

# Ekonomisk plan för

---

Bostadsrättsföreningen Hotellbyn Älgen

769641-8396

## Innehållsförteckning

|                                                                                                                                        |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Allmänna förutsättningar .....                                                                                                         | 2  |
| Beskrivning av fastigheten .....                                                                                                       | 3  |
| Försäkring.....                                                                                                                        | 4  |
| Övrigt .....                                                                                                                           | 4  |
| Taxeringsvärde .....                                                                                                                   | 4  |
| Förvärvskostnader.....                                                                                                                 | 4  |
| Finansieringsplan .....                                                                                                                | 4  |
| Beräkning av föreningens årliga utgifter .....                                                                                         | 5  |
| Tabell/lägenhetsförteckning .....                                                                                                      | 7  |
| Ekonomisk prognos, känslighetsanalys och underhållsplan .....                                                                          | 8  |
| Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättsinnehavarnas ekonomiska förpliktelser..... | 11 |

## Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Hotellbyn Älgen, som registrerats hos Bolagsverket 2023-03-20 med organisationsnummer 769641-8396, har till ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta semesterbostadslägenheter samt i förekommande fall lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens kommande verksamhet. Uppgifterna i planen samt beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc. grundar sig på vid tiden för planens upprättande bedömda förhållanden. Denna ekonomiska plan kommer att ligga till grund för framtida upplåtelseavtal med bostadsköpare.

Bostadsrättsföreningen Hotellbyn Älgen, härnäst benämnd BRF, äger fastigheten Härjedalen Lofsdalen 1:494. Detta har skett genom att BRF förvärvat fastighetsbolaget Skalbaggstigen Fastighets AB, där fastigheten Härjedalen Lofsdalen 1:494 ingick, av Lofsdalens Fjällhotell Utveckling AB. Därefter förvärvade BRF fastigheten Härjedalen Lofsdalen 1:494 av fastighetsbolaget. Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten, eller del av fastigheten, kommer det övertagna skattemässiga värdet på 6 500 000 kr att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst. Eftersom fastigheten är värd mer än det skattemässiga värdet kommer det bli en skattekostnad om fastigheten skulle säljas.

På föreningens fastighet finns ett befintligt flerbostadshus med totalt 12 stycken lägenheter, härnäst benämnd Älgen. BRF köper Älgen i befintligt skick. Av inbetalda insatser/lån kommer 9 000 000 kr ligga kvar som föreningens kassa, där 8 950 000 kr är öronmärkta till föreningens underhållsfond. Direkt efter upplåtelse/tillträde kommer föreningen, via ett fastprisavtal med Lofsdalens Fjällhotell Bygg AB (där Lofsdalens Fjällhotell Utveckling AB garanterar åtgärdssumman), att åtgärda samtliga punkter i besiktningsprotokollet från besiktning av Älgen 2022-12-15, genom att bl a byta/bygga nytt tak, installera fuktspärr på mark i krypgrund, byta/uppdatera befintligt uppvärmningssystem, uppdatera/kontrollera all el och ventilation, samt renovera lägenheterna med nya kök, nya badrum och nya/uppdaterade ytskikt. Föreningens åtgärder beräknas vara klara under kvartal 4 2024 och därför beräknas driftskostnaderna från och med år 1 i denna kalkyl utifrån de nya förbättrade förutsättningarna som kommer att gälla efter att åtgärderna är avslutade.

Samtliga bostadsrättslägenheterna har sålts med förhandsavtal och eftersom det inte är någon pågående byggnation är föreningens slutliga kostnad känd. Bostadsrättslägenheterna kommer att upplåtas, tillträdas och slutbetalas när den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket, vilket beräknas till mitten/slutet av maj 2024.

Ytorna i denna ekonomiska plan är uppmätta enligt ritning och är ej kontrollmätta. Total lägenhetsyta är ca 608 kvm och gemensamma ytor uppgår till ca 14 kvm.

## Beskrivning av fastigheten

|                         |                                                                                                                   |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fastighetsbeteckning:   | Härjedalen Lofsdalen 1:494                                                                                        |
| Adress:                 | Högbäcksvägen 2A - 2T                                                                                             |
| Postadress:             | 842 96 Lofsdalen                                                                                                  |
| Tomt:                   | Äganderätt                                                                                                        |
| Tomtareal:              | 1 544 kvm                                                                                                         |
| Gällande plan:          |                                                                                                                   |
| Gemensamhetsanläggning: | Härjedalen Lofsdalen GA:3, andel: 3,45 andelar (vägar, parkeringsplatser, utrymmen för sopförvaring, grönområden) |

