

# Ekonomisk Plan

för Bostadsrättsföreningen Fjällviolen, 769636-5613

2018100203273



Inneliggande ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

## Innehåll

1. Allmänt.....	2
2. Beskrivning av fastigheten.....	3
3. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv.....	6
4. Försäkring och konsumentskydd.....	6
5. Finansieringsplan.....	6
6. Beräkning av föreningens årliga kostnader.....	7
7. Beräkning av föreningens årliga intäkter.....	8
8. Ekonomisk Prognos.....	9
9. Känslighetsanalys.....	11
10. Nyckeltal.....	12
11. Specifikation över beräkning av årsavgifter, insatser mm.....	13
12. Särskilda förhållanden.....	14

## 1. Allmänt

Bostadsrättsföreningen Fjällviolen med org. nr. 769636-5613 registrerades 2018-08-09.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark och terrasser som ligger i anslutning till föreningens hus, om mark eller terrass ska 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.

Föreningen har förvärvat fastigheterna Funäsdalen 42:148, Funäsdalen 42:153 och Funäsdalen 42:164 i Härjedalens kommun. Fastigheterna har införskaffats genom förvärv av FÅ Exploatering AB, 559096-7443, innehållande fastigheterna. Fastigheterna har sedan överförts till bostadsrättsföreningen. Aktiebolaget kommer att likvideras.

Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall Bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst. Beräknat skattemässigt värde på fastigheten vid tillträdet beräknas vara ca 3 860 718 kr, varav mark 687 183 kr.

Fastigheterna är färdigbyggda och uppförda mellan 1998-2000. Fastigheterna är överlätna i befintligt skick. Fastigheterna saknar hyresgäster.

Husen och lägenheterna ligger i sådant samband att ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrättshavarna kan ske.

De sammanlagda kostnaderna för införskaffande av fastigheterna, inklusive köpet av bolaget, kommer att uppgå till 47 950 000 kr (inklusive lagfart, likviditetsreserv och reparationsfond).

Föreningen beräknas vid utgången av året efter tillträdet till fastigheterna att vara ett äkta privatbostadsföretag. Nuvarande styrelse har för avsikt att redovisningsmässigt tillämpa det så kallade K2-regelverket.

I enlighet med vad som stadgats i 3 kap. 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Förutsättningar för registrering av föreliggande ekonomiska plan föreligger således i enlighet med 1 kap. 5 § bostadsrättslagen (1991:614).

Beräkning av föreningens årliga driftkostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Separat debitering efter förbrukning kommer att ske avseende abonnemangsavgifter för el samt hushållsel, denna beräknas till 100 kr/kvm/år vid 2 kr/kWh (inkl. abonnemang), dvs ca 500 kr/månad/lägenhet.

Föreningens slutliga anskaffningskostnad är känd varvid upplåtelser beräknas ske så snart denna ekonomiska plan är intygsgiven och registrerad.

Beräknad tidpunkt för upplåtelser och inflyttning 2018-10-01.

Lägenheternas ytor är hämtade från arbetsritningar. Avvikelse på upp till 5 kvm skall ej föranleda ändringar i insats och andelstal.

## 2. Beskrivning av fastigheten

### Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning	Funäsdalen 42:148, Funäsdalen 42:153 och Funäsdalen 42:164
Adress	Bergarvägen 35, 45 & 47
Kommun	Härjedalens kommun
Tomt	1 901 kvm (454 + 620 + 827)
Byggnader	Lägenhetsyta BOA ca: 1 080 kvm
Allmänt	Fastigheterna är belägna i Ramundberget och består av 18 st lägenheter i 3 huskroppar med 6 lägenheter i varje. Samtliga lägenheter är ca 60 m <sup>2</sup> (BOA) och innehåller 4 RoK (3 rum och allrum/kök).
Planförhållanden	Gällande planbestämmelser som vunnit laga kraft 2000-09-05.
Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter	Fastigheterna ingår i Härjedalen Funäsdalen GA:95, GA:96, GA:98, GA:148 och GA:154
Inteckningar/pantbrev	Fastigheterna kommer att vara belastade med pantbrev om totalt 7 000 000 kr som säkerhet för föreningens lån.
Rättigheter	Vattenledning, officialservitut, akt 2361-93/85.3 Avtalsservitut lämnat för väg framför hus nr 2 (Funäsdalen 42:148).
Taxeringsvärde byggnad	Taxeringsår 2016, 3 664 000:- (hyreshus)
Taxeringsvärde mark	Taxeringsår 2016, 867 000:- (hyreshus)

