

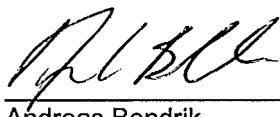
Ekonomisk plan för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLSIDAN I RAMUNDBERGET

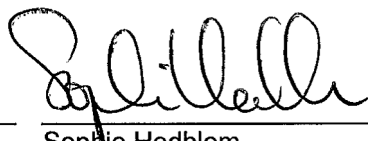
Organisationsnummer 769637-0365

Härjedalens kommun

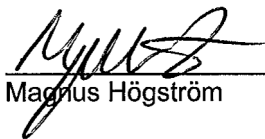
Gävle 2019-10-07



Andreas Bendrik



Sophie Hedblom



Magnus Högröm

Innehållsförteckning**Sid**

1. Allmänna förutsättningar	3
2. Beskrivning av fastigheten	4
3. Fastighetsrättsliga åtgärder, rättigheter samt planer och bestämmelser	5
4. Kortfattad rumsbeskrivning av lägenheter	5,6
5. Kortfattad rumsbeskrivning av lokal (sluttningsvåning i Hus A)	6
6. Underhållsbehov	6
7. Försäkring	6
8. Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv	6
9. Finansieringsplan	6
10. Beräkning av föreningens årliga kostnader	7,8
11. Beräkning av föreningens årliga intäkter	8
12. Nyckeltal	8
13. Lägenhetsförteckning	9
14. Lägenheternas ytor	9
15. Uppskattad kostnad på hushållsel och hemförsäkring	9
16. Ekonomisk prognos	10
17. Likviditetsprognos	11
18. Kassaflödesprognos	12
19. Känslighetsanalys. Förändring av ränta –och inflation	13
20. Särskilda förhållanden	14

Bilaga: Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen.

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Solsidan i Ramundberget med organisationsnummer 769637-0365, som registrerade hos Bolagsverket 2018-12-18, har enligt stadgarna 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 bostad eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar Bostadsrätt kallas för bostadsrättshavare. Juridisk person kan vara medlem.

För att föreningen skall bedrivas som en "äkt" bostadsrättsförening får inte föreningens verksamhet till mer än 40% bestå av juridisk person.

På fastigheten uppföres 2 st byggnader. Hus A; innehåller 6 st bostadslägenheter samt i sutterängplan 1 st lokal. Hus B; innehåller 6 st bostadslägenheter. Husen ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske.

Entreprenaden är en totalentreprenad.

På fastigheten finns det 20 st parkeringsplatser.

Beräknad tidpunkt för inflyttning och upplåtelse den 15 december 2019.

Säljaren garanterar insatser och avgifter på osålda lägenheter.

I enlighet med vad som stadgas i 5 kapitlet 3 § i bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna grundar sig på föreningens fastighetsförvärv avseende; köpeskilling för aktier, köpeskilling för fastigheten, lagfartskostnad, pantbrevskostnad, kostnad för intygsgivning, kostnad för ekonomisk plan, samt övriga kostnader som kan uppkomma. Angiven anskaffningskostnad är sålunda föreningens slutliga anskaffningskostnad.

Beräkning av föreningens årliga kapitalkostnader grundar sig på erhållen offert. Driftskostnaderna är schablonberäknade.

På tillträdesdagen erhåller Föreningen av Säljaren 50.000 kr på tillträdesdagen som kassa.

Bostadsrättsföreningen avser att förvärva fastigheten Härjedalen Funäsdalen 42:200, genom köp av samtliga aktier i Bolaget Ramis 42:200 AB med organisationsnummer 559158-3777. Härfter kommer Föreningen att förvärva fastigheten av Bolaget, varefter Bolaget likvideras. Förvärvet av fastigheten kommer att ske till underpris med stöd av inkomstskattelagen 23 kap, RÅ 2003 ref 61 samt Regeringsrättens dom i mål nr 1111-05 av den 3 maj 2006. I samband med förvärvet av fastigheten genom köp av aktier kommer Föreningen att redovisa en bokföringsmässig förlust. Denna förlust motsvarar en avsättning till uppskrivningsfond då fastighetens värde skrivs upp samtidigt som värdet på aktierna skrivs ned, är av redovisningsmässig natur och har ingen påverkan på Föreningens likviditet och egna kapital. Däremot kommer inte Föreningen att kunna tillgodoräkna sig det uppskrivna beloppet som skattemässigt omkostnadsbelopp. Detta medför i det hypotetiska fallet, att om Föreningen skulle vidareförsälja fastigheten är att köpeskillingen i princip i sin helhet skulle bli föremål för beskattning.