### Byggnadsbeskrivning:

|                            |                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Byggnadsår:                | ca 1999                                                                                                                                                                                                                                  |
| Värdeår:                   | 2009                                                                                                                                                                                                                                     |
| Byggnadstyp:               | Flerbostadshus                                                                                                                                                                                                                           |
| Bostadsarea (BOA):         | ca 608 kvm                                                                                                                                                                                                                               |
| Antal lägenheter:          | 12 st, varav 2 st: 4 rum och kök i 1 plan (nere), 2 st: 4 rum och kök i 1,5 plan, 2 st 4 rum och kök i 1 plan (uppe), 2 st 3 rum och kök i ett plan (uppe), 2 st 3 rum och kök i ett plan (nere), 2 st 2,5 rum och kök i ett plan (nere) |
| Gemensamt utrymme:         | ca 14 kvm gemensam yta inomhus samt ca 2 kvm teknikförråd                                                                                                                                                                                |
| Parkering:                 | På fastigheten (På intilliggande fastighet via avtalsservitut efter styckning)                                                                                                                                                           |
| Tvätt:                     | Finns ej.                                                                                                                                                                                                                                |
| Grundläggning:             | Krypgrund (tätskikt mot mark efter åtgärder)                                                                                                                                                                                             |
| Bottenbjälklag:            | Masonitbalkar 300 c 600, 250 mineralull, golvträ                                                                                                                                                                                         |
| Takkonstruktion:           | Masonitbalkar                                                                                                                                                                                                                            |
| Tak:                       | Plåt, 250 mineralull, U-tak panel (Nytt spåntat yttertak med shingel efter åtgärder)                                                                                                                                                     |
| Ytterväggar:               | Timmer (6"), träreglar 45x145 c 600, 140 mineralull, 13 gips                                                                                                                                                                             |
| Lägenhetsskiljande väggar: | Träreglar 45x145, 4x13 gips, 70 mineralull                                                                                                                                                                                               |
| Övriga innerväggar:        | Träreglar 45x95, 13 gips                                                                                                                                                                                                                 |
| Fönster:                   | 3-glas träfönster                                                                                                                                                                                                                        |
| Vatten/avlopp:             | Kommunalt vatten och avlopp, 1 abonnemang till fastigheten (delas med Brf Renen)                                                                                                                                                         |
| El:                        | 1 abonnemang till fastigheten. (Separata abonnemang/lägenhet efter åtgärder).                                                                                                                                                            |
| Ventilation:               | Fläktstyrd frånluft, spaltventiler i fönster (Uppdaterad frånluft/tilluft efter åtgärder)                                                                                                                                                |
| Uppvärmning:               | Direktverkande elradiatorer, 1 st varmvattenberedare per 2 lägenheter (Smarta energisparande elradiatorer samt 1 st varmvattenberedare per lägenhet efter åtgärder)                                                                      |
| Sophantering:              | Gemensam sophantering med intilliggande fastigheter/hotellfastighet. (Egen sophantering med kärl och matavfallssortering via avtal med kommunen efter åtgärder)                                                                          |
| <b>Lägenheter:</b>         |                                                                                                                                                                                                                                          |
| Invändig väggbehandling:   | Målade gipsskivor samt träpanel. Plastmatta i våtrum. (Nya eller uppdaterade ytskikt samt delvis kaklade badrum efter åtgärder)                                                                                                          |
| Invändig takbeläggning:    | Gips och träpanel                                                                                                                                                                                                                        |
| Golvbeläggning:            | Genomgående ekparkett. Plastmatta i våtrum. (Trägolv i kök, trägolv alternativt heltäckningsmattor i vardagsrum och med heltäckningsmattor i hall och på övervåning samt kaklade golv i badrum efter åtgärder)                           |
| Vitvaror:                  | Befintliga (Nya vitvaror (häll, fläkt, ugn/micro, kyl/frys, diskmaskin) av märke Siemens eller liknande efter åtgärder)                                                                                                                  |

## Försäkring

Fastigheten kommer att vara fullvärdesförsäkrad. Medlemmarna i föreningen rekommenderas att komplettera sin hemförsäkring med ett så kallat bostadsrättstillägg.

## Övrigt

Byggnaden Älgen har tidigare använts för hotellverksamhet. Permanentboende i Älgen är idag inte möjlig. Lägenheterna är för tillfälligt fritidsboende.

Fastigheten är under detaljplaneändring och ingår i planen Lofsdalen 1:285 mfl. Syftet med detaljplaneändringen är att bebygga och förtäta de fyra fastigheterna Lofsdalen 1:285, 1:319, 1:326 och 1:331, för att uppnå en vision om en Hotellby (en tät, högre och levande semesterbostadsby) som tillsammans med Lofsdalens Fjällhotell bildar Lofsdalens nya lift- och spårnära knutpunkt. Planändringen skulle även innebära att permanentboende skulle kunna tillåtas.

## Taxeringsvärde

Uppskattade och beräknade uppgifter för fastighet Härjedalen Lofsdalen 1:494

Typkod: 320 (Hyreshusenhet)

|                                     |                 |               |
|-------------------------------------|-----------------|---------------|
| Beräknat taxeringsvärde uppgår till |                 | 7 230 000 SEK |
| varav:                              | (byggnadsvärde) | 6 600 000 SEK |
|                                     | (mark)          | 630 000 SEK   |

## Förvärvskostnader

|                                                                          |                |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Förvärv av fastighet samt aktier i bolag som var ägare till fastigheten* | 19 140 000 SEK |
| Kassa i bostadsrättsföreningen**                                         | 9 000 000 SEK  |

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| <b>Summa</b> | <b>28 140 000 SEK</b> |
|--------------|-----------------------|

\*I förvärvskostnaden ingår även stämpelskatter som skulle betalats av köparen samt kassa i fastighetsbolag

\*\*8 950 000 kr av kassan är öronmärkta till föreningens åtgärder av både yttre och inre delar av föreningens hus under våren/sommaren/hösten 2024.