### Kortfattad byggnadsbeskrivning bostadshus

<i>Antal våningsplan</i>	3 varav 1 souterrängplan
<i>Grundläggning</i>	Hel betongplatta med källargrundmur av betongelement
<i>Stomme</i>	Trä
<i>Lägenhetskiljande vägg</i>	Betong i souterrängplan och övriga i trä
<i>Innerväggar</i>	Trä och gips
<i>Lägenhetskiljande bjälklag</i>	Betong i souterrängplan och övriga i trä
<i>Yttertak</i>	Prefabricerade trätakstolar med betongpannor
<i>Fönster</i>	3-glas
<i>Ytterdörrar</i>	Trä fabriksbehandlad
<i>Entrétrappor</i>	Trä/stål
<i>Uppvärmning</i>	Fjärrvärme levererad av Ramundbergets Alpina AB, vattenburna radiatorer
<i>Ventilation</i>	Mekanisk frånluftsventilation
<i>Golvbeläggningar</i>	Bad- och duschrumbeläggning - våtrumsmatta Hall och WC - klinker Övriga rum - björkparkett
<i>Vägg</i>	Bad- och duschrumbeläggning - våtrumsmatta Bastu - granpanel Övrigt - målad gips
<i>Kök</i>	Stommar av trä, laminatbänkskiva
<i>Mark</i>	Körtyr grus, övriga ytor gräs

### Allmän beskrivning

Föreningen kommer att bestå av 18 st befintliga lägenheter mitt i Ramundbergets liftsystem. Lägenheterna har högt läge med fin utsikt och erbjuder backnära boende med mycket bra ski in/ski out läge. Ett av Ramundbergets bästa lägen i Fjällgårdsbanan, Ramundbergets Fjällgård och restauranger/after ski. Till Funäsdalen är det ca 25 km.

Avtal finns om att föreningen ska ha minst 6 parkeringar för bilar i anslutning till fastigheterna samt ytterligare 12 parkeringar inom 250 meter. I avtalet ingår även att det ska finnas av- och pålastningszon för 2 bilar i direkt anslutning till fastigheterna.

OL

AA

## Rumsbeskrivning

Samtliga lägenheter består av 3 st sovrum med 1 allrum/kök. Samtliga lägenheter har 2 toaletter. Mindre variationer i planlösningar förekommer, se nedanstående ritningar.

### Hall

Golv	Klinker
Väggar	Stående träpanel
Innertak	Träpanel
Lister/foder	Trä

### WC

Golv	Klinker
Väggar	Gips
Innertak	Träpanel
Lister	Trä

### Duschrum

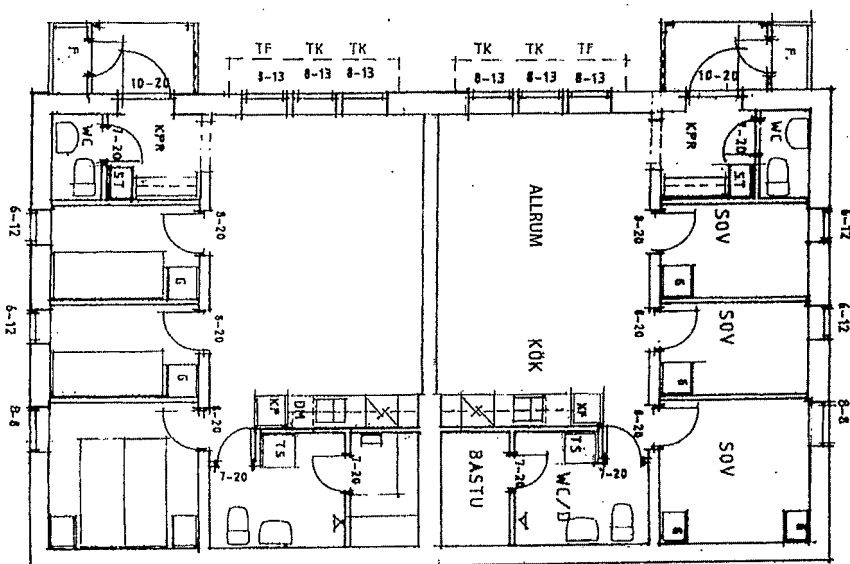
Golv	Vårumsmatta
Väggar	Vårumsmatta
Innertak	Träpanel

