

EKONOMISK PLAN

BRF LJUNGVIND I, ORG.NR. 769640-5096

MED SÄTE I JÄMTLANDS LÄN, HÄRJEDALENS KOMMUN

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Allmänna förutsättningar	3
2	Beskrivning av fastigheterna m.m.	4
3	Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	6
4	Finansieringsplan.....	6
5	Beräknade utbetalningar och intäkter	7
6	Nyckeltal.....	8
7	Lägenhetsredovisning	8
8	Ekonomisk prognos	8
9	Känslighetsanalys.	9
10	Särskilda förhållanden	10

1 ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Ljungvind I, org.nr. 769640–5096, är registrerad hos Bolagsverket den 27:e oktober 2021.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen äger fastigheterna Härjedalen Funäsdalen 23:51, Härjedalen Funäsdalen 23:71, Härjedalen Funäsdalen 23:48 och Härjedalen Funäsdalen 23:52.

Föreningens förvärv av fastigheterna har skett genom att föreningen har förvärvat Kåvan Turistlägenheter AB, org.nr 559174–0104, vars enda tillgång var fastigheterna. Föreningen förvärvade därefter fastigheterna av bolaget, och bolaget planeras att avvecklas därefter. Föreningen övertar genom förvärvet en framtida skattskyldighet som vid en eventuell försäljning av fastigheterna, beräknas på mellanskillnaden av fastigheternas förvärvspris och framtida försäljningspris.

För att kunna upplåta bostadsrätter har styrelsen i föreningen upprättat denna ekonomiska plan, i enlighet med Bostadsrättslag (1991:614 3 kap 1§). Uppgifterna i den ekonomiska planen grundar sig på köpeskillingen, förvärvskostnader samt föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader, baserat på de uppskattningar som styrelsen gör denna dag. Driftskostnaderna bygger på uppskattningar av vad som anses vara marknadsmässigt. Innan föreningen påbörjade byggnationen på fastigheterna fanns ingen byggnation därpå. Styrelsen har tecknat totalentreprenad med Avino Development, org.nr 559309–8907, om att till fastpris (utan index) genomföra byggnationen. Upplåtelse och inflytt av bostadsrätterna beräknas ske Q4 2023. Bygglov är beviljat. Kostnaden för att färdigställa byggnationen avser slutlig kostnad.

Husen ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske. Bostadsrättsföreningen består av 19 lägenheter i 13 byggnader.

2 BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA M.M.

2.1 Detaljer avseende fastigheten i nuvarande form

Fastighetsbeteckning:	Härjedalen Funäsdalen 23:51, Härjedalen Funäsdalen 23:71, Härjedalen Funäsdalen 23:48, och Härjedalen Funäsdalen 23:52
Adress:	Parkstigen 11, 846 73 Funäsdalen, Parkstigen 13, 846 73 Funäsdalen, Parkstigen 15, 846 73 Funäsdalen.
Tomternas areal:	Totalareal 2091 kvm
Bostadsarea:	1440 kvm BOA
Byggnader m.m.:	Byggnadsår är 2023 och är under uppförande.
Servitut/Nyttjanderätt:	Inga
Brandförsäkring:	Fastigheterna ska vara försäkrade till fullvärde
Planbeteckning:	MB 2013-000288

2.1.1 Tekniska anordningar

Separat el- och varmvattenmätning. Ventilation är specifik för respektive hus och består av frånluftsventilation och tilluft via ventiler. Varje lägenhet har separat räkneverk för el och debiteras för förbrukning. För vatten utgår en fast avgift.

Gemensamma sopkärl placeras på tillgängligt avstånd för samtliga bostadsrättsinnehavare. Varje lägenhet förses med en egen anslutning för fiber, som möjliggör för respektive bostadsrättsinnehavare att erhålla bredband och telefoni.

2.1.2 Gemensamma anordningar, tomtmark och parkeringsytor

Parkeringsytor finns för respektive bostadsrätt, enligt separat parkeringsplatsschema. En till två parkeringsplatser per bostad.

2.1.3 Samfällighetsföreningar

Fastigheterna ingår i en samfällighetsförening som ansvarar för avfallshantering och snöröjning.

2.1.4 Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundplatta: Betongplatta på mark med underliggande isolering. Suterrängplan är i betong/murkonstruktion.

Stomme/bärande konstruktion: KL Trästomme

Bostadsavskiljande vägg: Separerad träregelstomme.

