

Ekonomisk plan för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN (BRF) KRISTALLERNA 1

Östersunds kommun
Organisationsnummer 769630-8118

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker

- A. Allmänna förutsättningar.
- B. Beskrivning av fastighet och byggnader.
- C. Kostnad för fastighetens förvärv samt finansieringsplan.
- D. Beräkning av föreningens årliga kostnader och intäkter.
- E. Lägenhetsförteckning, insats, andelstal och avgiftsberäkning.
- F. Särskilda förhållanden.
- G. Ekonomisk prognos
- H. Känslighetsanalys

Bilaga 1 Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg.

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Kristallerna 1 har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens verksamhet kommer att utgöras av en äkta bostadsrättsförening. Föreningen är registrerad hos Bolagsverket 2015-09-28 och har sitt säte i Östersund (Östersunds kommun). Föreningens organisationsnummer är 769630-8118.

Föreningen har förvärvat fastigheten Graniten 3 i Östersunds kommun. Adresserna är Gulsparsvägen 26 A-D i Östersund. Byggnation sker med totalentreprenad.

Fastigheten har förvärvats genom köp av aktiebolag. Köpeskillingen för aktiebolaget (aktier) motsvarar fastighetens marknadsvärde utan reduktion för latent skatteskuld. Fastigheten kommer därefter att, genom underprisöverlåtelse, överföras till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastigheternas, i aktiebolaget, bokförda värde, skattemässigt värde. Därefter likvideras bolaget och byggnaden färdigställs av bostadsrättsföreningen på avtal i enlighet med den ekonomiska planen.

Angiven anskaffningskostnad för förvärvet är preliminär.

Redovisningsmässigt uppkommer en nedskrivningskostnad på aktierna i bolaget i samband med att fastigheten överförs till underpris, vilken motsvarar ett övervärde i fastigheten med samma belopp. För att möta nedskrivningen sker en motsvarande uppskrivning av fastighetens värde. Vid eventuell försäljning av fastigheten, beräknas realisationsvinstskatt på mellanskillnaden av fastighetens anskaffningsvärde exklusive uppskrivning å ena sidan och framtida försäljningspris å andra sidan.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1§ i Bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomisk plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i kalkylen grundar sig ifråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på avtalad köpeskillning samt slutliga byggkostnader.

Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftkostnader grundar sig på uppgifter inhämtade i under månaden innan datumet för denna ekonomiska plan samt juridiskt bindande låneoffert från bank. Första möjliga tidpunkt för upplåtelse av lägenheterna är så fort som en ekonomisk plan har registrerats, hela byggnationen har färdigställts och den slutliga anskaffningskostnaden har redovisats på en extra föreningsstämma. Innan dess kan förhandsavtal tecknas. Upplåtelse och den första inflyttningen beräknas till ca 1 oktober 2018.

Kontrollansvarig för projektet är Ulf Andersson, Snicko AB (organisationsnummer 556698-0818).

B. BESKRIVNING AV FASTIGHET OCH BYGGNADER

Fastighetsbeteckning: Graniten 3 i Östersunds kommun.

Tomtareal: Fastighetens totala markyta är 12,408 kvm

Huskropparna består av totalt 48 lägenheter i fyra huskroppar med fyra våningar vardera (inga källare) enligt beskrivning i avsnitt E nedan. Den totala bostadsytan är 3,896 kvm BOA. Bostadslägenheternas area har uppmätts enligt SS 21054:2009. Det finns också en separat teknikbyggnad.