### Sovrum

Golv	Björkparkett
Väggar	Målad gips
Innertak	Träpanel
Lister/foder	Trä

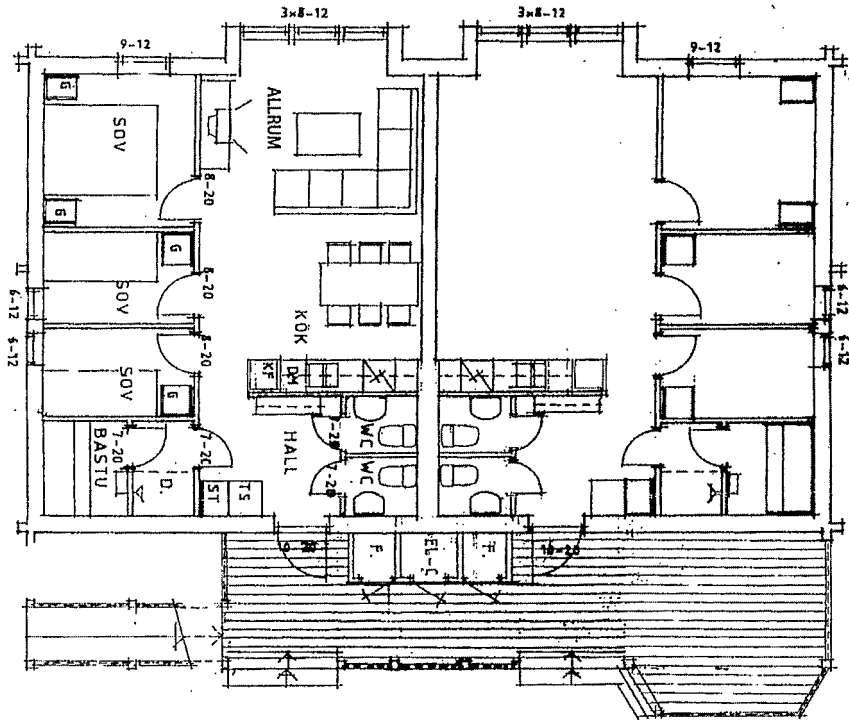
### Kök/allrum

Golv	Björkparkett
Väggar	Målad gips
Innertak	Träpanel
Lister/foder	Trä

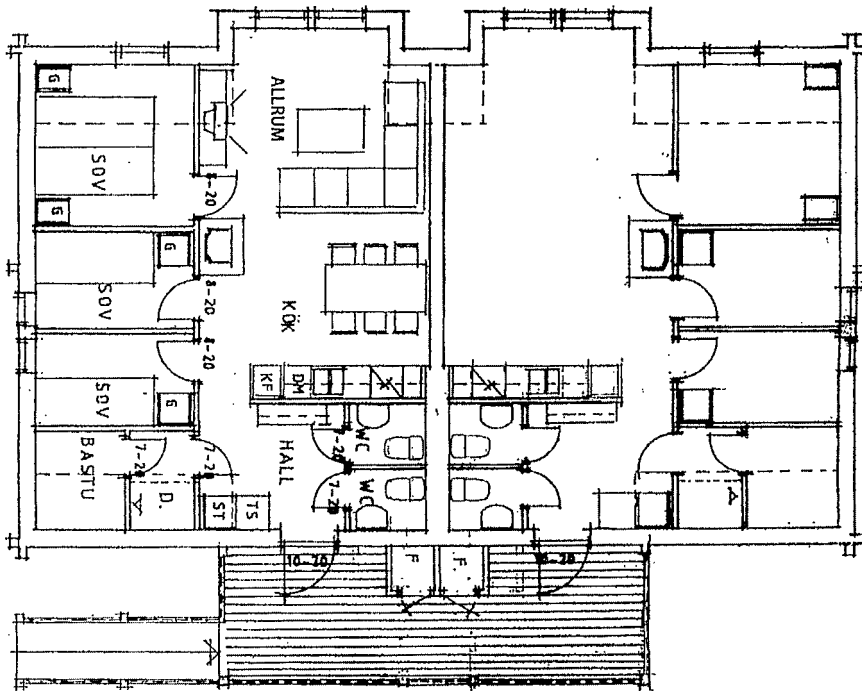


Plan 1 OBS! Arkitektbild som kan avvika från verkligheten.

2018100203277



Plan 2 OBS! Arkitektbild som kan avvika från verkligheten.



Plan 3 OBS! Arkitektbild som kan avvika från verkligheten.

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*  
*[Handwritten initials]*

### 3. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Förvärvspris för föreningens fastighet inklusive köp av FÄ Exploatering AB	47 006 435
Lagfart 1,5% ink. exp. avgift	68 565
$((1,5\% * (2\,916\,000 + 1\,545\,000)) + 825\text{ kr} + 825\text{ kr})$	
<b>Summa slutgiltig anskaffningskostnad</b>	<b>47 075 000</b>
Reparationsfond	845 000
Likviditetsreserv	30 000
<b>Summa att finansiera</b>	<b>47 950 000</b>

I enlighet med överlåtelseavtalet av aktierna i FÄ Exploatering AB kommer reduktion/tilläggsköpekilling på köpet av FÄ Exploatering AB att utgå så att den slutliga totala anskaffningskostnaden uppgår till 47 075 000 kr (inkl. köp av bolaget och lagfart).