I sammanhanget erinras dock att en Bostadsrättsförenings syfte är att upplåta bostadsrätter på obegränsad tid, vilket innebär att en vidareförsäljning av fastigheten i princip endast kan bli aktuell i det fall Föreningen försätts i likvidation eller konkurs.

Skattemässigt fastighetsvärde 30.000.000 kr.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Härjedalen Funäsdalen 42:200
Fastighetens adress:	Skarssvängen 4 och 6, 840 97 Bruksvallarna
Tomtareal:	2.729 kvm (friköpt)
Antal lägenheter:	12 st
Bostadsarea:	813 kvm
Parkeringsplatser:	20 st
Byggår:	2019

HUS A (Skarssvängen 6)

Antal våningar:	2,5 plan + sluttningsvåning
Grund:	Platta på mark och del källare
Stomme:	Trä
Fasad:	Liggande huggen timmerpanel
Fönster:	Treglas
Yttertak:	Betongtakpannor

HUS B (Skarssvängen 4)

Antal våningar:	2,5 plan
Grund:	Platta på mark
Stomme:	Trä
Fasad:	Liggande huggen timmerpanel
Fönster:	Treglas
Yttertak:	Betongtakpannor

Installationer

Vatten:	Kommunalt
Avlopp:	Kommunalt
Värme:	Markvärmepump. Vattenburen golvvärme
Ventilation:	Ventilation med värmeåtervinning. FTX

Gemensamma anordningar

På gården finns skidförråd till varje lägenhet vid entrén. Det finns 20 st parkeringsplatser. I hus A:s sluttningsvåning finns en lokal med gemensam tvättstuga, teknikrum och plats för vallning.

Gemensamhetsanläggning

Andel i Härjedalen Funäsdalen Ga:75. Härjedalen Funäsdalen Ga:148 och Härjedalen Funäsdalen Ga:51.

3. FASTIGHETSRÄTTSLIGA ÅTGÄRDER

Avstyckning, Anläggningsåtgärd	2009-08-13	aktnr 2361-09/52
Fastighetsreglering	2010-01-21	aktnr 2361-09/169
Gränsutmärkning fullföljd	2012-02-15	aktnr 2361-09/169GU
Anläggningsåtgärd	2014-12-01	aktnr 2361-14/42
Anläggningsåtgärd	2015-06-25	aktnr 2361-14/26
Anläggningsåtgärd	2015-09-24	aktnr 2361-15/78
Anläggningsåtgärd	2015-10-21	aktnr 2361-14/27

Rättigheter grunduppgifter

Förmån	Officialservitut	Avlopp	aktnr 2361-09/52.2
Last	Ledningsrätt	Avlopp	aktnr 2361-88/116.4

Planer och bestämmelser

Detaljplan	2010-05-05	aktnr 2361-p10/16
------------	------------	-------------------

4. KORTFATTAD RUMSBESKRIVNING AV LÄGENHETER**Hall/Kapprum**

Golv:	Klinker
Vägg:	Liggande finsågad vitvaxad panel
Tak:	Vit målad gipsskiva
Listverk:	Vit målat
Övrigt:	Torskråp
Övervakning:	Furutrapp

Kök/Storstuga

Golv:	Eklamell 3-stav. Mattlack 13 mm
Vägg:	Vit målad fiberfält gipsskiva
Tak:	Vit målad gipsskiva
Listverk:	Vit målat
Övrigt:	Skåpinredning kök Vedum Nora grå. Den maskinella utrustningen består av: Bosch rostfria; spishäll, inbyggd ugn, fläkt, inbyggd micro, kyl/frys och diskmaskin. Stänkskydd i kakel.