Yttervägg: KL trästomme med grön stående panel. Isolering.

Entréer: Alla lägenheter har minst en egen entrédörr som öppnas direkt ut.

Yttertak: Svart plåttak.

Fönster: Trä med 3-glas. Lågt U-värde

Uppvärmningssystem: Vattenburen golvvärme i två plan med rumstermostat. Varje fastighet har separat bergvärmepump med, i förekommande fall, tillhörande varmvattenberedare. Braskamin i allrum i flertal bostäder.

Ventilation: Frånluftsventilation och tilluft via ventiler.

Våningar: Bostadsrätter har 1–2 våningar. I vissa fall finns även loft. Det finns ingen vind.

Uteplats/terrass: Till bostadsrätterna finns terrasser.

2.1.5 Bostadsrätternas förrådsutrymme

Förråd finns för varje lägenhet i direkt anslutning till bostadsentrén.

2.1.6 Kortfattad rumsbeskrivning

Golven är utförda i hårdvaxade trägolv i allrum och sovrum, samt klinkerplattor i entré och våtrum. Väggar och tak är målade, och i förekommande fall är taket öppet till taknock med synliga balkar i vardagsrum. Innerväggar i målade KL trä. Väggar i badrum och bastu är kaklade. WC är målade i grönt.

Köket är utrustad med kyl/frys, spis/ugn och diskmaskin. Badrummen är utrustade med dusch, wc, handfat, tvättställ. Tvättmaskin ingår i flerparten av bostadsrätterna.

2.1.7 Nödvändigt underhållsbehov

Då byggnaderna är nyproducerade beräknas inget omfattande underhåll behöva utföras under den närmaste 10-årsperioden. Dock krävs årligen en normal tillsyn/kontroll utvändigt i form av rensning av takrännor, kontroll av tak, fasader, fönster och dörrar för att säkerställa klimatskyddet, samt invändig kontroll av installationer, elektrisk utrustning, värme och ventilation i enlighet med tillverkarnas rekommendationer och gällande föreskrifter. Detta ansvarar varje medlem för i sin lägenhet.

2.1.8 Försäkringar

Vid färdigställande är fastigheterna fullvärdesförsäkrade av föreningen. I försäkringen ingår försäkring för fullvärdesförsäkring av egendom (för byggnad m.m.), allriskförsäkring, ansvarsförsäkring, rättsskyddsförsäkring m.m.

2.2 **Övrigt gällande ekonomiska planen**

Varje bostadsrättshavare svarar enskilt för avgifter och kostnader för vatten, uppvärmning, hemförsäkring, hushållsel, telefon, TV och internet. Minst en uppställningsplats för fordon planeras för respektive lägenhet.

Kostnader för el och uppvärmning (vid året runt bruk) uppskattas till 106 kwh/kvm/år för 53, 65, 75 och 96 kvm lägenheterna och 90 kwh/kvm/år för 106 och 118 kvm lägenheterna. Det innebär ca 5618 kwh/53 kvm, 6890 kwh/65 kvm, 7950 kwh/75kvm, 10 176 kwh/96kvm, 11 236 kwh/106 kvm och 12 508 kwh/118kvm. Baserat på pris om 1 kr/kwh, ger det ca 5618 kr/53 kvm per år (ca 468 kr/53 kvm per månad), 6890 kr/65 kvm per år (ca 574 kr/65 kvm per månad), 7950 kr/75kvm per år (ca 662 kr/75 kvm per månad), 10 176 kr/96kvm per år (ca 848 kr/96 kvm per månad), 11 236 kr/106kvm per år (936 kr/106 kvm per månad) och 12 508 kr/118kvm per år (ca 1042 kr/118 kvm per månad) i förbrukningskostnader.

VA utgår enligt fastårsavgift till VA-bolag om 6,573 till 7,062 kr/år (ca 548 till 588 kr/månad) per bostadsenhet. Denna kostnad kommer vidarefaktureras medlemmen från föreningen.

Individuella tillval betalas av respektive bostadsrättshavare utöver insats och upplåtelseavgift. Beställning och betalning av tillval sker direkt till entreprenören/leverantören. Lägenheternas storlek är uppmätta på ritningar.

Internet betalas av bostadsrättshavaren och uppskattas till 300 kr/månad kr per bostadsenhet. Även hemförsäkring betalas av bostadsrättshavaren och kostnaden är avhängig bostadsrättshavarens förutsättningar, uppgår uppskattningsvis till ca 200–500 kr/månad.