Hustyp	Punkthus som flerfamiljshus.
Grundläggning	Balkar av betong.
Bjälklag	Mellanbjälklag av betong och vindsbjälklag av trä.
Trappor	Sten/betong.
Fasader	Betong.
Yttertak	Plåt.
Innertak	Betong förutom i hall och klädvård där det är gips (allt målat).
Innerväggar	Gips förutom i lägenhetsavskiljande väggar som är av betong. Vit väv (microlite)/målning överallt (allt målat) utom i våtutrymmen där kakel sätts.
Fönster	3-glas.
Balkonger	Betong med räcken i metall och beklädnad i glas
Dörrar	Entrédörrar i aluminium och glas. Lägenhetsdörrarna är brandklassade (brandklass EI30) samt brandgastäta enligt SA och SM. Dörrarna är tillverkade i laminerad stålplåt, levereras med stålkarm och har laminat i träformat. På vinden.
Lägenhetsförråd	Vattenburet värmesystem.
Värmedistribution	Fjärrvärme.
Värmeproduktion	Mekanisk ventilation.
Ventilation	Personhiss.
Hiss	Finplaneras (ej buskar och träd).
Tomt/mark	Tvättmaskin och torktumlare i varje lägenhet.
Tvätt	Ekparkett överallt utom i våtutrymmen som beläggs med klinker.
Golv	Vita trälistor.
Övrigt	Vita golvsocklar av trä. Fönsterbänkar i marmor. Vita innerdörrar. Vita och släta garderobsdörrar. Vita och släta köksluckor. Bänkskivor av trä alternativt granit (extra). Stänkskydd av kakel. Inbyggd spishäll, diskmaskin, kyl och frys. Tvättställ med skåp (vita och släta luckor). Vita spegelskåp/överskåp (badrum). Duschplats med termostatblandare. Vitt porslin.

Den detaljplan som gäller antogs 2010-03-18.

Bostadslägenheterna värms upp med fjärrvärme (vattenburen värme i radiatorer) och elvärmeslingor från golv i badrum. Energiförbrukningen för uppvärmning förväntas bli ca 65 kWh per kvm och år. I skrivande stund kostar en kWh per kvm och år ca en krona så uppvärmningskostnaden för en lägenhet på 66 kvm blir då ca 350 kronor per månad. Motsvarande kostnad för en lägenhet på 76 kvm blir då ca 410 kronor och för en på 108 kvm blir den ca 580 kronor.

Bostadsrättsinnehavarna ansvarar själva för abonnemang rörande TV, internet och telefon samt för underhåll av eventuell uteplats och lägenheterna invändigt. Fiber installeras med öppet nät. Bostadsrättsföreningen ansvarar för gemensam sophämtning, utvändigt underhåll av byggnaderna samt drift och underhåll av körvägar, parkeringsplatser och gemensamma grönytor på fastigheterna (kostnaderna för detta ingår i månadsavgiften till föreningen). Fastigheten har kommunalt vatten och avlopp. Parkeringsplatser enligt situationsplan. Den efter färdigställande tillträdande styrelsen

2018082404442

fördelar och/eller hyr ut parkeringsplatserna. Rekommenderad månadshyra är 500 kronor per parkeringsplats. Bostadslägenheterna uppfyller alla brandskyddsvillkor som krävs för bygglov.

Föreningen ansvarar för försäkring av byggnader och gemensamma anläggningar. Bostadsrättsinnehavarna ansvarar för försäkring av lösöre samt för egna arbeten (standardökning av lägenheterna etc.) i respektive lägenhet och förråd (som är placerade på vinden). Det är en fullvärdesförsäkring.

C. KOSTNAD FÖR FASTIGHETENS FÖRVÄRV SAMT FINANSIERINGSPLAN

Anskaffningskostnad inklusive köpeskilling för föreningens fastighet, entreprenadkostnad, anslutningsavgifter, bygglov, kontroll och besiktning, konsulter, räntor, lagfart, försäljningskostnad samt en likviditetsfond om 25,000 kronor. 118 307 000 kr

Summa slutlig anskaffningskostnad 118 307 000 kr

Finansiering

Nedanstående lån och insatser är beräknade för finansiering av föreningens verksamhet. Föreningen avser att följa ränteutvecklingen på marknaden noga och binda delar eller hela lånet om den långsiktiga bedömningen av ränteutvecklingen ändras.

Bottenlån

Totalt 46 752 000 kr
Per kvm (genomsnitt) 12 000 kr

Insatser

Totalt 71 555 000 kr
Per kvm (genomsnitt) 18 366 kr

Summa finansiering 118 307 000 kr

Pantbrev i fastigheten ligger som säkerhet för bottenlånet. Föreningen tecknar fullvärdesförsäkring av dess fastighet inklusive bostadshus, förråd och övriga anläggningar.

Räntesatser

Använd räntesats	1,60%
Räntebindningstid	1 år
Antal amorteringsår	100
Rak amortering	

D. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER/INTÄKTER

Driftskostnader

Försäkring	31 168 kr
Skötsel inklusive vinterrenhållning av vägar på fastigheten	155 840 kr
Administrativ förvaltning	70 128 kr
Vatten och avlopp	116 880 kr
Löpande utvärdigt underhåll exklusive uteplatser och trädgård	233 760 kr
Övrigt	136 360 kr
Summa driftskostnader	744 136 kr

Föreningen ansvarar för (på fastigheten)

- skötsel,
- underhåll och renhållning av vägar,
- gemensamma grönytor och
- parkeringsplatser

Avskrivningar

Avskrivningen är rak och görs med följande procentsats på hela byggnadsvärdet: 1,0%

Den rena byggkostnaden per kvm BOA är 11 000 kr.