Föreningens slutliga anskaffningskostnad är känd då byggnaderna redan är uppförda och upplåtelse kommer att ske när den ekonomiska planen är intygsgiven och registrerad hos Bolagverket.

### 4. Försäkring och konsumentskydd

Föreningen kommer att teckna bostadsrättsförsäkring innehållande fullvärdes byggnadsförsäkring, ansvarsförsäkring för fastighetsägare och styrelse, rättsskydd och skadeståndsgaranti. Försäkringen kommer att tecknas i Länsförsäkringar Jämtland.

### 5. Finansieringsplan

<b>Finansieringsplan</b>	
Insatser	40 950 000
Lån	7 000 000
<b>Summa</b>	<b>47 950 000</b>
<b>Amortering i % år 1</b>	<b>0,50%</b>

Beräkningarna i ekonomisk plan grundar sig på offert från bank med snittränta enligt nedan på 2,025% (ränta i beräkningarna på 2,25%). Beräkningarna grundar sig på 0,5% amortering av lånebeloppet. Ränta enligt offert från bank motsvarande 1,17% för bindningstid 1 år, 1,57% för bindningstid 3 år och 1,93% för bindningstid 5 år samt 2,61% för bindningstid 10 år.

Kalkylberäkning bindningstider:

	Räntor	Andel	
3 år	1,57%	35,00%	2 450 000 kr
5 år	1,93%	32,50%	2 275 000 kr
10 år	2,61%	32,50%	2 275 000 kr
<b>Snitt</b>	<b>2,025%</b>	<b>100,00%</b>	<b>7 000 000 kr</b>

Löptiden för rörligt lån är 12 månader och för bundna lån bindningstiden. Räntan och de löptider föreningen kommer att binda på kan komma att förändras fram till dagen för slutfinansiering i föreningen.

Föreningens finansieringsplan är upprättad utifrån en total amorteringsplan på 100 år. Amorteringen är beräknad till 0,5% de första 10 åren för att ackumulera buffert i kassan och resterande kapitalbelopp fördelat på återstående tid.

Förändring av avgifterna vid ränteförändringar framgår av räntekänslighetsanalysen.

BRF  
HH  
OL

## 6. Beräkning av föreningens årliga kostnader

Sammanställning av föreningens bedömda årliga kostnader år 1.

Rubriker	År 1
Ränta på lånat belopp	157 500
<b>Summa kapitalkostnader</b>	<b>157 500</b>
Avskrivning enligt 48§ i föreningens stadgar	386 960
Avsättning till förvaltningsfond enligt 48§ i föreningens stadgar till dess att underhållsplan är upprättad	64 800
<b>Summa avsättningar och avskrivningar</b>	<b>451 760</b>
Försäkring	26 000
Värme och varmvatten	85 000
Vatten	43 200
Avlopp	49 950
Sopor och renhållning	32 400
El (fördelas utifrån på förbrukning)	0
Snöröjning, sandning och samfällighetsavgifter	75 000
Redovisningstjänster	25 000
Styrelse	10 000
Övriga kostnader/oförutsett	28 000
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>374 550</b>
Beräknad fastighetsskatt/avgift	25 200
<b>Summa övriga kostnader</b>	<b>25 200</b>
<b>Summa totalt</b>	<b>1 009 010</b>

Fastighetsavgift/fastighetsskatt är beräknad med maxbeloppet, ca 1 400 kr/lägenhet i dagens penningvärde.

Föreningens 3 fastigheter kommer 2019 att få egna elabonnemang. I dag ligger de på Ramundberget Alpina AB:s gemensamma anslutning. Exploatören bekostar anslutningar och installationskostnader. Separat debitering efter förbrukning kommer att ske avseende abonnemangsavgifter för el samt hushålls el, denna beräknas till 100 kr/kvm/år vid 2 kr/kWh (inkl. abonnemang), dvs ca 500 kr/månad/lägenhet. Varje lägenhet kommer att ha separata undermätare, vilka kommer att installeras under 2019 i samband med el abonnemangen. För 2018 fram till installation kommer debitering att ske utifrån schablon.