Pantbrev i fastigheterna kommer utgöra säkerhet för de lån som föreningens upptar.

Föreningen ska enligt lag göra bokföringsmässiga avskrivningar på byggnaden. Avskrivningar på byggnaden påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat, men inte dess likviditet. Föreningens kostnader för avskrivningar täcks inte av årsavgiftsuttaget.

Arrendeavtal avseende parkering är upprättat mellan Brf Ljungvind I och Funäsdalen Berg & Hotell Fastighets AB gällande i 25 år med 5 års förlängning i taget.

3 BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Kostnadslag	Kronor
Köpeskilling (fastighet och aktier)	9 456 841
Total entreprenad och utrustning	62 060 409
Pantbrev	1 100 000
Föreningsbildning	37 500
Finansiering	5 437 500
Övrigt	1 883 750
Totalt	79 976 000

* Övrigt omfattar bl.a. lagfart, bygglovskostnader, försäljningskostnader.

Total anskaffningskostnad enligt ovan tabell är preliminär och ska senare fastställas av föreningsstämma.

Om entreprenadkostnaden, lagfart, pantbrev, föreningsbildning eller projektkostnader skulle överstiga ovan angivna belopp kommer köpeskillingen för aktierna reduceras i motsvarande mån. På motsvarande sätt ökas köpeskillingen för aktierna om dessa poster skulle minskas.

Fastigheterna kommer att vara försäkrad till fullt värde inklusive styrelseansvar och är under entreprenadtiden försäkrad genom entreprenadförsäkring.

Taxeringsvärdet, för fastigheterna efter färdigställande av entreprenaden, har inte fastställts, men bedöms bli 1 322 000 kronor för mark och 18 877 000 kronor för byggnaderna, dvs. totalt 20 199 000 kronor.

Det skattemässiga värdet på fastigheten är 1 520 998 kronor (det bokförda värdet är 1 520 998 kronor).

4 FINANSIERINGSPLAN

Finansiering	Kr
Lån	14 256 000
Insatser	65 720 000
Upplåtelseavgifter	-
Summa	79 976 000

Lån	Kr Bindningstid	Ränta	Ränta år 1 (kr)	Amortering år 1 (kr)	Summa år 1 (kr)	
1	4 752 000	3 mån	5,54%	263 261	23 760	287 021
2	4 752 000	2 år	5,67%	269 438	23 760	293 198
3	4 752 000	5 år	5,46%	259 459	23 760	283 219
Kostnadstäckningsgaranti*				(411 432)		
	14 256 000			380 726	71 280	863 438

Villkoren för lånen är baserad på offert från SEB daterad 2023-06-08. Denna ekonomiska plan räknar med ett räntemedel på 5,6%. Amortering sker om 0,5% årligen de första 15 åren, därefter ökar den till ca 1,25% årligen.

* Det noteras att Avino Properties II AB, org.nr. 559247-1642 har lämnat en kostnadstäckningsgaranti om högst 411 432 kr per kalenderår för 2023, 2024 och 2025, enligt ytterligare villkor som följer av separat garantibrev

5 BERÄKNADE UTBETALNINGAR OCH INTÄKTER

5.1 Kapitalkostnader och driftkostnader

Varje bostadsrättshavare svarar enskilt för avgifter och kostnader för vatten, uppvärmning, hemförsäkring, hushållsel, telefon, TV och internet.

Driftskostnader*	Kr	Kr/kvm
Fastighetsförsäkring	33 142,00	24,00
GA, snöröjning, avfallshantering och arrende parkering	126 720,00	88,00
VA enligt fastårsavgift (ingår ej i avgift, vidarefaktureras medlemmar årligen)	128 193,50	89,02
Styrelsearvode och revisor	20 000,00	21,00
Teknisk förvaltning	25 200,00	17,50
Administrativ förvaltning	36 250,00	18,30
Totalt	369 505,50	257,82

5.2 Fastighetsavgift

För småhus, bostadshyreshus och ägarlägenheter nybyggda 2012 och därefter (dvs värdeår 2012 eller senare) får hel befrielse från kommunal fastighetsavgift i 15 år.