## Finansieringsplan

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Föreningslån       | 3 000 000 SEK         |
| Insatser           | 20 000 000 SEK        |
| Upplåtelseavgifter | 5 140 000 SEK         |
| <b>Summa</b>       | <b>28 140 000 SEK</b> |

Beräkning av föreningens årliga utgifter

Räntor

| Långgivare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Belopp    | Ränta | Bindningstid | SEK/år  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------|--------------|---------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 3 000 000 | 4,50% | 5 år         | 135 000 |
| Summa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3 000 000 |       |              | 135 000 |
| <small>*Föreningslån motsvarar 4 934 kr/kvm bostadsarea (BOA).<br/>**Föreningen har erhållit en bankoffert på lån (2024-05-14) med 4,20% fast ränta bundet i 5 år. Kalkylräntan i denna ekonomiska plan är däremot satt till 4,50%, dvs räntemarginalen uppgår till 0,30%. Vid avrop av lån kan räntor och amorteringsvillkoren ändras och andra bindningstider bli aktuella.</small> |           |       |              |         |

Säkerhet för lån är pantbrev i fastigheten.

Amorteringar

|                                              | SEK/år |
|----------------------------------------------|--------|
| Amortering                                   | 30 000 |
| Summa                                        | 30 000 |
| <small>Rak amortering med 1% per år.</small> |        |

Driftskostnader

|                                                                                                         | SEK/år  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| El för gemensamma utrymmen*                                                                             | 10 000  |
| Vatten & avlopp                                                                                         | 77 049  |
| Avfallshantering/hushållssopor                                                                          | 15 980  |
| Förvaltning & administration                                                                            | 30 000  |
| Samfällighetsavgift GA:3                                                                                | 10 695  |
| Försäkringspremier                                                                                      | 9 179   |
| Övrigt (snöröj, internet, buffert, mm.)                                                                 | 20 000  |
| Summa                                                                                                   | 172 903 |
| <small>*Efter åtgärder kommer föreningen ha ett elavtal för gemensamma utrymmen och funktioner.</small> |         |

Nyckeltal

|                                             |            |
|---------------------------------------------|------------|
| Anskaffningskostnad per kvm BOA             | 46 283 SEK |
| Belåning per kvm BOA år 1                   | 4 934 SEK  |
| Insats per kvm BOA                          | 32 895 SEK |
| Upplåtelseavgift per kvm BOA                | 8 454 SEK  |
| Driftskostnader per kvm BOA år 1            | 284 SEK    |
| Enskild drift per kvm BOA (lgh 35 kvm) år 1 | 310 kr     |
| Enskild drift per kvm BOA (lgh 50 kvm) år 1 | 217 kr     |
| Enskild drift per kvm BOA (lgh 56 kvm) år 1 | 194 kr     |
| Enskild drift per kvm BOA (lgh 63 kvm) år 1 | 172 kr     |
| Enskild drift per kvm BOA (lgh 65 kvm) år 1 | 167 kr     |
| Amortering per kvm BOA år 1                 | 49 SEK     |
| Kassaflöde / Avsättning per kvm BOA år 1    | 41 SEK     |
| Årsavgift per kvm BOA år 1                  | 629 SEK    |

## Fastighetsavgift

|                                                                                            | SEK/år        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Fastighetsavgift                                                                           | 19 560        |
| <b>Summa</b>                                                                               | <b>19 560</b> |
| Fastighetsavgift är beräknad till 19 560 kr (takavgift 2024 är 1 630kr/lägenhet) för år 1. |               |

## Fondavsättningar

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | SEK/år        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Yttre underhållsfond                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 24 928        |
| <b>Summa</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>24 928</b> |
| Föreningen har besiktat det befintliga huset och upprättat en årlig underhållsplan. I underhållsplanen är medtaget att samtliga besiktningspunkter åtgärdas under våren/sommaren/hösten 2024. Då kommer även bl a yttertaket att bytas och befintlig uppvärmning att bytas/uppdateras. Inne i lägenheterna kommer också bl a kök, badrum och ytskikt att bytas/förnyas. Föreningen har fått en kassa på 9 000 000 kr, varav 8 950 000 kr är öronmärkta för dessa åtgärder. Utifrån underhållsplanen beräknas att avsättningen till yttre underhållsfond ska vara 41 kr per kvm BOA för år 1. Se underhållsplan samt beräkning längre ner i denna ekonomiska plan. Medlemmarna har underhållsansvaret för inre underhåll av bostadsrättslägenheten. |               |

## Kostnader och amortering

|                  | SEK/år         |
|------------------|----------------|
| Ränta            | 135 000        |
| Driftskostnader  | 172 903        |
| Fondavsättning   | 24 928         |
| Fastighetsavgift | 19 560         |
| Amortering       | 30 000         |
| <b>Summa</b>     | <b>382 391</b> |

## Intäkter

| Intäkter     | SEK/år         |
|--------------|----------------|
| Årsavgifter  | 382 391        |
| <b>Summa</b> | <b>382 391</b> |