Härav följer att den totala avskrivningen per kvm och år är 110 kr.

En del av avskrivningen används för att amortera föreningens lån. Den övriga avskrivningen medför ett negativt årsresultat. Härutöver görs en avsättning för framtida underhåll. Den posten ingår i årsavgiften och uppgår till (per kvm och år) 60 kr.

Sålunda utgör avskrivningen och avsättningen tillsammans följande kronor per kvm och år

170 kr.

Föreningen tillämpar avskrivningsmodell K3.

Sammanställning

År 1

<i>Kapitalkostnader</i>	SEK	SEK/kvm år
Räntekostnad	740 552	190
Amortering	467 520	120
Avskrivning	428 560	110
Avsättning till yttre underhåll	233 760	60
<i>Driftskostnader</i>		
Driftskostnader	744 136	191
Fastighetsavgift	0	0
Återföring av avskrivning	-428 560	-110
Summa årliga kostnader år	2 185 968	561
<i>Intäkter</i>		
Årsavgifter	2 185 968	561
Summa årliga intäkter	2 185 968	561

Sammanställningen ovan avser belopp i reallt penningvärde.

**E. LÄGENHETSFÖRTECKNING, INSATS, ANDELSTAL OCH
AVGIFTSBERÄKNING**

Nr	Yta	Insats	Andelstal	Årsavgift	Månadsavgift
111	54	965 000	1,39%	30 298	2 525
112	68	1 175 000	1,75%	38 153	3 179
113	102	1 715 000	2,62%	57 230	4 769
121	66	1 070 000	1,69%	37 031	3 086
122	76	1 285 000	1,95%	42 642	3 554
123	108	2 160 000	2,77%	60 597	5 050
131	66	1 175 000	1,69%	37 031	3 086
132	76	1 399 000	1,95%	42 642	3 554
133	108	2 268 000	2,77%	60 597	5 050
141	66	1 393 000	1,69%	37 031	3 086
142	76	1 609 000	1,95%	42 642	3 554
143	108	2 048 000	2,77%	60 597	5 050
211	54	965 000	1,39%	30 298	2 525
212	68	1 175 000	1,75%	38 153	3 179
213	102	1 715 000	2,62%	57 230	4 769
221	66	1 070 000	1,69%	37 031	3 086
222	76	1 285 000	1,95%	42 642	3 554
223	108	1 799 000	2,77%	60 597	5 050
231	66	1 175 000	1,69%	37 031	3 086
232	76	1 399 000	1,95%	42 642	3 554
233	108	1 899 000	2,77%	60 597	5 050
231	66	1 393 000	1,69%	37 031	3 086
242	76	1 609 000	1,95%	42 642	3 554
243	108	2 376 000	2,77%	60 597	5 050
311	54	965 000	1,39%	30 298	2 525
312	68	1 175 000	1,75%	38 153	3 179
313	102	1 715 000	2,62%	57 230	4 769
321	66	1 070 000	1,69%	37 031	3 086
322	76	1 285 000	1,95%	42 642	3 554
323	108	1 799 000	2,77%	60 597	5 050

201808240445

331	66	1 175 000	1,69%	37 031	3 086
332	76	1 399 000	1,95%	42 642	3 554
333	108	1 899 000	2,77%	60 597	5 050
341	66	1 393 000	1,69%	37 031	3 086
342	76	1 609 000	1,95%	42 642	3 554
343	108	2 048 000	2,77%	60 597	5 050
411	54	965 000	1,39%	30 298	2 525
412	68	1 175 000	1,75%	38 153	3 179
413	102	1 715 000	2,62%	57 230	4 769
421	66	1 070 000	1,69%	37 031	3 086
422	76	1 285 000	1,95%	42 642	3 554
423	108	1 799 000	2,77%	60 597	5 050
431	66	1 175 000	1,69%	37 031	3 086
432	76	1 399 000	1,95%	42 642	3 554
433	108	2 268 000	2,77%	60 597	5 050
441	66	1 393 000	1,69%	37 031	3 086
442	76	1 609 000	1,95%	42 642	3 554
443	108	2 048 000	2,77%	60 597	5 050
Totalt	3 896	71 555 000	100,00%	2 185 968	

F. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar en bostadsrätt skall betala insats och upplåtelseavgift med belopp som angivits i plan samt årsavgift som angivits eller som styrelsen beslutar.
2. Avgift för värme och hushållsel betalas direkt av bostadsrättsinnehavaren till leverantören.
3. Då den till en lägenhet eventuellt hörande tomtmarken upplåts med bostadsrätt, ansvarar bostadsrättsinnehavaren för denna och bekostar dess skötsel.
4. Bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Bostadsrättsinnehavare äger rätt att nyttja annan bostadsrättsinnehavares tomt om så krävs för att utföra underhållsarbeten som exempelvis målning.
5. Bostadsrättsinnehavaren skall ha giltig hemförsäkring med tillägg för bostadsrättslägenhet.
6. Några andra avgifter än de i denna plan redovisade utgår icke – vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende dito. Det åligger föreningens styrelse att bevaka

kostnadsutvecklingen och vidtagna de åtgärder som krävs för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.

7. Årsavgift erlägges månadsvis i förskott.
8. Vid fastighetens försäljning realiserar uppskjuten skatt på uppskrivningsbelopp.
9. Vid bostadsföreningens likvidation skall föreningens tillgångar skiftas enligt föreningens stadgar.

G. EKONOMISK PROGNOIS

Den ekonomiska prognosen påvisar känsligheten och framtidsutsikterna för bostadsrättsföreningen. Den illustrerar hur känslig föreningens ekonomi är för makroekonomiska förändringar. Nedan presenteras en sexårskalkyl samt kalkyl för år 11 och år 16 avseende föreningens bedömda intäkter, kostnader och årsresultat. Vidare redovisas även likviditeten. Fastighetsskatten är fastställt enligt gällande norm; 1,315 kronor per lägenhet och år. Denna summa är uppräknad till år 16 med 2% inflation per år. Taxeringsvärdet enligt Skatteverket är 31,878,000 kronor (2,678,000 kr i markvärde och 29,200,000 kr i fastighetetsvärde).

Prognos (tkr)

År	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Bedömd inflation		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Intäkter/kostnader								
Intäkter/årsavgifter	2 186	2 198	2 211	2 223	2 237	2 250	2 325	2 497
Driftskostnader	-744	-759	-774	-790	-805	-822	-907	-1 002
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	-85
Driftsnetto	1 442	1 439	1 436	1 434	1 431	1 429	1 418	1 410
Kapitalkostnader								
Låneräntor	-741	-733	-726	-718	-711	-703	-666	-628
Avskrivningar								
Amorteringar	-468	-468	-468	-468	-468	-468	-468	-468
Avskrivning	-429	-429	-429	-429	-429	-429	-429	-429
Återföring avskrivning	429	429	429	429	429	429	429	429
Fondavsättning	-234	-238	-243	-248	-253	-258	-285	-315
Årsresultat	0	0	0	0	0	0	0	0
Akkumulerat årsresultat*	-429	-857	-1 286	-1 714	-2 143	-2 571	-4 714	-6 857
Akkumulerat kassaflöde**	234	472	715	963	1 216	1 475	2 845	4 357

* När den övriga avskrivningen inte återförs.

** Inkluderar inget användande av fonden utan bara avsättningar till den över åren.

H. KÄNSLIGHETSANALYS

Känslighetsanalysen visar hur räntesats och inflation påverkar föreningens årsavgifter för varje år 1-6 samt år 11 och år 16. Här nedan presenteras olika scenarios och deras påverkan på månadsavgifterna.

Scenario 1

Inflationen höjs successivt dagens 2% till 4% (påverkar driftskostnaderna).

Scenario 2

Räntan höjs successivt från dagens 1,60% upp till 5,00%.

Scenario 0: Grunden

sek	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Inflation		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Inkomster/kostnader								
Intäkter/årsavgifter	2 185 968	2 198 045	2 210 514	2 223 382	2 236 656	2 250 346	2 325 318	2 496 937
Driftskostnader	-744 136	-759 019	-774 199	-789 683	-805 477	-821 586	-907 098	-1 001 509
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	-84 951
Driftsnetto	1 441 832	1 439 027	1 436 315	1 433 699	1 431 180	1 428 760	1 418 221	1 410 477
Kapitalkostnader								
Läneräntor	-740 552	-733 071	-725 591	-718 111	-710 630	-703 150	-665 748	-628 347
Amortering	-467 520	-467 520	-467 520	-467 520	-467 520	-467 520	-467 520	-467 520
Avskrivningar	-428 560	-428 560	-428 560	-428 560	-428 560	-428 560	-428 560	-428 560
Återföring avskrivningar	428 560	428 560	428 560	428 560	428 560	428 560	428 560	428 560
Fondavsättning	-233 760	-238 435	-243 204	-248 068	-253 029	-258 090	-284 952	-314 610
Årsresultat	0	0	0	0	0	0	0	0
Ackumulerat årsresultat	-428 560	-857 120	-1 285 680	-1 714 240	-2 142 800	-2 571 360	-4 714 160	-6 856 960
Ackumulerat kassaflöde	233 760	472 195	715 399	963 467	1 216 496	1 474 586	2 844 559	4 357 119

Scenario 1: Inflation

sek	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Inflation		2,0%	2,5%	3,0%	3,5%	4,0%	4,0%	4,0%
Inkomster/kostnader								
Intäkter/årsavgifter	2 185 968	2 198 045	2 215 501	2 238 693	2 268 070	2 304 186	2 512 364	2 882 049
Driftskostnader	-744 136	-759 019	-777 994	-801 334	-829 381	-862 556	-1 049 431	-1 276 793
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	-108 302
Driftsnetto	1 441 832	1 439 027	1 437 507	1 437 359	1 438 689	1 441 630	1 462 933	1 496 954
Kapitalkostnader								
Låneräntor	-740 552	-733 071	-725 591	-718 111	-710 630	-703 150	-665 748	-628 347
Amorteringar	-467 520	-467 520	-467 520	-467 520	-467 520	-467 520	-467 520	-467 520
Avskrivningar	-428 560	-428 560	-428 560	-428 560	-428 560	-428 560	-428 560	-428 560
Återföring avskrivningar	428 560	428 560	428 560	428 560	428 560	428 560	428 560	428 560
Fondavsättning	-233 760	-238 435	-244 396	-251 728	-260 538	-270 960	-329 664	-401 087
Årsresultat	0	0	0	0	0	0	0	0
Ackumulerat årsresultat	-428 560	-857 120	-1 285 680	-1 714 240	-2 142 800	-2 571 360	-4 714 160	-6 856 960
Ackumulerat kassaflöde	233 760	472 195	716 591	968 319	1 228 858	1 499 818	3 026 129	4 883 119

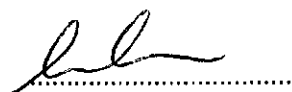
Scenario 2: Räntesatsen

sek	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Räntesats	1,60%	1,75%	2,00%	2,25%	2,50%	2,75%	4,00%	5,00%
Inkomster/kostnader								
Intäkter/årsavgifter	2 193 448	2 274 952	2 401 262	2 525 633	2 648 074	2 768 592	3 342 642	3 855 550
Driftskostnader	-744 136	-759 019	-774 199	-789 683	-805 477	-821 586	-907 098	-1 001 509
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	-84 951
Driftsnetto	1 449 312	1 515 934	1 627 063	1 735 950	1 842 597	1 947 006	2 435 544	2 769 090

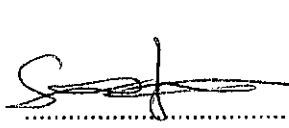
Kapitalkostnader								
Låneräntor	-748 032	-809 978	-916 339	-1 020 362	-1 122 048	-1 221 396	-1 683 072	-1 986 960
Amorteringar	-467 520	-467 520	-467 520	-467 520	-467 520	-467 520	-467 520	-467 520
Avskrivningar	-428 560	-428 560	-428 560	-428 560	-428 560	-428 560	-428 560	-428 560
Återföring avskrivningar	428 560	428 560	428 560	428 560	428 560	428 560	428 560	428 560
Fondavsättning	-233 760	-238 435	-243 204	-248 068	-253 029	-258 090	-284 952	-314 610
Årsresultat	0	0	0	0	0	0	0	0
Ackumulerat årsresultat	-428 560	-857 120	-1 285 680	-1 714 240	-2 142 800	-2 571 360	-4 714 160	-6 856 960
Ackumulerat kassaflöde	233 760	472 195	715 399	963 467	1 216 496	1 474 586	2 844 559	4 357 119

Östersund den 6 augusti 2018

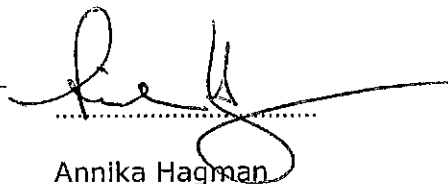
Bostadsrättsföreningen Kristallerna 1 i Östersunds kommun



Therese Atte



Sissi Hilmersson



Annika Hagman

BILAGA 1: ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

201808240445 1



Sköldeberg FastighetsVärdering

INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen från 2018-08-06 för **Bostadsrättsföreningen Kristallerna 1** (769630-8118) i Östersunds kommun 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 av mig. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och planen framstår som hållbar.

Bostadsrättsföreningens fastighet har inte besökts, eftersom vi erhållit intyg om byggnationens aktuella skede.


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

Intyget avser preliminär anskaffningskostnad.

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

Intygsgivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Göteborg 2018-08-20


Gunnar Sköldeberg

Gunnar Sköldeberg Konsult AB

Av Boverket förordnad intygsgivare

Underlag som varit tillgängligt vid planens bedömning:

- | | | |
|---------------------------|--------------------|------------|
| ▪ Uppdragsbeställning | Brf Kristallerna 1 | 2018-08-06 |
| ▪ Föreningsstadgar | Brf, stämma | 2015-10-07 |
| ▪ Registreringsbevis, brf | Bolagsverket | 2018-06-22 |
| ▪ Fastighetsdatautdrag | Metria | 2015-11-23 |
| ▪ Översiktskartor | Bygga Bostäder | odaterade |
| ▪ Status på byggnation | Snicko AB | 2018-08-06 |
| ▪ Bygglov | Östersunds kommun | 2016-04-01 |

- Ritningar med situationsplan Berlin Arkitekter 2015-08-19
- Budget Bygga Bostäder odaterad
- Koncernstruktur, transakt.proc. Bygga Bostäder april 2015
- Markanvisningsavtal Östersunds kommun / CHR* 2015-06-17
- Köpekontrakt Brf / Kristallerna 1 AB 2016-06-28
- Aktieöverlåtelseavtal Brf / Antanas Förvaltning AB 2016-06-28
- Entreprenadkontrakt Brf / CHR Bygga Bostäder * 2017-12-01
- Taxeringsvärdesberäkning Bygga Bostäder/SKM 2017-11-30
- Affärsförslag (låneoffert) Nordea 2018-07-04



Not 1*) CHR Bygga Bostäder Entreprenad AB

INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknad som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen undertecknad 2018-08-06 för Bostadsrättsföreningen Kristallerna 1(769630 – 8118) i Östersunds kommun 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 stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. Den ekonomiska planen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för mig med den angivna anskaffningskostnaden.

Bostadsrättsförenings fastighet har inte besökts då intyg från kontrollansvarig erhållits från kontrollansvarig om byggnationens aktualitet.

Jag anser att förutsättningarna enligt 1 kap 5§ är uppfyllda.

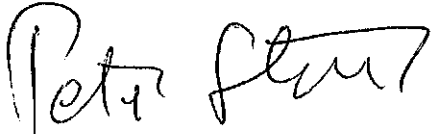
På grund av den företagna granskningen kan jag som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt min uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Intygsgivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Uppdragsbeställning brf Kristallerna 1, 2018-08-06
Stadgar för bostadsrättsföreningen, stämma 2015-10-07
Registreringsbevis Bolagsverket, 2018-06-22
Fastighetsdatasutdrag, Metria
Entreprenadkontrakt, Brf / CHR Bygga Bostäder Entreprenad AB, 2017-12-01
Bygglov, 2016-04-01
Utlåtande om byggstatus Snicko AB, 2018-08-06
Köpekontrakt, brf / Kristallerna 1 AB
Aktieöverlåtelseavtal, brf / Antanas Förvaltning AB 2016-06-26
Taxeringsvärdeberäkning, Bygga Bostäder
Låneoffert, Nordea 2018-07-04
Ritningar, Berlin arkitekter 2015-08-19

Kalmar 2018-09-07



Peter Strand
Värderingsbyrån i Syd AB
Av Boverket förordnad intygsgivare