5.3 Avskrivningar

Avskrivningar	Kr
Byggnadsvärde	62 060 409
Avskrivningstakt	1,5%
Avskrivning år 1	930 906

Föreningen ska enligt lag göra bokföringsmässiga avskrivningar på byggnaden. Avskrivningar på byggnad påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte likviditet. Föreningen följer K3.

5.4 Amorteringar

Amorteringar på lån	Kr
Amortering år 1	71 280

Amortering sker om 0,5 % årligen de första 15 åren, därefter ökar den till ca 1,25% årligen.

5.5 Fondavsättning

Fondavsättning	Kr
Fondavsättning kr/kvm	86,20
Fondavsättning år 1	124 121

Inom föreningen ska det bildas en fond för yttre underhåll. Avsättningen till fonden ska årligen ske enligt antagen underhållsplan. Skälig avsättning är enligt föreningens preliminära underhållsplan (beräknat som ca 13% av avskrivningskostnaden) 124 121 kronor år 1 för att sedan öka i takt med inflationen.

5.6 Sammanställning

Sammanställning	Kr
Intäkter (Vidarefakturerings VA enligt fastårsavgift)	(128 194,00)
Kostnader	750 232,22
Amortering	71 280,00
Fondavsättning	124 120,82
Totalt	817 439,04
Årsavgifter	817 439,04
Totalt	817 439,04

6 NYCKELTAL

Årsavgiften är fördelad i förhållande till andelstal, som i sin tur är beräknad efter BOA-kvm per bostadsrätt.

Nyckeltal	Kr
BRF Anskaffningskostnad per kvm	55 539
BRF belåning per kvm år 1	9 900
Insats per kvm	45 639
Driftskostnader per kvm år 1	257
Genomsnittlig årsavg/kvm/år 1	568
Belåningsgrad	17,83%
rbrukningsavgift som fakt. separat/kvm år 1 (75 kvm)	186
Kassaflöde/kvm år 1	136
Underhållsfond/kvm år 1	86
Avskrivning/kvm år 1	646

7 LÄGENHETSREDOVISNING

Lgh nr	BOA Yta	Andelstal	Insats	Insats/kvm	Årsavg.	Månadsavgift	Vidarefakt VA årligen
1A	65	4,5%	3 025 000	46 538	36 898	3 075	7 062
1B	106	7,4%	4 795 000	45 236	60 173	5 014	7 062
1C	75	5,2%	3 425 000	45 667	42 575	3 548	7 062
2A	53	3,7%	2 350 000	44 340	30 086	2 507	6 635
2B	106	7,4%	4 695 000	44 292	60 173	5 014	6 635
2C	53	3,7%	2 325 000	43 868	30 086	2 507	6 635
2D	75	5,2%	3 350 000	44 667	42 575	3 548	6 635
2E	53	3,7%	2 295 000	43 302	30 086	2 507	6 635
2F	75	5,2%	3 350 000	44 667	42 575	3 548	6 635
3H	118	8,2%	6 650 000	56 356	66 985	5 582	6 574
3B	53	3,7%	2 325 000	43 868	30 086	2 507	6 574
3C	75	5,2%	3 395 000	45 267	42 575	3 548	6 574
3D	53	3,7%	2 275 000	42 925	30 086	2 507	6 574
3E	75	5,2%	3 325 000	44 333	42 575	3 548	6 574
3F	53	3,7%	2 350 000	44 340	30 086	2 507	6 574
3G	106	7,4%	4 650 000	43 868	60 173	5 014	6 574
4A	65	4,5%	2 950 000	45 385	36 898	3 075	7 062
4B	106	7,4%	4 795 000	45 236	60 173	5 014	7 062
4C	75	5,2%	3 395 000	45 267	42 575	3 548	7 062
	1 440	100%	65 720 000	45 639	817 439		128 194