Tabell/lägenhetsförteckning

| Adress*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Lgh nr* | Andelstal** | Boarea (kvm) | Insats (SEK) | Upplåtelse-avgift (SEK) | Årsavgift (SEK) | Månadsavgift (SEK) | Månadsavgift plus beräknad el*** (SEK) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------|--------------|--------------|-------------------------|-----------------|--------------------|----------------------------------------|
| 2A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1       | 10,69%      | 65           | 2 150 000    | 445 000                 | 40 881          | 3 407              | 4 310                                  |
| 2B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2       | 10,36%      | 63           | 2 000 000    | 495 000                 | 39 623          | 3 302              | 4 189                                  |
| 2C                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3       | 10,69%      | 65           | 2 150 000    | 445 000                 | 40 881          | 3 407              | 4 310                                  |
| 2D                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 9       | 8,22%       | 50           | 1 650 000    | 345 000                 | 31 447          | 2 621              | 3 404                                  |
| 2D                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 10      | 9,21%       | 56           | 1 850 000    | 395 000                 | 35 220          | 2 935              | 3 766                                  |
| 2E                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4       | 5,76%       | 35           | 1 200 000    | 495 000                 | 22 013          | 1 834              | 2 497                                  |
| 2F                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5       | 5,76%       | 35           | 1 150 000    | 395 000                 | 22 013          | 1 834              | 2 497                                  |
| 2G                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6       | 10,36%      | 63           | 2 000 000    | 595 000                 | 39 623          | 3 302              | 4 189                                  |
| 2H                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7       | 5,76%       | 35           | 1 150 000    | 395 000                 | 22 013          | 1 834              | 2 497                                  |
| 2I                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 8       | 5,76%       | 35           | 1 200 000    | 495 000                 | 22 013          | 1 834              | 2 497                                  |
| 2J                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 11      | 9,21%       | 56           | 1 850 000    | 295 000                 | 35 220          | 2 935              | 3 766                                  |
| 2J                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 12      | 8,22%       | 50           | 1 650 000    | 345 000                 | 31 447          | 2 621              | 3 404                                  |
| Summa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |         | 100%        | 608          | 20 000 000   | 5 140 000               | 382 391         | 31 866             |                                        |
| *Adresser och lägenhetsnummer har ännu ej fastställts och kan således komma att ändras                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |         |             |              |              |                         |                 |                    |                                        |
| **Andelstalen bygger på respektive lägenhets storlek (BOA) i föreningen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |         |             |              |              |                         |                 |                    |                                        |
| ***Varje lägenhet kommer att ha enskilda abonnemang med elnäts- och elhandelsleverantör. Bostadsrättslägenheternas elanvändning är beräknad på faktisk elförbrukning 2022 för hyreslägenheterna i Renen och Älgen (131 520 kWh). Eftersom byggnaderna har lika stor uppvärmd yta så antas elförbrukningen i Älgen vara hälften (65 760 kWh). Vidare antas att uppdatering av befintlig uppvärmning minskar elförbrukningen med 30% från år 1 till 46 032 kWh. Priset per kWh inkl. övriga tillhörande kostnader förutom den fasta elnätsavgiften antas vara samma som hyreshusen Renen och Älgen betalade år 2022, dvs 1,27 kr/kWh, vilket ger en beräknad elkostnad per lägenhet per år enligt tabellen nedan, när även lägenhetens enskilda nätabonnemang (från 2024-01-01: 4 588 kr/år) lagts på. Observera att ovanstående beräkning av bostadsrättslägenheternas elförbrukning också baseras på att lägenheterna används i samma omfattning som under tidigare år, dvs inte året-runt-boende/permanentboende, och att uppvärmningen i lägenheterna kan sänkas under de perioder när lägenheterna inte används. Internet finns i samtliga lägenheter och ingår i avgiften. |         |             |              |              |                         |                 |                    |                                        |
| Beräknad total elkostnad per lägenhet 35 kvm år 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |         |             |              |              |                         | 7 954           |                    |                                        |
| Beräknad total elkostnad/månad per lägenhet 35 kvm år 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |             |              |              |                         | 663             |                    |                                        |
| Beräknad total elkostnad per lägenhet 50 kvm år 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |         |             |              |              |                         | 9 397           |                    |                                        |
| Beräknad total elkostnad/månad per lägenhet 50 kvm år 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |             |              |              |                         | 783             |                    |                                        |
| Beräknad total elkostnad per lägenhet 56 kvm år 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |         |             |              |              |                         | 9 974           |                    |                                        |
| Beräknad total elkostnad/månad per lägenhet 56 kvm år 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |             |              |              |                         | 831             |                    |                                        |
| Beräknad total elkostnad per lägenhet 63 kvm år 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |         |             |              |              |                         | 10 647          |                    |                                        |
| Beräknad total elkostnad/månad per lägenhet 63 kvm år 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |             |              |              |                         | 887             |                    |                                        |
| Beräknad total elkostnad per lägenhet 65 kvm år 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |         |             |              |              |                         | 10 839          |                    |                                        |
| Beräknad total elkostnad/månad per lägenhet 65 kvm år 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |             |              |              |                         | 903             |                    |                                        |

## Ekonomisk prognos, känslighetsanalys och underhållsplan

Månadsavgiften påverkas dels av förändrade driftskostnader, men också av ränteförändringar.

