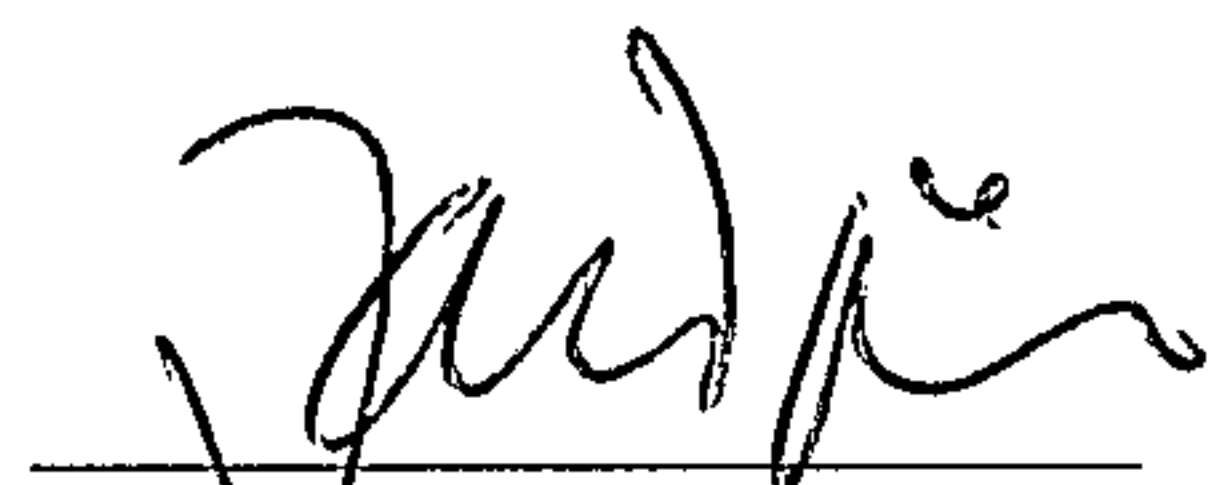
Intygsgivarna har båda ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Fastigheten har inte besökts av intygsgivarna då statusbesiktning av Oktopal AB har skett.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Ekonomisk plan daterad 190222
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 190130
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 190130
Utdrag ur fastighetsregistret, 180906
Utkast Fastighetsöverlåtelseavtal, 190222
Statusbesiktning med underhållskostnader, Oktopal AB, 190122
Obligatorisk Ventilationskontroll, 160614
Energideklaration, 110707
Radonmätning, Oktopal, 190122
Taxeringsvärdeberäkning, 190131
Ritningar
Värdeutlåtande lgh, M-Z Fastighetsmäklarna AB, Östersund, 190129
Offert fastighetsskötsel, AK Fastighetsservice AB, 181105
Försäkringsoffert, Proinova Agency AB, 190213
Förvaltningsoffert, , Fastighetsekonomi Michael Adamsson AB, 190212
Ränteoffert, Handelsbanken, 190215, 181031
Styrelseprotokoll, 190222

Växjö 2019-02-26



Jan Åglöv
Åglövkonsult AB
Falkgatan 4
352 36 Växjö

Växjö 2019-02-26



Kristina Ehrner-Vilhelmsson
Hyreshuset
S. Järnvägsgatan 9
352 34 Växjö

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