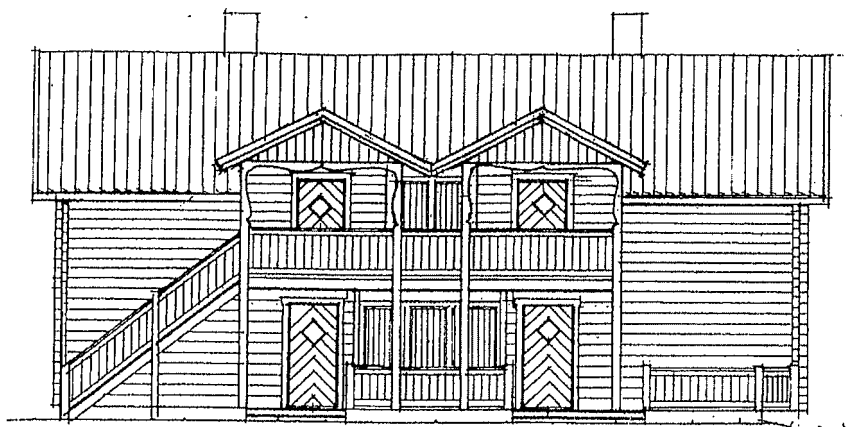
Kalkylerad avskrivning är 1,00% på beräknat byggnadsvärde (38 695 955 kr). Bokföringsmässig avskrivning kan komma att bli högre mot bakgrund av normgivning inom redovisningsområdet. Ytterligare

bokföringsmässigt underskott uppstår om den bokföringsmässiga avskrivningen blir högre än 1,00%, detta påverkar dock inte föreningens avgifter.

Se även föreningens stadgar §9 och §48.

Föreningens avsättning till förvaltningsfond skall finansieras dels genom de ackumulerade medlen i kassan och dels genom upptagande av nya lån motsvarande den amortering som är gjord.

Reparationsfonden är motsvarande det beräknade underhållet för de närmaste 10 åren.

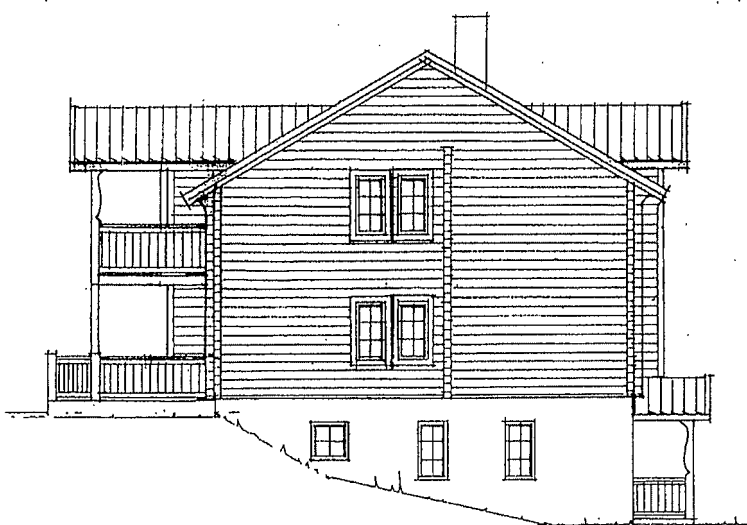


Ingångssida plan 2 och 3. OBS! Arkitektbild som kan avvika från verkligheten.

## 7. Beräkning av föreningens årliga intäkter

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens årliga kostnader täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadslägenheternas andelstal samt debitering av el för respektive bostadsrättslägenhet.

Intäkter	År 1
Årsavgifter	622 050
<b>Summa intäkter</b>	<b>622 050</b>



Gavel öster. OBS! Arkitektbild som kan avvika från verkligheten.

## 8. Ekonomisk Prognos

<i>Ekonomisk prognos (löpande penningvärde)</i>								
År	1	2	3	4	5	6	11	16
<i>Intäkter:</i>								
Nödvändiga årsavgifter	622 050	630 554	639 243	665 359	674 344	709 597	809 539	887 821
Ränteintäkter	0	0	0	0	0	8 053	15 825	25 473
<b>Summa intäkter</b>	<b>622 050</b>	<b>630 554</b>	<b>639 243</b>	<b>665 359</b>	<b>674 344</b>	<b>717 651</b>	<b>825 364</b>	<b>913 294</b>
<i>Kapitalkostnader</i>								
Räntekostnad	157 500	156 713	155 925	172 375	171 500	204 750	232 750	259 000
Avskrivning	386 960	386 960	386 960	386 960	386 960	386 960	386 960	386 960
<i>Driftskostnader</i>								
Driftskostnader	374 550	382 041	389 682	397 475	405 425	413 533	456 574	504 095
<i>Övriga kostnader</i>								
Beräknad fastighetsskatt/avgift	25 200	25 704	26 218	26 742	27 277	27 823	30 719	33 916
<b>Summa kostnader</b>	<b>944 210</b>	<b>951 417</b>	<b>958 784</b>	<b>983 552</b>	<b>991 162</b>	<b>1 033 066</b>	<b>1 107 003</b>	<b>1 183 970</b>
<i>Amorteringar och avsättningar</i>								
Amortering	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000	73 889	73 889
Avsättning förvaltningsfond	64 800	66 096	67 418	68 766	70 142	71 544	105 321	116 283
Akkumulerad avsättning								
till förvaltningsfond	64 800	130 896	198 314	267 080	337 222	408 766	814 863	1 373 920
<i>Diverse beräkningar</i>								
Resultat kassaflöde efter amortering	29 800	31 096	32 418	33 766	35 142	36 544	31 432	42 394
Bokföringsmässigt resultat	-322 160	-320 864	-319 542	-318 193	-316 818	-315 415	-281 638	-270 677
Balanserat resultat bokföringen	-322 160	-643 023	-962 565	-1 280 758	-1 597 576	-1 912 991	-3 441 692	-4 817 432
Betalningsnetto	29 800	31 096	32 418	33 766	35 142	36 544	31 432	42 394
Akkumulerad kassa	904 800	935 896	968 314	1 002 080	1 037 222	1 073 766	1 265 974	1 455 587
<i>Diverse variabler</i>								
Låneskuld	7 000 000	6 965 000	6 930 000	6 895 000	6 860 000	6 825 000	6 650 000	6 475 000
Total BOA	1080	1080	1080	1080	1080	1080	1080	1080
Låneränta	2,25%	2,25%	2,25%	2,50%	2,50%	3,00%	3,50%	4,00%
Sparränta	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,75%	1,25%	1,75%
Avskrivningsprocent	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
Avsättning	64 800	66 096	67 418	68 766	70 142	71 544	78 991	87 212
Beräknad inflationstakt	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