Sovrum

Golv:	Eklamell 3-stav. Mattlack 13 mm
Vägg:	Vit målad fiberfält gipsskiva
Tak loftvåning:	Vitvaxad panel
Övrigt:	Högsåp

Wc/Dusch

Golv:	Klinker
Vägg:	Kakel
Tak:	Vit målad gipsskiva
Tak loftvåning:	Vit vaxad panel
Övrigt:	Tvättställ med kommod vit, spegel med belysning/uttag. Duschblandare. Duschset. Duschdörr i klarglas. Duschdörr special till loftvåning. Wc-stol. Elhanddukshängare. Toalettappershållare. Handdukshängare.

<u>Övrigt:</u>	Kodlås till varje lägenhetsdörr.
-----------------------	----------------------------------

Bastu

Golv:	Klinker
Vägg:	Bastupanel i gran
Tak:	Bastupanel i gran
Övrigt:	Sittlavar i Asp. Bastuaggregat.

5. KORTFATTAD RUMSBESKRIVNING AV LOKAL (HUS A)

Golv:	Klinker
Golv:	Målad betong i teknikrum
Vägg:	Vit målad gipsskiva
Tak:	Vit målad gipsskiva
Övrigt:	Toalett med wc-stol och tvättställ, toalettpappershållare, Handdukshängare och stänkskydd över tvättställ. I tvättstugan finns 2 st tvättmaskiner, 2 st torktumlare och 2 st torkskåp samt tvättbänk.

6. UNDERHÅLLSBEHOV

Byggnaderna är nyproducerade, varför något större underhållsbehov ej föreligger, förutom löpande underhåll år 1-16.

7. FÖRSÄKRING

Föreningen avser att hålla fastigheten fullvärdeförsäkrad och med ansvarsförsäkring för styrelsen.

8. BERÄKNAD KOSTNAD FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Köpeskilling för aktier	6.325.000 kr
Köpeskilling för fastigheten	30.000.000kr
Kostnad för lagfart	450.825 kr
Kostnad för intygsgivning	45.000 kr
Kostnad för ekonomisk plan	180.000 kr
Summa anskaffningskostnad	36.550.000 kr

9. FINANSIERINGSPLAN

Lån	7.000.000 kr
Insatser	29.550.000 kr
Summa finansiering	36.550.000 kr

10. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER**Kapitalkostnad och amortering**

Föreningens räntekostnad har beräknats på en snittränta om 3,00% per år. Rak amortering 1% av skuldbeloppet per år. Pantbrev med bästa rätt som säkerhet i fastigheten.

Lån	Belopp	Bindningstid	Räntesats	Räntekostnad
Bottenlån	7.000.000 kr	Ej fastställd	3,00%	210.000 kr
Summa	7.000.000 kr			210.000 kr

Amortering	70.000 kr
------------	-----------

Räntekostnad	210.000 kr
--------------	------------

Summa beräknad amortering och räntekostnad	280.000 kr
---	-------------------

Avskrivningar

Föreningen ska enligt bokföringslagen (1999:1078) göra avskrivningar på byggnaden vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte dess likviditet. Föreningen avser att tillämpa linjär avskrivning i sin redovisning. Föreningen bedöms göra redovisningsmässiga avskrivningar år 1 enligt nedan. Underlaget för avskrivningar grundar sig på en schablonberäkning om 75% av den totala anskaffningskostnaden. Avskrivningsmetod K2.

Underlag för avskrivning	27.412.500 kr
Avskrivningsbelopp år 1	274.125 kr

Föreningen tar inte ut årsavgift för att täcka kostnader hänförliga till avskrivningar. Årsavgiften kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar och avsättning till fonder.

Driftskostnader

Värme	73.000 kr	
Vatten och avlopp	40.000 kr	
Fastighetsel	25.000 kr	
Fastighetsförsäkring	15.000 kr	
Sophämtning	12.000 kr	
Snöröjning	14.000 kr	
Samfällighet	8.000 kr	
Pumphus	5.000 kr	
Ekonomisk förvaltning	15.000 kr	207.000 kr
Summa driftskostnader		207.000 kr

Driftskostnaderna har schablonmässigt beräknats efter normal förbrukning.