8 EKONOMISK PROGNOIS

År	1	2	3	4	5	6	11	16
Kapitalkostnader								
Låneräntor	380 726	390 950	401 032	822 403	832 199	841 852	887 982	930 549
Avskrivningar*	930 906	930 906	930 906	930 906	930 906	930 906	930 906	930 906
Summa kapitalkostnader	1 311 632	1 321 856	1 331 938	1 753 309	1 763 105	1 772 759	1 818 889	1 861 455
Driftkostnader								
Fastighetsförsäkring	33 142	33 805	34 481	35 171	35 874	36 591	40 400	44 605
GA, snöröjning, avfallshantering och arrende parkering	126 720	129 254	131 839	134 476	137 166	139 909	154 471	170 548
VA enligt fastårsavgift (ingår ej i avgift, vidarefaktureras medlemmar drägen)	128 194	130 757	133 373	136 040	138 761	141 536	156 267	172 532
Vidarefakturerat VA enligt fastårsavgift	(128 194)	(130 757)	(133 373)	(136 040)	(138 761)	(141 536)	(156 267)	(172 532)
Styrelsearvode och revisor	20 000	20 400	20 808	21 224	21 649	22 082	24 867	27 456
Teknisk förvaltning	25 200	25 704	26 218	26 742	27 277	27 823	30 719	33 916
Administrativ förvaltning	36 250	36 975	37 715	38 469	39 238	40 023	44 189	48 788
Driftkostnader	241 312	246 138	251 061	256 082	261 204	266 428	294 646	325 313
Övriga kostnader								
Fastighetsavgift	-	0	0	0	0	0	0	270 822
Summa övriga kostnader	-	0	0	0	0	0	0	270 822
Amorteringar/Avsättningar								
Amortering lån	71 280	71 280	71 280	71 280	71 280	71 280	71 280	178 200
Avsättningar underhåll	124 121	126 603	129 135	131 718	134 352	137 039	151 303	167 050
Summa övriga kostnader	195 401	197 883	200 415	202 998	205 632	208 319	222 583	345 250
Netto före årsavgifter								
Nettokostnader	1 677 065	1 694 598	1 712 134	2 141 109	2 158 661	2 176 226	2 264 837	2 624 640
Nettoutbetalningar	817 439	834 972	852 508	1 281 483	1 299 035	1 316 600	1 405 211	1 871 934
Årsavgifter	817 439	834 972	852 508	1 281 483	1 299 035	1 316 600	1 405 211	1 871 934

Förutsättningar

Inflation	2,00%
Antagen medelränta	5,56%
Ränteökning	0,10%

År	1	2	3	4	5	6	11	16
Resultat före avskrivningar	195 401	197 883	200 415	202 998	205 632	208 319	222 583	345 250
Avskrivningar	930 906	930 906	930 906	930 906	930 906	930 906	930 906	930 906
Resultat efter avskrivningar	-735 505	-733 023	-730 491	-727 908	-725 274	-722 587	-708 324	-585 656

9 KÄNSLIGHETSANALYS

I känslighetsanalysen beräknas erforderlig årsavgift i löpande penningvärde givet förändringar i ränta eller inflation gentemot prognostiserade nivåer i den ekonomiska prognosen.

År	1	2	3	4	5	6	11	16
Enligt ekonomisk prognos								
Årsavgift totalt	817 439	834 972	852 508	1 281 483	1 299 035	1 316 600	1 405 211	1 871 934
Genomsnittlig årsavgift, kr/kvm	568	580	592	890	902	914	976	1 300
Enligt ekonomisk prognos, men med inflation +1%								
Årsavgift totalt	819 852	837 433	855 018	1 284 044	1 301 647	1 319 264	1 408 157	1 875 187
Genomsnittlig årsavgift, kr/kvm	569	582	594	892	904	916	978	1 302
Enligt ekonomisk prognos, men med ränta +1%								
Årsavgift totalt	959 999	962 634	965 415	1 421 904	1 438 744	1 455 596	1 540 643	2 003 802
Genomsnittlig årsavgift, kr/kvm	667	668	670	987	999	1 011	1 070	1 392

10 SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

Medlem som innehar bostadsrätt ska erlägga årsavgift med belopp som anges i bilagd andelstabell eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, pantsättnings- och överlåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen. Ändring av insats ska beslutas av föreningsstämma.

Det åligger styrelsen att bevaka förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgifter för att föreningens ekonomi inte ska äventyras.

Varje bostadsrättsinnehavare svarar enskilt för avgifter och kostnader för vatten, uppvärmning, hemförsäkring, hushållsel, telefon, TV och internet. Fiberanslutning till varje enskild lägenhet.


Respektive bostadsrättsinnehavare ska ha eget abonnemang för hushållsel, telefon och internet. Respektive bostadsrättsinnehavare ska teckna hemförsäkring inklusive bostadsrättstillägg.

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas och av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig vid tidpunkten för planens upprättande kända eller bedömda förutsättningar.

Stockholm den 17 november 2023

Robin Dangoor


DocuSigned by:

5BFDADEF7C3D4C3...