| Ekonomisk prognos                   |                |                |                |                |                |                |                |                |
|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| År                                  | 1              | 2              | 3              | 4              | 5              | 6              | 10             | 20             |
| Kapitalkostnader                    | 135 000        | 133 650        | 132 300        | 130 950        | 129 600        | 128 250        | 122 850        | 109 350        |
| Driftkostnader                      | 172 903        | 176 361        | 179 888        | 183 486        | 187 156        | 190 899        | 206 635        | 251 887        |
| Fondavsättning                      | 24 928         | 25 427         | 25 935         | 26 454         | 26 983         | 27 523         | 29 791         | 36 315         |
| Amortering                          | 30 000         | 30 000         | 30 000         | 30 000         | 30 000         | 30 000         | 30 000         | 30 000         |
| Fastighetsavgift                    | 19 560         | 19 951         | 20 350         | 20 757         | 21 172         | 21 596         | 23 376         | 28 495         |
| <b>Totala nettokostnader</b>        | <b>382 391</b> | <b>385 389</b> | <b>388 474</b> | <b>391 647</b> | <b>394 911</b> | <b>398 267</b> | <b>412 652</b> | <b>456 048</b> |
| Prognosförutsättningar              |                |                |                |                |                |                |                |                |
| Inflation                           | 2%             | 2%             | 2%             | 2%             | 2%             | 2%             | 2%             | 2%             |
| Låneränta*                          | 4,50%          | 4,50%          | 4,50%          | 4,50%          | 4,50%          | 4,50%          | 4,50%          | 4,50%          |
| Totala bostadsytan i kvm            | 608            | 608            | 608            | 608            | 608            | 608            | 608            | 608            |
| Ackumulerad fondavsättning          | 24 928         | 50 355         | 76 290         | 102 743        | 129 726        | 157 249        | 272 955        | 605 685        |
| Årsavgift BRF**                     | 382 391        | 390 039        | 397 840        | 405 796        | 413 912        | 420 841        | 455 531        | 553 677        |
| Årsavgift per kvm                   | 629            | 642            | 654            | 667            | 681            | 692            | 749            | 911            |
| Kassaflöde                          | 24 928         | 30 077         | 35 301         | 40 603         | 45 984         | 50 096         | 72 670         | 133 945        |
| Ackumulerat kassaflöde              | 24 928         | 55 005         | 90 306         | 130 909        | 176 893        | 226 989        | 483 383        | 1 533 123      |
| Nödvändig nivå på årsavgift***      | 382 391        | 385 389        | 388 474        | 391 647        | 394 911        | 398 267        | 412 652        | 456 048        |
| Nödvändig nivå på årsavgift per kvm | 629            | 634            | 639            | 644            | 650            | 655            | 679            | 750            |

\*Låneräntan antas ligga kvar på nuvarande nivåer under prognostiden.

\*\*Årsavgift BRF höjs med inflationen varje år.

\*\*\*Med årsavgifter som enligt den ekonomiska prognosen ökas med 2% för att möta inflationen kommer föreningen förutom att täcka löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar, fastighetsavgift samt avsättning till yttre underhållsfond, även att bygga upp en kassa. Den ekonomiska planen kompletteras därför även med en nödvändig nivå på årsavgift för att endast täcka löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar, fastighetsavgift samt avsättning till yttre underhållsfond.

Föreningen ska enligt lag göra bokföringsmässiga avskrivningar på byggnaderna vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat, men inte likviditeten. Redovisningsmetod K3 kommer tillämpas för föreningen vilket innebär att föreningens byggnad kommer att delas upp i olika delar/komponenter, där varje del/komponent får en beräknad livslängd. Avskrivningen kommer medföra ett negativt resultat, men att kassaflödet är positivt.

| År                           | 1        | 2        | 3        | 4        | 5        | 6        | 10       | 20       |
|------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Avskrivning byggnader        | 173 913  | 173 913  | 173 913  | 173 913  | 173 913  | 173 913  | 173 913  | 173 913  |
| Bokföringsmässigt underskott | -118 985 | -118 487 | -117 978 | -117 459 | -116 930 | -116 391 | -114 122 | -107 598 |

Den beräknade raka komponentavskrivningen i denna ekonomiska plan baseras på föreningens totala anskaffningsvärde för byggnad minus brf-kassa (beräknat med samma procentförhållande som beräknat taxeringsvärde för byggnad mot totalt beräknat taxeringsvärde).