Bostadsrättshavaren tecknar eget avtal och bekostar:

-Hushållsel

-TV/Telefoni/Internet

-Hemförsäkring med bostadsrättstillägg

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

När byggnaderna blivit färdigställda ska fastigheten omtaxeras. Enligt Skatteverkets beräkningsprogram, uppskattas taxeringsvärdet för 2019 enligt följande:

Mark	1.219.000 kr
Byggnad	12.200.000 kr
Summa taxeringsvärde	13.419.000 kr

Enligt nuvarande skatteregler är småhus, bostadshyreshus och ägarlägenheter nybyggda 2012 eller senare, alternativt renoverade i sådan omfattning att nytt värdeår 2012 eller senare, är befriade från fastighetsavgift de första 15 åren.

Summa fastighetsavgift/fastighetsskatt	0 kr
---	-------------

Fondavsättning

Inom föreningen ska det bildas en fond. Avsättning till yttre fond ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvm. Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförandet av föreningens byggnader. Byggnaderna är nyproducerade, varför något större renoveringsbehov ej föreligger år 1-16, förutom löpande underhåll.

Summa avsättning yttre fond år 1	25.190 kr
---	------------------

Summa beräknade kapitalkostnader, driftskostnader och fondavsättning	512.190 kr
---	-------------------

11. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Årsavgift, bostad	512.190 kr
-------------------	------------

Summa beräknade intäkter	512.190 kr
---------------------------------	-------------------

12. NYCKELTAL

Anskaffningskostnad per kvm	44.957 kr
Insats per kvm i snitt	36.347 kr
Lån per kvm	8.610 kr
Ränta per kvm	258 kr
Amortering per kvm	86 kr
Avskrivning per kvm	337 kr
Kassaflöde per kvm	31 kr
Driftskostnader per kvm	255 kr
Avsättning yttre fond per kvm	31 kr
Årsavgift per kvm	630 kr
Insats i %	81%
Lån i %	19%

13. LÄGENHETSFÖRTECKNING**Hus A (Skarssvängen 6)**

Lghnr	Stl	Yta	Andel	Insats	Insats/kvm	Avgift/mån
1001-01-bv	3 rok	53,4 kvm	6,57	2.085.000:-	39.045:-	2.804:-
1002-02-bv	3 rok	53,4 kvm	6,57	2.030.000:-	38.015:-	2.804:-
1003-03-bv	3 rok	53,4 kvm	6,57	2.085.000:-	39.045:-	2.804:-
1101-04-öv	4 rok	82,1 kvm	10,10	2.875.000:-	35.018:-	4.310:-
1102-05-öv	4 rok	82,1 kvm	10,10	2.825.000:-	34.409:-	4.310:-
1103-06-öv	4 rok	82,1 kvm	10,10	2.875.000:-	35.018:-	4.310:-

Hus B (Skarssvängen 4)

Lghnr	Stl	Yta	Andel	Insats	Insats/kvm	Avgift/mån
1001-07-bv	3 rok	53,4 kvm	6,57	2.085.000:-	39.045:-	2.804:-
1002-08-bv	3 rok	53,4 kvm	6,57	2.030.000:-	38.015:-	2.804:-
1003-09-bv	3 rok	53,4 kvm	6,57	2.085.000:-	39.045:-	2.804:-
1101-10-öv	4 rok	82,1 kvm	10,10	2.875.000:-	35.018:-	4.310:-
1102-11-öv	4 rok	82,1 kvm	10,10	2.825.000:-	34.409:-	4.310:-
1103-12-öv	4 rok	82,1 kvm	10,10	2.875.000:-	35.018:-	4.310:-
Summa		813,0 kvm	100,00	29.550.000:-		42.683:-

14. LÄGENHETERNAS YTOR

Lägenhetsytorna är uppmätta på ritning.