Petra Berglöf

DocuSigned by:

59A8666348D941E...

Marc Harris

DocuSigned by:

5B8F7915D6F04D9...

Intyg enligt bostadsrättslagen 3 kap 2 §

Undertecknade har för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Ljungvind I org.nr. 769640-5096, och får härmed avge följande intyg.

De faktiska uppgifter som lämnats i den ekonomiska planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända. De ekonomiska beräkningar som är gjorda är vederhäftiga och planen framstår som hållbar.

Som underlag för bedömning av den ekonomiska planen har handlingar enligt bilaga genomgåts. Med anledning av att det rör sig om nyproduktion varvid ett flertal kontrollinstanser har funnits har något platsbesök av oss inte ansetts erforderligt då det inte kan antas tillföra något av betydelse för granskningen.

Föreningen har i planen kalkylerat med att årsavgifterna över tid ska täcka driftkostnader, räntekostnader, fondavsättningar och amorteringar. Skillnaden mellan beräknade avskrivningar och beräknad amortering kan göra att det uppstår bokföringsmässiga underskott. Underskotten påverkar inte föreningens likviditet, och med beaktande av att avsättning görs för yttre underhåll och att de boende svarar för det inre underhållet bedömer vi planen som hållbar. Föreningens anskaffningskostnad avser den slutliga kostnaden.

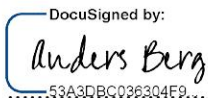
Lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna. Vi bedömer att lägenheterna kan upplåtas med hänsyn till ortens bostadsmarknad och intygar att förutsättningarna i 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

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 bedömningen av föreningens verksamhet, får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

Stockholm 2023, den dag som framgår av vår digitala signatur.

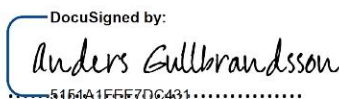
november 17, 2023 | 05:28 PST

november 17, 2023 | 14:18 CET

DocuSigned by:

.....53A3DBC036304F9.....

Anders Berg
Fastighetsjurist

Berg Fastighetsjuridik AB

DocuSigned by:

.....5161A1EEE7DC431.....

Anders Gullbrandsson
Civilekonom

Borättsbildarna KB

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer och kostnadskalkyler. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.

[Detta intyg undertecknas med avancerad elektronisk underskrift.]

**Bilaga till intyg avseende ekonomisk plan för Brf Ljungvind I,
org.nr. 769640-5096**

registreringsbevis Brf Ljungvind I 2023-05-16,
registreringsbevis Avino Properties II AB 2023-05-16,
registreringsbevis Kåvan Turistlägenheter AB 2023-05-16,
årsredovisning 2022 Avino Properties II AB,
stadgar registrerade 2022-02-23,
fastighetsdatautdrag 4 st. 2023-04-05,
värdering lägenheter Svensk Fastighetsförmedling 2023-06-14,
kreditoffert SEB 2023-06-08,
bygglov Berg- och Härjedalens miljö och byggnämnd 2022-05-12, 2022-06-22, 2022-08-09,
projektförsäkring Gjensidige 2023-04-06,
offert försäkring Gjensidige 2023-05-24,
offert ekonomisk förvaltning Alla Brf 2023-06-05,
entreprenadkontrakt (ABT 06) mellan Brf Ljungvind I och Avino Development AB 2023-05-23,
aktieöverlåtelseavtal mellan Avino Properties II AB och Brf Ljungvind I avseende aktierna i Kåvan
Turistlägenheter AB 2022-05-27,
fastighetsöverlåtelseavtal mellan Kåvan Turistlägenheter AB och Brf Ljungvind I 2022-05-28 och
mellan Funäsfjällen 5 Fastighets AB och Brf Ljungvind I 2023-05-17,
beräkning av taxeringsvärde odaterad,
beräkning av avskrivningsunderlag odaterad,
VA taxa underlag 2023-06-05,
arrendeavtal mellan Funäsdalen Berg & Hotell Fastighets AB och Brf Ljungvind I samt ändring av
arrendeavtal 2023-02-23,
startbesked Berg- och Härjedalens miljö och byggnämnd 2023-05-16,
garanti och utfästelse slutlig kostnad och ev. osålda lägenheter Avino Properties II AB, 2023-06-13,
garantibrev Avino Properties II AB 2023-06-20,
godkänd slutbesiktning 2023-10-26 och 2023-11-15.