<i>Ekonomisk prognos (fast penningvärde)</i>								
År	1	2	3	4	5	6	11	16
<i>Intäkter:</i>								
Nödvändiga årsavgifter	622 050	618 190	614 420	626 983	622 989	642 704	664 104	659 664
Ränteintäkter	0	0	0	0	0	7 294	12 982	18 927
<b>Summa intäkter</b>	<b>622 050</b>	<b>618 190</b>	<b>614 420</b>	<b>626 983</b>	<b>622 989</b>	<b>649 998</b>	<b>677 086</b>	<b>678 591</b>
<i>Kapitalkostnader</i>								
Räntekostnad	157 500	153 640	149 870	162 433	158 439	185 448	190 936	192 441
Avskrivning	386 960	379 372	371 933	364 641	357 491	350 481	317 442	287 517
<i>Driftskostnader</i>								
Driftskostnader	289 550	289 550	289 550	289 550	289 550	289 550	289 550	289 550
<i>Övriga kostnader</i>								
Beräknad fastighetsskatt/avgift	25 200	25 200	25 200	25 200	25 200	25 200	25 200	25 200
<b>Summa kostnader</b>	<b>944 210</b>	<b>932 762</b>	<b>921 554</b>	<b>926 823</b>	<b>915 680</b>	<b>935 680</b>	<b>908 128</b>	<b>879 707</b>
<i>Amorteringar och avsättningar</i>								
Amortering	35 000	34 314	33 641	32 981	32 335	31 701	60 615	54 901
Avsättning förvaltningsfond	64 800	64 800	64 800	64 800	64 800	64 800	86 400	86 400
Akkumulerad avsättning till förvaltningsfond	64 800	128 329	190 613	251 676	311 541	370 232	668 472	1 020 843
<i>Diverse beräkningar</i>								
Resultat kassaflöde efter amortering	29 800	30 486	31 159	31 819	32 465	33 099	25 785	31 499
Bokföringsmässigt resultat	-322 160	-314 572	-307 133	-299 841	-292 691	-285 681	-231 042	-201 117
Balanserat resultat bokföringen	-322 160	-630 415	-925 187	-1 206 887	-1 475 913	-1 732 655	-2 823 386	-3 579 423
Betalningsnetto	29 800	30 486	31 159	31 819	32 465	33 099	25 785	31 499
Akkumulerad kassa	904 800	917 545	930 713	944 283	958 233	972 543	1 038 540	1 081 523
<i>Diverse variabler</i>								
Låneskuld	7 000 000	6 828 431	6 660 900	6 497 312	6 337 580	6 181 613	5 455 316	4 811 020
Total BOA	1 080	1 080	1 080	1 080	1 080	1 080	1 080	1 080
Låneränta	2,25%	2,25%	2,25%	2,50%	2,50%	3,00%	3,50%	4,00%
Sparränta	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,75%	1,25%	1,75%
Avskrivningsprocent	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
Avsättning	64 800	64 800	64 800	64 800	64 800	64 800	64 800	64 800
Beräknad inflationstakt	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