15. UPPSKATTAD KOSTNAD PÅ HUSHÅLLSEL OCH HEMFÖRSÄKRING**Lägenhet 3 rok, 53,4 kvm:**

Hushållsel: 350 kr per månad i snitt
 Hemförsäkring: 150 kr per månad

Lägenhet 4 rok, 82,1 kvm:

Hushållsel: 500 kr per månad i snitt
 Hemförsäkring: 200 kr per månad

16. EKONOMISK PROGNOS

Intäkter	År1	År2	År3	År4	År5	År6	År7	År8	År9	År10	År11	År16
Årsavgift	512.190	522.434	532.882	543.540	554.411	565.499	576.809	588.345	600.112	612.114	624.357	686.792
Summa	512.190	522.434	532.882	543.540	554.411	565.499	576.809	588.345	600.112	612.114	624.357	686.792

Kostnader	År1	År2	År3	År4	År5	År6	År7	År8	År9	År10	År11	År16
Ränta	210.000	207.900	205.800	203.700	201.600	199.500	197.400	195.300	193.200	191.100	189.000	178.500
Amortering	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000
Driftskostn	207.000	211.140	215.362	219.670	224.063	228.544	233.115	237.777	242.533	247.384	252.331	277.565
Fast.avgift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22.000
Yttre fond	25.190	25.694	26.208	26.732	27.266	27.812	28.368	28.935	29.514	30.104	30.706	33.777
Summa	512.190	514.734	517.370	520.102	522.929	525.856	528.883	532.012	535.247	538.588	542.037	581.842
Resultat	0	+7.700	+15.512	+23.438	+31.482	+39.643	+47.926	+56.333	+64.865	+73.526	+82.320	+104.950

Bokföringsmässigt

Underskott	År1	År2	År3	År4	År5	År6	År7	År8	År9	År10	År11	År16
Planenlig avskrivning	-274.125	-274.125	-274.125	-274.125	-274.125	-274.125	274.125	-274.125	-274.125	-274.125	-274.125	-274.125
Återläggning amortering	+70.000	+70.000	+70.000	+70.000	+70.000	+70.000	+70.000	+70.000	+70.000	+70.000	+70.000	+70.000
Återläggning resultat	0	+7.700	+15.512	+23.438	+31.482	+39.643	+47.926	+56.333	+64.865	+73.526	+82.320	+104.950
Bokföringsmässigt underskott	-204.125	-196.335	-188.613	-180.687	-172.643	-164.482	-156.199	-147.792	-139.440	-130.599	-121.805	-99.175

17. LIKVIDITETSPROGNOS

	År1	År2	År3	År4	År5	År6	År7	År8	År9	År10	År11	År16
Ingående kassa	50.000											
Yttre fond	25.190	25.694	26.208	26.732	27.266	27.812	28.368	28.935	29.514	30.104	30.706	160.000
Resultat	0	7.700	15.512	23.438	31.482	39.643	47.926	56.333	64.865	73.526	82.320	104.950
Likviditet	75.190	75.190	108.584	150.304	200.474	259.222	326.677	402.971	488.239	582.618	686.248	799.274
Ack.liikviditet	75.190	108.584	150.304	200.474	259.222	326.677	402.971	488.239	582.618	686.248	799.274	1.064.244

Kalkylen grundar sig på följande antaganden:

Årsavgift, år1-16, höjning: 2,00% per år
 Driftskostnad, år1-16, höjning: 2,00% per år
 Avsättning yttre fond, år 1-16, höjning: 2,00% per år
 Ränta år 1-16 i snitt: 3,00%

Ränta:

Den beräknade räntan i kalkylen motsvarar en bindningstid på mer än 10 år. Ränteovert från Handelsbanken 2019-09-09: 3 mån=1,20%. 1 år=1,20%. 2 år=1,20%. 3 år=1,10%. 5 år=1,15%. 8 år=1,67%. 10 år=1,84%

Amortering:

Rak amortering 100 år = 70.000 kr per år
 Föreningens fastighetslån år 1: 7.000.000 kr
 Föreningens fastighetslån år 16: 5.880.000 kr

Fastighetsavgift:

Enligt nuvarande skatteregler är nyproduktion av bostäder befriad från fastighetsavgift dom första 15 åren.
 Angiven fastighetsavgift år 16 i den ekonomiska planen har räknats fram på följande sätt: Om fastigheten inte var skattebefriad skulle enligt nuvarande regler en fastighetsavgift på ca 16.600 kr tas ut år 1. En höjning med 2% per år ger en fastighetsavgift på 22.000 kr år 16.