Totalt avskrivningsunderlag: 17 472 199 kr

Total avskrivning per år enligt komponentavskrivning: 173 913 kr

| År                                     | Känslighetsanalys |         |         |         |         |         |         |         |
|----------------------------------------|-------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
|                                        | 1                 | 2       | 3       | 4       | 5       | 6       | 10      | 20      |
| Huvudalternativ                        |                   |         |         |         |         |         |         |         |
| Nettokostnader                         | 382 391           | 385 389 | 388 474 | 391 647 | 394 911 | 398 267 | 412 652 | 456 048 |
| Årsavgift BRF (ökas med inflationen)   | 382 391           | 390 039 | 397 840 | 405 796 | 413 912 | 420 841 | 455 531 | 553 677 |
| Årsavgift per kvm                      | 629               | 642     | 654     | 667     | 681     | 692     | 749     | 911     |
| Nödvändig nivå på årsavgift            | 382 391           | 385 389 | 388 474 | 391 647 | 394 911 | 398 267 | 412 652 | 456 048 |
| Nödvändig nivå på årsavgift per kvm    | 629               | 634     | 639     | 644     | 650     | 655     | 679     | 750     |
| Huvudalternativ, men låneränta +1%     |                   |         |         |         |         |         |         |         |
| Låneränta                              | 5,50%             | 5,50%   | 5,50%   | 5,50%   | 5,50%   | 5,50%   | 5,50%   | 5,50%   |
| Nettokostnader                         | 412 391           | 415 089 | 417 874 | 420 747 | 423 711 | 426 767 | 439 952 | 480 348 |
| Årsavgift BRF (ökas med inflationen)   | 412 391           | 420 639 | 429 052 | 437 633 | 446 385 | 453 963 | 491 384 | 597 381 |
| Årsavgift per kvm                      | 678               | 692     | 706     | 720     | 734     | 747     | 808     | 983     |
| Ändring av årsavgifterna               | 8%                | 8%      | 8%      | 8%      | 8%      | 8%      | 8%      | 8%      |
| Nödvändig nivå på årsavgift            | 412 391           | 415 089 | 417 874 | 420 747 | 423 711 | 426 767 | 439 952 | 480 348 |
| Nödvändig nivå på årsavgift per kvm    | 678               | 683     | 687     | 692     | 697     | 702     | 724     | 790     |
| Ändring av nödvändig nivå på årsavgift | 8%                | 8%      | 8%      | 7%      | 7%      | 7%      | 7%      | 5%      |
| Huvudalternativ, men låneränta +2%     |                   |         |         |         |         |         |         |         |
| Låneränta                              | 6,50%             | 6,50%   | 6,50%   | 6,50%   | 6,50%   | 6,50%   | 6,50%   | 6,50%   |
| Nettokostnader                         | 442 391           | 444 789 | 447 274 | 449 847 | 452 511 | 455 267 | 467 252 | 504 648 |
| Årsavgift BRF (ökas med inflationen)   | 442 391           | 451 239 | 460 264 | 469 469 | 478 858 | 487 085 | 527 237 | 641 085 |
| Årsavgift per kvm                      | 728               | 742     | 757     | 772     | 788     | 801     | 867     | 1054    |
| Ändring av årsavgifterna               | 16%               | 16%     | 16%     | 16%     | 16%     | 16%     | 16%     | 16%     |
| Nödvändig nivå på årsavgift            | 442 391           | 444 789 | 447 274 | 449 847 | 452 511 | 455 267 | 467 252 | 504 648 |
| Nödvändig nivå på årsavgift per kvm    | 728               | 732     | 736     | 740     | 744     | 749     | 769     | 830     |
| Ändring av nödvändig nivå på årsavgift | 16%               | 15%     | 15%     | 15%     | 15%     | 14%     | 13%     | 11%     |
| Huvudalternativ, men inflation +1%     |                   |         |         |         |         |         |         |         |
| Inflation                              | 3%                | 3%      | 3%      | 3%      | 3%      | 3%      | 3%      | 3%      |
| Nettokostnader                         | 382 391           | 387 563 | 392 930 | 398 499 | 404 275 | 410 266 | 436 496 | 520 546 |
| Årsavgift BRF (ökas med inflationen)   | 382 391           | 393 863 | 405 679 | 417 849 | 430 384 | 441 946 | 497 414 | 666 721 |
| Årsavgift per kvm                      | 629               | 648     | 667     | 687     | 708     | 727     | 818     | 1097    |
| Ändring av årsavgifterna               |                   | 0,98%   | 1,97%   | 2,97%   | 3,98%   | 5,02%   | 9,19%   | 20,42%  |
| Nödvändig nivå på årsavgift            | 382 391           | 387 563 | 392 930 | 398 499 | 404 275 | 410 266 | 436 496 | 520 546 |
| Nödvändig nivå på årsavgift per kvm    | 629               | 637     | 646     | 655     | 665     | 675     | 718     | 856     |
| Ändring av nödvändig nivå på årsavgift | 0%                | 1%      | 1%      | 2%      | 2%      | 3%      | 6%      | 14%     |