## 9. Känslighetsanalys

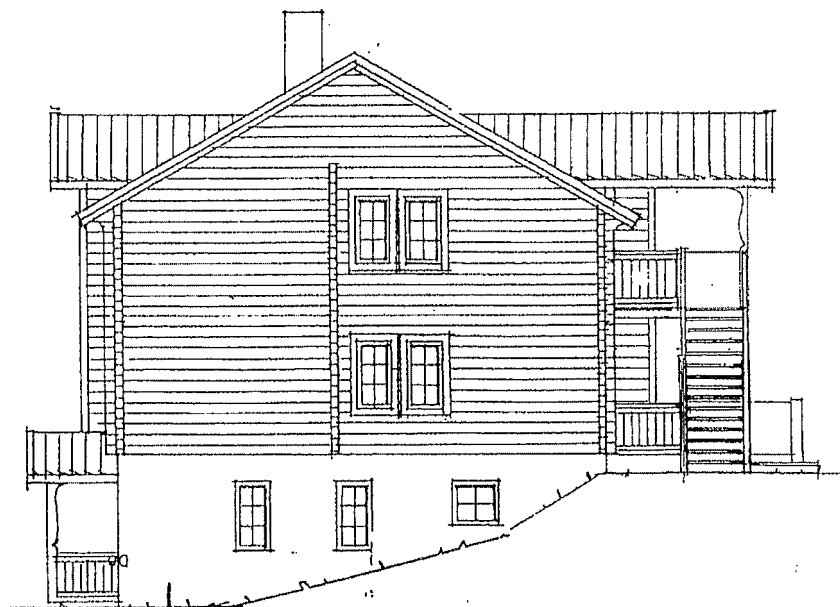
Känslighetsanalys								
(löpande penningvärde)	1	2	3	4	5	6	11	16
Årsavgift/kvm vid inflations-räntenivå enligt ekonomisk prognos	576	584	592	616	624	657	750	822
Årsavgift/kvm och år vid dagens inflationsnivå samt:								
Beräknad inflationsnivå +1%	576	588	601	630	643	681	805	916
Förändring avgifter %	0%	1%	1%	2%	3%	3%	7%	11%
Beräknad inflationsnivå +2%	576	592	610	643	662	705	866	1 023
Förändring avgifter %	0%	1%	3%	4%	6%	7%	15%	23%
Beräknad inflationsnivå -1%	576	588	601	630	643	681	805	916
Förändring avgifter %	0%	-1%	-1%	-2%	-3%	-3%	-6%	-9%
Årsavgift/kvm och år vid dagens räntenivå samt:								
Beräknad räntenivå +1%	641	648	656	680	688	720	811	882
Förändring avgifter %	11%	11%	11%	10%	10%	10%	8%	7%
Beräknad räntenivå +2%	706	713	720	744	751	783	873	972
Förändring avgifter %	23%	22%	22%	21%	20%	19%	16%	15%
Beräknad räntenivå -1%	511	519	528	552	561	594	688	762
Förändring avgifter %	-11%	-11%	-11%	-10%	-10%	-10%	-8%	-7%

Känslighetsanalys								
(fast penningvärde)	1	2	3	4	5	6	11	16
Årsavgift/kvm vid inflations-räntenivå enligt ekonomisk prognos	576	572	569	581	577	595	615	611
Årsavgift/kvm och år vid dagens inflationsnivå samt:								
Beräknad inflationsnivå +1%	576	571	566	576	571	587	599	588
Förändring avgifter %	0%	0%	-1%	-1%	-1%	-1%	-3%	-4%
Beräknad inflationsnivå +2%	576	570	564	572	566	580	585	568
Förändring avgifter %	0%	0%	-1%	-1%	-2%	-3%	-5%	-7%
Beräknad inflationsnivå -1%	576	574	572	585	583	603	632	638
Förändring avgifter %	0%	0%	1%	1%	1%	1%	3%	4%
Årsavgift/kvm och år vid dagens räntenivå samt:								
Beräknad räntenivå +1%	641	636	631	641	636	652	665	655
Förändring avgifter %	11%	11%	11%	10%	10%	10%	8%	7%
Beräknad räntenivå +2%	706	699	692	701	694	710	716	700
Förändring avgifter %	23%	22%	22%	21%	20%	19%	16%	15%
Beräknad räntenivå -1%	511	509	507	520	518	538	564	566
Förändring avgifter %	-11%	-11%	-11%	-10%	-10%	-10%	-8%	-7%

Analysens beräkningar vad avser inflationsnivåer utgår från att summan av föreningens driftkostnader förändras med angiven inflationsprocent som är konstant under kalkylperioden.

## 10. Nyckeltal

Nyckeltal (år 1)	
Årsavgifter/kvm upplåten BOA/år	576 kr
Driftskostnad/kvm upplåten BOA	347 kr
Övriga kostnader/kvm total/år	23 kr
Avskrivningar/kvm total/år	358 kr
Avsättningar/kvm BOA/år	60 kr
Amortering/kvm BOA/år	32 kr
Kassaflöde före amortering / kvm total BOA	60 kr
Kassaflöde efter amortering / kvm total BOA	28 kr
Enskild lägenhetsinnehavares genomsnittliga förbrukningsavgift som debiteras separat / kvm BOA	100 kr
Lån/kvm upplåten BOA	6 481 kr
Insatser och upplåtelseavgifter/ kvm upplåten BOA	37 917 kr
Anskaffningskostnad/kvm BOA total	44 398 kr



Gavel väster. OBS! Arkitektbild som kan avvika från verkligheten.

**11. Specifikation över beräkning av årsavgifter, insatser mm.**

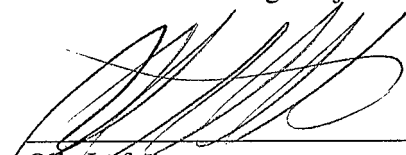
Lgh	Hus	Våningsplan	BOA	RoK*	Andelstal i föreningen	Insats	Årsavgift	Månadsavgift
1	1	1	60	4	5,56%	2 275 000	34 558	2 880
2	1	1	60	4	5,56%	2 275 000	34 558	2 880
3	1	2	60	4	5,56%	2 275 000	34 558	2 880
4	1	2	60	4	5,56%	2 275 000	34 558	2 880
5	1	3	60	4	5,56%	2 275 000	34 558	2 880
6	1	3	60	4	5,56%	2 275 000	34 558	2 880
7	2	1	60	4	5,56%	2 275 000	34 558	2 880
8	2	1	60	4	5,56%	2 275 000	34 558	2 880
9	2	2	60	4	5,56%	2 275 000	34 558	2 880
10	2	2	60	4	5,56%	2 275 000	34 558	2 880
11	2	3	60	4	5,56%	2 275 000	34 558	2 880
12	2	3	60	4	5,56%	2 275 000	34 558	2 880
13	3	1	60	4	5,56%	2 275 000	34 558	2 880
14	3	1	60	4	5,56%	2 275 000	34 558	2 880
15	3	2	60	4	5,56%	2 275 000	34 558	2 880
16	3	2	60	4	5,56%	2 275 000	34 558	2 880
17	3	3	60	4	5,56%	2 275 000	34 558	2 880
18	3	3	60	4	5,56%	2 275 000	34 558	2 880
<b>Summa</b>			<b>1080</b>		<b>100%</b>	<b>40 950 000</b>	<b>622 050</b>	<b>51 838</b>

## 12. Särskilda förhållanden


1. Årsavgifter skall erläggas månadsvis i förskott.
2. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.
3. Separat debitering efter förbrukning kommer att ske avseende abonnemangsavgifter för el samt hushållsel, denna beräknas till 100 kr/kvm/år vid 2 kr/kWh (inkl. abonnemang), dvs ca 500 kr/månad/lägenhet.
4. Bostadsrättsinnehavare bör ha giltig hemförsäkring med tillägg för bostadsrättslägenhet.
5. För övrigt hänvisas till föreningensstadgar och bostadsrättslagen.

Funäsdalen 2018-09-17

Bostadsrättsföreningen Fjällviolen

  
\_\_\_\_\_  
Olle Löfvén

  
\_\_\_\_\_  
Alf Hedström

  
\_\_\_\_\_  
Håkan Härjegård

## Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Fjällviolen* daterad 2018-09-17, organisationsnummer 769636-5613, får härmed avge följande intyg.

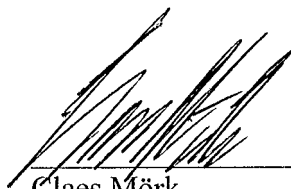
De faktiska uppgifterna, som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet.

Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

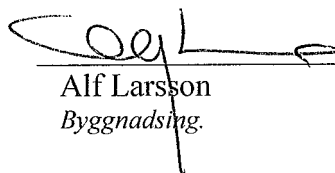
I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

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

Stockholm 2018-09-23



Claes Mörk  
*Jur.kand.*



Alf Larsson  
*Byggnadsing.*

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

### **Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:**

Registreringsbevis och stadgar  
Fastighetsinformation  
Fastighetskarta  
Beräkning taxeringsvärde  
Ritningar  
Teknisk statusbesiktning, Byggkonsulten i Ljusdal, 2018-07-02  
Lista över kostnader som ej åtgärdas  
Aktieöverlåtelseavtal, 2018-08-17  
Skalbolagsdeklaration  
Ansökan om lagfart, 2018-08-24  
Köpebrev, 2018-08-24  
Transportköpshandling  
Energideklaration  
Sotningsprotokoll  
Bankoffert, Swedbank, 2018-09-10  
Försäkringsoffert, Länsförsäkringar Jämtland, 2018-09-05