18. KASSAFLÖDESPROGNOS

Intäkter	Ar1	Ar2	Ar3	Ar4	Ar5	Ar6	Ar7	Ar8	Ar9	Ar10	Ar11	Ar16
Årsavgift	512.190	522.434	532.882	543.540	554.411	565.499	576.809	588.345	600.112	612.114	624.357	686.792
Summa	512.190	522.434	532.882	543.540	554.411	565.499	576.809	588.345	600.112	612.114	624.357	686.792

Kostnader	Ar1	Ar2	Ar3	Ar4	Ar5	Ar6	Ar7	Ar8	Ar9	Ar10	Ar11	Ar16
Ränta	210.000	207.900	205.800	203.700	201.600	199.500	197.400	195.300	193.200	191.100	189.000	178.500
Drift	207.000	211.140	215.362	219.670	224.063	228.544	233.115	237.777	242.533	247.384	252.331	277.565
Fast.avgift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22.000
Summa	417.000	419.040	421.162	423.370	425.663	428.044	430.515	433.077	435.733	438.484	441.331	478.065
Overskott	+95.190	+103.394	+111.720	+120.170	+128.748	+137.455	+146.294	+155.268	+164.379	+173.630	+183.026	+208.727
Amortering	-70.000	-70.000	-70.000	-70.000	-70.000	-70.000	-70.000	-70.000	-70.000	-70.000	-70.000	-70.000
Överskott	+25.190	+33.394	+41.720	+50.170	+58.748	+67.455	+76.294	+85.268	+94.379	+103.630	+113.026	+138.727

19. KÄNSLIGHETSANALYS. FÖRÄNDRING AV RÄNTA OCH INFLATION

Årsavgift om
(kr per kvm)

Kalkylens
Inflationsmål
Och:

	År1	År2	År3	År4	År5	År6	År7	År8	År9	År10	År11	År16
1. Kalkylens Ränta	630	643	655	669	682	696	709	724	738	753	768	845
2. Kalkylens Ränta+1%	716	728	739	753	765	778	790	804	817	831	845	918
3. Kalkylens Ränta+2%	802	813	824	836	847	860	871	884	896	910	923	991
4. Kalkylens Ränta+3%	888	899	908	920	930	941	952	964	976	988	1.000	1.065
5. Kalkylens Ränta-1%	544	558	571	586	599	614	628	644	659	675	691	772

Kalkylens

Räntenivå:

	År1	År2	År3	År4	År5	År6	År7	År8	År9	År10	År11	År16
6. Inflationsmål +1%	636	649	662	676	689	703	716	731	745	761	776	853
7. Inflationsmål +2%	643	655	669	682	696	709	724	738	753	768	783	862

20. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

Medlem som innehar bostadsrätt skall erlagga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.

Några andra avgifter än de som ovan redovisade utgår icke – vare sig av regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgiften för att inte föreningens ekonomi ska äventyras.

-Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.

-Bostadsrättshavaren betalar kostnad för hushållsel, kabel-TV och internet.

De i den ekonomiska planen lämnade uppgifter angående beräknade kostnader och intäkter m.m. hänförs sig vid denna tidpunkt kända förutsättningar.

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vad som framgår vid föreningens upplösning eller likvidation.

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Solsidan i Ramundberget*, organisationsnummer 769637-0365 daterad 2019-10-07 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. Uppgiften om anskaffningskostnaden är beräknad.

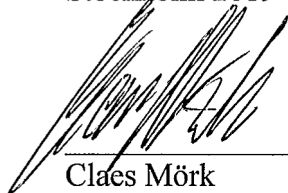
Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

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

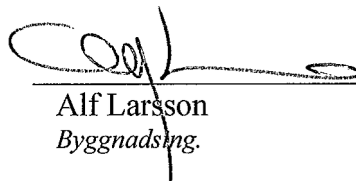
Vi har inte ansett det nödvändigt för vår bedömning av planen att besöka fastigheten.

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

Stockholm 2019-10-14



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:

Kostnadskalkyl, 2019-01-12

Registreringsbevis

Stadgar

Fastighetsdatautdrag

Beräkning av taxeringsvärde

Bygglov, Härjedalens kommun, 2019-02-27, startbesked

Aktieöverlåtelseavtal, 2019-10-11

Proforma

Bankoffert Handelsbanken, 2019-09-09

Garantier, Hagström Förvaltning AB samt Näringen Fastighet AB, 2019-09-20