| Po<br>s                                       | Byggsdel                 | Åtgärd                     |    | Kost./enhet<br>(exkl. moms) | Kostnad<br>(exkl. moms) | Kostnad<br>(inkl. moms) | Kostnad satt<br>år | Senast<br>åtgärdat | Teoretisk<br>livslängd | Förslag<br>åtgärdsår | Kostnad<br>åtgärdsår<br>(med<br>inflation<br>exkl. moms) | Kostnad<br>åtgärdsår<br>(med<br>inflation<br>inkl. moms) | Notering                                        |                                                    |
|-----------------------------------------------|--------------------------|----------------------------|----|-----------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|--------------------|------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| T1                                            | Utemiljö                 |                            |    |                             |                         |                         |                    |                    |                        |                      |                                                          |                                                          |                                                 |                                                    |
|                                               | Träd och buskar          | Löpande beskärning         | 1  | st                          |                         |                         |                    |                    |                        |                      |                                                          |                                                          | Löpande underhåll utförs på föreningens städdag |                                                    |
|                                               | Asfalterade/grusade ytor | Löpande underhåll          | 1  | st                          |                         |                         |                    |                    |                        |                      |                                                          |                                                          | Löpande underhåll utförs på föreningens städdag |                                                    |
| T2                                            | Byggnad utvändigt        |                            |    |                             |                         |                         |                    |                    |                        |                      |                                                          |                                                          |                                                 |                                                    |
|                                               | Takbeläggning            | Byte shingel-papp          | 1  | st                          | 240 000 kr              | 240 000 kr              | 300 000 kr         | 2024               | 2024                   | 30                   | 2054                                                     | 434 727 kr                                               | 543 408 kr                                      | Nytt undertak och tak lagt 2024                    |
|                                               | Fasadytor och foder      | Byte alla foder            | 1  | st                          | 40 000 kr               | 40 000 kr               | 50 000 kr          | 2024               | 2024                   | 40                   | 2064                                                     | 88 322 kr                                                | 110 402 kr                                      | Omålad 6' timmerfasad och foder i furu (ny 2024)   |
|                                               | Fönster                  | Fönsterbyte                | 36 | st                          | 5 000 kr                | 180 000 kr              | 225 000 kr         | 2024               | 2024                   | 30                   | 2054                                                     | 326 045 kr                                               | 407 556 kr                                      | Omålade i furu från 1999 (underhållna 2024)        |
|                                               | Ytter- och lghdörrar     | Byte ytterdörrar           | 14 | st                          | 8 000 kr                | 112 000 kr              | 140 000 kr         | 2024               | 2024                   | 30                   | 2054                                                     | 202 872 kr                                               | 253 591 kr                                      | Omålade i furu från 1999 (underhållna 2024)        |
|                                               | Altaner och räcken       | Byte av altaner och räcken | 10 | st                          | 10 000 kr               | 100 000 kr              | 125 000 kr         | 2024               | 2024                   | 30                   | 2054                                                     | 181 136 kr                                               | 226 420 kr                                      | Omålade i furu från 1999 (underhållna 2024)        |
| T3                                            | Byggnad invändigt        |                            |    |                             |                         |                         |                    |                    |                        |                      |                                                          |                                                          |                                                 |                                                    |
|                                               | Ytskikt i trapphus/hall  | Målning                    | 2  | st                          |                         |                         |                    | 2024               | 2024                   | 15                   | 2039                                                     |                                                          |                                                 | Löpande underhåll utförs på föreningens städdag    |
|                                               | Ytskikt i lgh            | Ingen                      | 12 | st                          |                         |                         |                    | 2024               | 2024                   | 10                   | 2034                                                     |                                                          |                                                 | Ingår i bostadsrättsägarnas ansvar                 |
|                                               | Utrustning i lgh         | Ingen                      | 12 | st                          |                         |                         |                    | 2024               | 2024                   | 10                   | 2034                                                     |                                                          |                                                 | Ingår i bostadsrättsägarnas ansvar                 |
|                                               | Värmeproduktion          | Byte radiatorer            | 36 | st                          |                         |                         |                    | 2024               | 2024                   | 20                   | 2044                                                     |                                                          |                                                 | Elradiatorer ingår i bostadsrättsägarnas ansvar    |
|                                               | Värmeproduktion          | Byte av VVB                | 12 | st                          |                         |                         |                    | 2024               | 2024                   | 20                   | 2044                                                     |                                                          |                                                 | VVB ingår i bostadsrättsägarnas ansvar             |
| T4                                            | VVS & Ventilation        |                            |    |                             |                         |                         |                    |                    |                        |                      |                                                          |                                                          |                                                 |                                                    |
|                                               | Spillvattennät           | Stambyte                   | 1  | st                          | 160 000 kr              | 160 000 kr              | 200 000 kr         | 2024               | 2024                   | 50                   | 2074                                                     | 430 654 kr                                               | 538 318 kr                                      | Uppdaterat/bytt 2024                               |
|                                               | Värmeproduktion          | Byte radiator teknikförråd | 1  | st                          | 4 000 kr                | 4 000 kr                | 5 000 kr           | 2024               | 2024                   | 20                   | 2044                                                     | 5 944 kr                                                 | 7 430 kr                                        | Elradiator i teknikförråd ny 2024                  |
|                                               | Luftbehandling           | Byte av kryddhyllefläkt    | 12 | st                          |                         |                         |                    | 2024               | 2024                   | 30                   | 2054                                                     |                                                          |                                                 | Kryddhyllefläkt ingår i bostadsrättsägarnas ansvar |
| T5                                            | El                       |                            |    |                             |                         |                         |                    |                    |                        |                      |                                                          |                                                          |                                                 |                                                    |
|                                               | Eldistribution           | Byte elcentraler           | 12 | st                          | 16 000 kr               | 192 000 kr              | 240 000 kr         | 2024               | 2024                   | 50                   | 2074                                                     | 516 785 kr                                               | 645 981 kr                                      | Uppdaterat/bytt 2024                               |
| SUMMA NÖDVÄNDIGT SPARANDE                     |                          |                            |    |                             |                         | 1 028 000 kr            | 1 285 000 kr       |                    |                        |                      | 2 186 485 kr                                             | 2 733 106 kr                                             |                                                 |                                                    |
| ANTAL ÅR I UNDERHÅLLSPANEN (ÅR)               |                          |                            |    |                             |                         |                         |                    |                    |                        |                      |                                                          |                                                          | 50                                              |                                                    |
| SUMMA NÖDVÄNDIGT SPARANDE PER ÅR              |                          |                            |    |                             |                         |                         |                    |                    |                        |                      |                                                          |                                                          | 54 662 kr                                       |                                                    |
| FÖRENINGENS BOSTADSYTA (KVM)                  |                          |                            |    |                             |                         |                         |                    |                    |                        |                      |                                                          |                                                          | 608                                             |                                                    |
| SUMMA NÖDVÄNDIGT SPARANDE PER ÅR PER KVM      |                          |                            |    |                             |                         |                         |                    |                    |                        |                      |                                                          |                                                          | 90 kr                                           |                                                    |
| FÖRENINGENS AMORTERING PER KVM                |                          |                            |    |                             |                         |                         |                    |                    |                        |                      |                                                          |                                                          | 49 kr                                           |                                                    |
| SUMMA NÖDVÄNDIG FONDAVSÄTTNING PER ÅR PER KVM |                          |                            |    |                             |                         |                         |                    |                    |                        |                      |                                                          |                                                          | 41 kr                                           |                                                    |

## Särskilda förhållanden av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet och bostadsrättsinnehavarnas ekonomiska förpliktelser

- A. I årsavgiften ingår samtliga driftskostnader. Bostadsrättsinnehavare behöver dock teckna hemförsäkring inkl. bostadsrättstillägg.
- B. Efter tillträde av bostadsrättslägenheterna kommer föreningen att åtgärda föreningens hus och lägenheternas inre enligt punkter i besiktningsprotokoll och enligt utlovade/garanterade renoverings- och uppdateringsåtgärder. Under åtgärdstiden skall bostadsrättsinnehavaren hålla lägenheten tillgänglig till entreprenören. Under åtgärdstiden står entreprenören för samtliga nödvändiga driftskostnader, så som el, VA, avfall, försäkring, räntekostnader, mm. Entreprenören står dock inte för avsättning till underhållsfond eller annat direkt/indirekt sparande (typ amortering). Sådana eventuella utgifter kommer att räknas av mot de kvarvarande 50 000 kr som lämnats i föreningens kassa. Bostadsrättsinnehavaren äger inte rätt till någon ytterligare ersättning eller nedsättning av årsavgiften för kostnader eller eventuella olägenheter på grund av sådana arbeten.
- C. Efter att föreningens hus och bostadsrättslägenheterna åtgärdats skall bostadsrättsinnehavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättsinnehavaren äger inte rätt till någon ersättning eller nedsättning av årsavgiften för kostnader eller eventuella olägenheter på grund av sådana arbeten.
- D. Bostadsrättsinnehavare ombesörjer sedan det inre underhållet i sin lägenhet. Bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad till det inre underhållet hålla lägenheten i gott skick i enlighet med föreningens stadgar. Detta åtagande gäller även lägenhetens eventuella förråd, altaner och uteplatser som ingår i upplåtelsen.
- E. Permanent boende i föreningens hus är idag inte möjligt. Lägenheterna är för fritidsboende och kan hyras ut.
- F. Lägenheterna är uppmätta på ritning och faktisk boarea garanteras ej. Avvikelse över 5% kan medföra att andelstalen ändras.
- G. Denna ekonomiska plan är upprättat med förutsättning att föreningen blir ett så kallat äkta bostadsföretag.
- H. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas och av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

**BRF Hotellbyn Älgen**

Stockholm 2024 (Se digital signatur för datum)

.....  
Johanna Kleebinder

.....  
Karl Schröder

.....  
Niklas Kleebinder

## Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Hotellbyn Älgen med org.nr 769641-8396, 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 för oss.

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

Lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna.

Med anledning av att en statusbesiktning har utförts av fackman har något platsbesök av oss inte ansetts erforderligt då det inte kan antas tillföra något av betydelse för granskningen.

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

Förutsättningarna för registrering enligt bostadsrättslagen är uppfyllda. Om det sedan den ekonomiska planen har upprättats inträffar något av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän ny ekonomisk plan upprättats av föreningens styrelse och registrerats vid Bolagsverket.

De underlag som legat till grund för granskningen redovisas i bilaga 1.

Enligt digital signering

Peter Wipp  
*Civilingenjör*

Maximilian Eldberg  
*Jur kand*

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

## Bilaga 1

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

|                                                                                                                                    |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Ekonomisk plan enligt digital signering                                                                                            |            |
| Stadgar registrerade                                                                                                               | 2023-03-20 |
| Registreringsbevis                                                                                                                 |            |
| Garanti avseende planerade åtgärder på föreningens fastighet utställd av Lofsdalen Fjällhotell Utveckling AB samt Lofsdalen KSÅ AB | 2024-05-14 |
| Aktieöverlåtelseavtal mellan Lofsdalen Fjällhotell Utveckling AB och Föreningen                                                    | 2023-04-07 |
| Köpebrev mellan Skalbaggstigen Fastighets AB och Föreningen                                                                        | 2024-02-15 |
| Transportöverlåtelse mellan Skalbaggstigen Fastighets AB och Föreningen                                                            | 2024-02-15 |
| Förrättningsakt styckning                                                                                                          | 2024-01-15 |
| Offert avseende fastighetsförsäkring                                                                                               | 2024-04-30 |
| Underlag avseende beräknad besparing avseende elförbrukning                                                                        | 2024-05-17 |
| Beräkning av skattemässigt värde för fastigheten                                                                                   | odaterad   |
| Beräkning av kostnad för VA samt avfall                                                                                            | odaterad   |
| Avskrivningsunderlag                                                                                                               | odaterad   |
| Offert för finansieringen av föreningen                                                                                            | 2023-12-08 |
| Uppdaterade räntor                                                                                                                 | 2024-05-14 |
| Accept av bankoffert                                                                                                               | 2024-05-08 |
| Protokoll överlåtelsebesiktning                                                                                                    | 2022-12-15 |
| Utdrag ur fastighetsregistret                                                                                                      |            |
| Beräkning av taxeringsvärde                                                                                                        |            |



# Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2024 13:52

SENT BY OWNER:

Maximilian Eldberg • 17.05.2024 09:03

DOCUMENT ID:

rk24ZYEm0

ENVELOPE ID:

Skq4bKNXR-rk24ZYEm0

DOCUMENT NAME:

Brf Hotellbyn Älgen Ek plan intyg.pdf

14 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                            | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                                                 |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------|
| Niklas Anton Alexander Kleebinder<br>niklas@lofsdalensfjallhotell.se | Signed<br>Authenticated | 17.05.2024 09:24<br>17.05.2024 09:23 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1977/06/10)<br>IP: 104.28.31.63    |
| Johanna P M Riutort Kleebinder<br>johanna@lofsdalensfjallhotell.se   | Signed<br>Authenticated | 17.05.2024 09:32<br>17.05.2024 09:31 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1979/08/15)<br>IP: 213.113.44.165  |
| Karl Peter Schröder<br>kalle@bleck.co                                | Signed<br>Authenticated | 17.05.2024 10:02<br>17.05.2024 10:01 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1973/05/02)<br>IP: 217.213.75.207  |
| MAXIMILIAN ELDBERG<br>maximilian.eldberg@fastighetsagarn<br>a.se     | Signed<br>Authenticated | 17.05.2024 10:23<br>17.05.2024 10:22 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1987/08/24)<br>IP: 81.224.73.192   |
| PETER WIPP<br>peter@bostfast.se                                      | Signed<br>Authenticated | 17.05.2024 13:52<br>17.05.2024 13:52 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1962/05/18)<br>IP: 217.213.140.150 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed