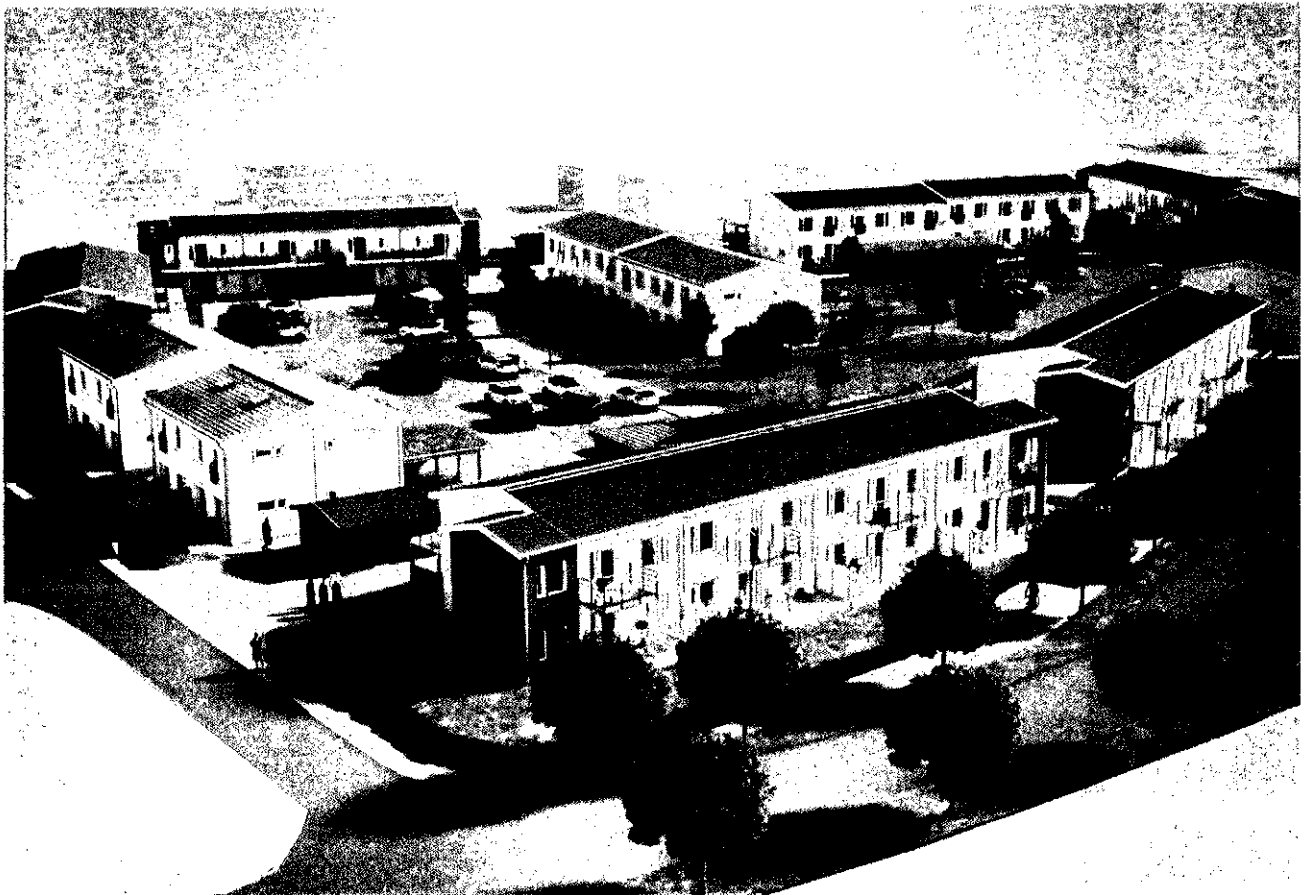


**EKONOMISK PLAN FÖR**  
**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**  
**VIKAHOLMS ALLÉ 2**  
V Ä X J Ö K O M M U N

ORG NR:  
769628-7361



Registrerades av Bolagsverket 2015-06-17

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

2015061507096

Denna Ekonomiska Plan har upprättats med följande rubriker:

A	Allmänna förutsättningar	sid 3
B	Beskrivning av fastigheten	sid 4-5
C,D	Kostnader för föreningens fastighetsförvärv och preliminär finansieringsplan	sid 6
E	Beräkning av föreningens årliga kostnader/utbetalningar. Nyckeltal	sid 7-9
F	Beräkning av föreningens årliga intäkter/inbetalningar samt tabell: "Specifikation av lägenheter och beräknade avgifter mm"	sid 10
G	Ekonomisk prognos	sid 11
H	Känslighetsanalys	sid 12
I	Särskilda förhållanden	sid 13
Bilaga	Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg	

## A ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Vikaholms Allé 2, org. nr. 769628-7361 i Växjö kommun som registrerats hos Bolagsverket 2014-09-17 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen kan även omfatta uteplats och mark som ligger i direkt anslutning till denna.

Föreningen avser att i flerbostadshus och parhus uppföra 20 st bostadslägenheter för upplåtelse med bostadsrätt. Byggplatsarbetena för projektet påbörjades under februari 2015. Inflyttning i lägenheterna beräknas preliminärt ske i juni till november 2015.

Upplåtelse beräknas ske under perioden maj-augusti 2015.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet:

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader/utgifter och driftskostnader etc grundar sig på vid tiden för ekonomiska planens upprättande kända förhållanden.

Enligt entreprenadkontrakt som är tecknat genomförs byggnadsprojektet som totalentreprenad av Myresjöhus AB.

Enligt entreprenadkontraktet svarar Myresjöhus AB under 6 månader efter avräkningsdagen för kostnaderna för de bostadsrätter som eventuellt är osålda. Myresjöhus AB köper därefter de osålda bostadsrätterna.

Fastigheten har att förvärvats genom köp av aktiebolaget Balkongen Mark 2 AB. Fastigheten har därefter, genom underprisöverlåtelse (ger lägre ingångsvärde), överförts till bostadsrättsföreningen för en köpeskilling motsvarande fastighetens, i aktiebolaget, bokförda värde, skattemässigt värde. Därefter likvideras bolaget (genomförs och bekostas av Myresjöhus AB) och byggnaderna färdigställs på avtal i enlighet med den ekonomiska planen.

Ett lägre ingångsvärde kan vid en framtida försäljning ge ökad realisationsvinstbeskattning. Eftersom bostadsrättsföreningar normalt inte säljer sina fastigheter har den latent skatteskulden värderats till noll kronor.

Säkerhet för entreprenörens förpliktelser samt säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala förskott till bostadsrättshavare, som omnämns i 5 kap 2 § bostadsrättslagen, lämnas genom förskottsgaranti utställd av Garbo Försäkring AB. För insatser lämnas insatsgarantiförsäkring utställd av Gar-Bo Försäkring AB. För entreprenaden gäller entreprenadsäkerhetsförsäkring utställd av Gar-Bo Försäkring AB.

Föreningen tecknar fullvärdesförsäkring av dess fastigheter med bostadsrättstillägg för medlemmar.

**Myresjöhus AB garanterar att den totala anskaffningskostnaden i planen är den slutliga kostnaden för föreningen.**

**B BESKRIVNING AV FASTIGHETEN**

Fastighetsbeteckning: Balkongen 3, Växjö kommun

Adress: Rundquist väg, Växjö

Fastighetens areal: 4755 m<sup>2</sup>

Bostadsarea, BOA: 1635 m<sup>2</sup>

Byggnadernas antal, utformning och belägenhet i förhållande till varandra:

Bebyggelsen utgörs av 4 st parhuslägenheter i två våningar samt 16 lägenheter i 2 st tvåvånings flerbostadshus belägna bredvid varandra.

Parkering och förvaring

Till varje parhuslägenhet hör en carport för biluppställning, övriga lägenheter har biluppställningsplats på öppen parkering. Samtliga lägenheter har ett eget utvändigt förråd för förvaring i separat byggnad.

Gemensamma utrymmen

1 st miljöhus och 1 st teknikhus

Gemensamma anordningar på tomtmark

På tomtmarken finns följande gemensamma anordningar: planteringar, parkeringsyta, utvändigt belysning samt belysning i förråd och miljöhus.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen kommer att ingå i en gemensamhetsanläggning avseende interngata och vissa grönytor. Föreningen svarar för 1/3-del av gemensamhetsanläggningens kostnader.

Tomtmark/trädgård

Till varje parhuslägenhet ingår i upplåtelsen tomtmark/trädgård samt uteplats av trallgolv. För lägenhet i flerbostadshuset (markplan) ingår uteplats av tryckimpregnerat trallgolv. Det åvilar respektive bostadsrättshavare att ansvara för skötsel och underhåll av denna.

## Kortfattad byggnadsbeskrivning

### Bostadshus

Antal våningar:	2
Grundläggning:	Platta på mark (socketelement)
Stomme:	Prefabricerade volymentelement av trä
Fasad:	Träpanel
Lägenhetsskiljande vägg:	Prefabricerade trärelement
Innervägg i lägenheter:	Prefabricerade trärelement
Bjälklag:	Prefabricerade trärelement
Yttertak:	Trätakstolar, takluckor
Fönstersnickerier:	Träfönster 3 glas, med energiglas
Dörrsnickerier:	Ytterdörr: trä
Golvbeläggning:	Tvätt och wc/dusch: plastmatta i övrigt eklaminat
Väggbeklädnad:	Gips
Takbeklädnad:	Betongtakpannor
Balkong:	Betonggolv, räcken i aluminium och glas
Loftgång:	Betongkonstruktion, räcken i aluminium och glas
Hiss:	1 st hiss placerad mellan flerbostadshusen
Uppvärmningssystem:	Fjärrvärme, vattenburen värme med radiatorer
Ventilation:	Mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning
TV:	Fibernät

### Förråd

Grundläggning:	Platta på mark
Yttervägg:	Oisolerad träregelstomme
Mellanvägg:	Träreglor/gips
Yttertak:	Sedumtak på friliggande förråd, miljöhus, teknikhus. Betongtakpannor på övriga förråd
Dörr:	Enkla trädörrar

### Mark

Trafikanläggningar:	Asfalt och plattor
Grundläggning av hus:	Packad grusbädd
Vegetationsytor:	Nyanläggning av gräs, träd, buskar
Dagvatten:	Anslutet till kommunalt nät samt infiltrationsmagasin

## Kortfattad rumsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak
Entré, kapprum	Eklaminat 8 mm	Vitmålad gips	Folierad skiva/målad gips
Kök	Eklaminat 8 mm	Vitmålad gips	Folierad skiva/målad gips
Bad, wc/dusch/ tvätt	Plastmatta	Våtrumsskiva	Folierad skiva/målad gips
Vardagsrum	Eklaminat 8 mm	Vitmålad gips	Folierad skiva/målad gips
Sovrum	Eklaminat 8 mm	Vitmålad gips	Folierad skiva/målad gips
Förråd, klädskåp	Eklaminat 8 mm	Vitmålad gips	Folierad skiva/målad gips

**C KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV**

Anskaffningskostnad för föreningens fastighet, som sker genom förvärv av aktiebolaget Balkongen Mark 2 AB. 8 638 000

Entreprenadkontrakt med Myresjöhus AB (inklusive entreprenadkostnad, anslutningsavgifter, bygglov, kontroll, besiktning, konsulter, räntor, lagfart, försäljningskostnad, övriga bankkostnader, in-teckningskostnad och moms samt 50 000 kr i föreningens kassa vid avräkningsdagen). 33 362 000

**Slutlig anskaffningskostnad 42 000 000**

Fastigheten kommer att vara försäkrad till fullvärde och är under entreprenadtiden försäkrad genom Myresjöhus AB:s entreprenadförsäkring.

Fastighetsavgift utgår inte under de 15 första åren enligt nu gällande regler.  
Fastighetsskatt till och med fastställt värdeår ingår i entreprenaden.

**D FINANSIERINGSPLAN**

Specifikation över lån och insatser som beräknas kunna upptas för föreningens finansiering.

Investeringslån totalt 18 700 000  
Fördelning, amortering och räntor enligt punkt E

Insatser 23 300 000

**Summa finansiering 42 000 000**

Pantbrev i fastigheten ligger som säkerhet för investeringslån. Föreningen tecknar fullvärdesförsäkring av dess fastigheter.

## E FÖRENINGENS ÅRLIGA UTbetalningar och FONDAVSÄTTNINGAR

Lån	Belopp kronor	Löptid år	Bindn.tid	Ränta %	Amortering	Ränta kronor	Amort kronor	Summa kronor
Bottenlån med säkerhet i fastigheten	6 233 000	50	1 år	2,25	serie 50 år	140 243	24 932	165 175
Bottenlån med säkerhet i fastigheten	6 233 000	50	2 år	2,40	serie 50 år	149 592	24 932	174 524
Bottenlån med säkerhet i fastigheten	6 234 000	50	4 år	2,71	serie 50 år	168 941	24 936	193 877
Summa	18 700 000		snitt	2,45%		458 776	74 800	533 576
Insatser och upplåtelseavgifter	23 300 000							
<b>Projektkostnad</b>	<b>42 000 000</b>							
<b>Kapitalutgifter</b>						<b>458 776</b>	<b>74 800</b>	<b>533 576</b>
<b>Övriga kostnader</b>								
Driftskostnader, föreningens gemensamma						146 kr/m <sup>2</sup> BOA+LOA		238 000
Fondavsättning, fastighetsunderhåll						40 kr/m <sup>2</sup> BOA+LOA		65 000
<b>Summa årsutbetalningar och fondavsättningar</b>								<b>836 576</b>

Utöver insatser och lån tillser Myresjöhus att föreningen får 50 000 kr i kassa. Räntan beräknas som av Handelsbankens dat 2015-04-23 offererade ränta + räntereserv. Räntan och amorteringen är redovisad med Handelsbankens offert uppdaterad 2015-04-23 som grund och med ett påslag på räntan om 1 %-enhet i reserv.

Föreningen bör placera lånen med olika löptider. Den slutliga placeringen och kapitalkostnaden är dock beroende av hur bostadsrättsföreningen kommer att bedöma ränteläget vid bindningstidpunkten för den långfristiga placeringen av lånen och det val av bindningstider föreningen därmed gör.

Den positiva marginal som för närvarande uppstår, främst beroende på låga räntekostnader, kan lämpligen användas till att öka amorteringen eller öka avsättningen till driftreserv, underhållsfond, eller för framtida räntehöjningar. Eventuella konsekvenser av framtida räntehöjningar framgår av punkt H, känslighetsanalys.

Enligt bokföringslagen och årsredovisningslagen skall en anläggningstillgång skrivas av systematiskt över anläggningens livslängd. Det innebär att avskrivningar måste ske linjärt, dvs. enligt en rak plan. Avskrivningar kan i vissa fall leda till ett bokföringsmässigt underskott, vilket emellertid inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning) och föreningens förmåga att möta löpande utgifter samt behovet av att fondera medel för framtida underhållskostnader.

Avskrivningar har beräknats på summan för byggprojektets uppförande (exklusive markförvärvet) 33 362 000 kr. Beräknad avskrivningsperiod 120 år, 278 000 kr årligen.

Det åligger föreningens styrelse att självt slutligt bedöma nivån på avskrivningen och att i enlighet med ovan säkerställa att föreningens likviditet är tillräcklig samt att tillräckliga fonderingar görs för framtida underhåll.

## Föreningens beräknade driftskostnader

	<b>År 1</b>
<b>Förvaltningskostnader</b>	
Ekonomisk förvaltning	32 000
Teknisk förvaltning	17 000
Styrelsearvoden inkl soc kost	5 000
Revision	14 000
Fastighetsförsäkring	30 000
Övriga förvaltningskostnader	0
<b>Förbrukningskostnader</b>	
Värme (åvilar helt brf-havarna)	
Vatten	45 000
El, gemensam	10 000
Hushållsel (åvilar helt brf-havarna)	
Sophämtning	30 000
Renhållning o snöröjning	10 000
IT, kabel-TV, bredband (åvilar helt brf-havarna)	
Övriga förbrukningskostn.	0
<b>Skötsel</b>	
Fastighetsskötsel	6 000
Städning, trapphus och gem utrym.	5 000
Service tekniska inst.	2 000
Serviceavtal	2 000
Trädgård (åvilar delvis brf-havarna)	5 000
Gemensamhetsanläggning	10 000
Driftreserv	15 000
<b>Summa</b>	<b>238 000</b>

Föreningens driftkostnader år 1 är beräknade efter kostnadsläge april 2015.

### Varje bostadsrättshavare

- bör teckna egen hemförsäkring
- ansvarar för skötsel och underhåll av den tomtmark som tillhör lägenheten eller ligger i direkt anslutning till lägenheten
- har eget abonnemang gällande förbrukning av fjärrvärme och hushållsel
- har eget abonnemang avseende fiber, tele, tv

Beräknad kostnad för detta redovisad under F



**E FÖRENINGENS ÅRLIGA UTBETALNINGAR OCH FONDAVSÄTTNINGAR**  
forts.

Beräkningarna baseras på första året efter investeringslånets utbetalning.

Räntekostnad för totalt lån om 18 700 000 snittränta, 2,45 %	459 000
Amortering	75 000
<b>Beräknad kapitalutgift år 1</b>	<b>534 000</b>
Avsättning till fond för fastighetsunderhåll (beräkningen bygger på 40 kr per m <sup>2</sup> bostadsarea)	65 000
Driftkostnader och övriga kostnader	238 000
Fastighetsavgift utgår ej de 15 första kalenderåren efter fastighetens färdigställande enligt nu gällande regler.	0
<b>Summa beräknade årliga utbetalningar och fondavsättningar totalt år 1</b>	<b>837 000</b>

**Nyckeltal i kr per kvadratmeter BOA**

Anskaffningskostnad	25 691
Belåning (slutfinansiering)	11 439
Insats	14 253
Årsavgift	574
Föreningen driftkostnad	146
Lägenhetsinnehavarnas beräknade drift	129

## F REDOVISNING AV FÖRENINGENS INSATSER OCH AVGIFTER

Lgh nr	Bostads- area m <sup>2</sup>	Lägenhets- beskrivning	Insats Kr	Insats kr/m <sup>2</sup>	Andelstal %	Års- avgift kr/år	Månads- avgift kr/mån	Års- avgift kr/m <sup>2</sup>	Bostadsrättsinnehavarnas egna beräknade driftkostnader Beräknat kr per m <sup>2</sup> i snitt		
									86 ber. värme kr/mån	43 ber. el kr/mån	Summa månads- kostnad
411	67,5	2 RoK	985 000	14 593	4,3032%	40 398	3 367	598	482	241	4 089
412	83,0	3 RoK	1 164 500	14 030	5,0617%	47 519	3 960	573	592	296	4 848
413	83,0	3 RoK	1 164 500	14 030	5,0617%	47 519	3 960	573	592	296	4 848
414	67,5	2 RoK	985 000	14 593	4,3032%	40 398	3 367	598	482	241	4 089
421	67,5	2 RoK	980 000	14 519	4,3032%	40 398	3 367	598	482	241	4 089
422	83,0	3 RoK	1 149 500	13 849	5,0617%	47 519	3 960	573	592	296	4 848
423	83,0	3 RoK	1 149 500	13 849	5,0617%	47 519	3 960	573	592	296	4 848
424	67,5	2 RoK	980 000	14 519	4,3032%	40 398	3 367	598	482	241	4 089
511	67,5	2 RoK	985 000	14 593	4,3032%	40 398	3 367	598	482	241	4 089
512	83,0	3 RoK	1 164 500	14 030	5,0617%	47 519	3 960	573	592	296	4 848
513	83,0	3 RoK	1 164 500	14 030	5,0617%	47 519	3 960	573	592	296	4 848
514	67,5	2 RoK	985 000	14 593	4,3032%	40 398	3 367	598	482	241	4 089
521	67,5	2 RoK	980 000	14 519	4,3032%	40 398	3 367	598	482	241	4 089
522	83,0	3 RoK	1 149 500	13 849	5,0617%	47 519	3 960	573	592	296	4 848
523	83,0	3 RoK	1 149 500	13 849	5,0617%	47 519	3 960	573	592	296	4 848
524	67,5	2 RoK	980 000	14 519	4,3032%	40 398	3 367	598	482	241	4 089
611	107,7	4 RoK	1 551 000	14 401	6,2704%	58 866	4 906	547	769	384	6 058
612	107,7	4 RoK	1 531 000	14 215	6,2704%	58 866	4 906	547	769	384	6 058
711	107,7	4 RoK	1 571 000	14 587	6,2704%	58 866	4 906	547	769	384	6 058
712	107,7	4 RoK	1 531 000	14 215	6,2704%	58 866	4 906	547	769	384	6 058
<b>Total BOA</b>	<b>1 634,8</b>		<b>23 300 000</b>	<b>14 269</b>	<b>100,0%</b>	<b>938 800</b>					
<b>Antal LGH</b>	<b>20</b>			<b>Snitt</b>							

Kostnad för bostadsrättshavarnas egen förbrukning, hushållsel och fjärrvärme/varmvatten ingår ej i årsavgiften men redovisas som preliminär beräkning i markerat fält ovan. Eventuell kostnad för fiber, bredband, tele, tv ingår ej, denna kostnad varierar beroende på egna val och har därför ej redovisats.

Kostnaden kan variera för olika hushåll exempelvis beroende på antalet boende och konsumtionsmönster.

Andelstalet är beräknat som 80 % baserat på bostadens bostadsyta och med 20 % som ett fast tal för varje lägenhet.

## G EKONOMISK PROGNOIS (Likviditet)

### Ekonomisk likviditetsprognos + fondavsättning (tusental kronor)

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
<b>Utbetalningar</b>							
Räntor <sup>1)</sup>	459	457	455	453	450	448	432
Amortering <sup>2)</sup>	75	81	88	95	103	111	165
Driftskostnader <sup>4)</sup>	238	243	248	253	258	263	290
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summa årsutbetalningar</b>	<b>772</b>	<b>781</b>	<b>790</b>	<b>800</b>	<b>811</b>	<b>822</b>	<b>887</b>
<b>Inbetalningar</b>							
Årsavgifter <sup>6)</sup>	939	958	977	996	1 016	1 037	1 144
Årsavgifter kr/m <sup>2</sup>	512	522	532	543	554	565	624
<b>Årets nettobetalingar</b>	<b>167</b>	<b>177</b>	<b>187</b>	<b>196</b>	<b>205</b>	<b>215</b>	<b>257</b>
<b>Föreningens kassa</b>							
Ingående saldo	50						
<b>Kassabehållning</b>	<b>217</b>	<b>394</b>	<b>581</b>	<b>777</b>	<b>982</b>	<b>1 197</b>	<b>2 401</b>
Varav ackumulerad avsättning till yttre underhållsfond <sup>3)</sup>	65	132	201	272	345	420	830

### EKONOMISK PROGNOIS (Resultaträkning)

#### Bokföringsmässig resultatprognos (tusental kronor)

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
<b>Kostnader</b>							
Räntor <sup>1)</sup>	459	457	455	453	450	448	432
Avsättning underhållsfond <sup>3)</sup>	65	66	68	69	70	72	79
Driftskostnader <sup>4)</sup>	238	243	248	253	258	263	290
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0
Avskrivning byggnader 120 år	278	278	278	278	278	278	278
<b>Summa årskostnader</b>	<b>1 040</b>	<b>1 044</b>	<b>1 048</b>	<b>1 052</b>	<b>1 056</b>	<b>1 060</b>	<b>1 079</b>
<b>Intäkter</b>							
Årsavgifter <sup>6)</sup>	939	958	977	996	1 016	1 037	1 144
Bokföringsmässigt resultat	-101	-86	-71	-56	-40	-24	65

### Kommentar till prognos

Det positiva kassaflödet (främst beroende på låga räntekostnader) stärker föreningens likviditet på sikt och kan exempelvis användas till att öka amorteringen eller öka avsättningen till underhållsfonden för framtida investeringar. Det positiva kassaflödet kan också användas som en buffert för att möta framtida räntehöjningar.

## H KÄNSLIGHETSANALYS

Räntescenarios				Inflationsscenarios			
Snittränta i prognosen ca 2,45%				Inflation i prognosen 2,00%			
Årsavgift (kr/m <sup>2</sup> ) enligt prognos respektive vid en procentenhet högre och lägre ränta				Årsavgift (kr/m <sup>2</sup> ) enligt prognos respektive vid en procentenhet högre och lägre inflation			
	1 %-enhet	Ränta	1 %-enhet		1 %-enhet	Inflation	1 %-enhet
År	lägre ränta	prognos	högre	År	lägre	prognos	högre
1	397	512	626	1	512	512	512
2	408	522	636	2	520	522	524
3	419	532	646	3	529	532	536
4	430	543	656	4	537	543	549
5	442	554	666	5	546	554	562
6	453	565	677	6	555	565	575
11	516	624	731	11	603	624	647

### Exempel: Räntekostnadsförändring per lägenhet 83 m<sup>2</sup> per år/mån

1 % lägre ränta	avgår	9 545 / 795 kr år/mån
1 % högre ränta	tillkommer	9 462 / 788 kr år/mån

### Förutsättningar för prognos och känslighetsanalys

- 1) Räntesats under hela prognosperioden är ca 2,45 vilket är genomsnittet för upptagna räntor. Hänsyn har inte tagits till att lånen är bundna.
- 2) Amortering enligt 50-år serie plan. I denna prognos redovisas endast amorteringar, då dessa påverkar årsavgifterna och därmed föreningens likviditet.
- 3) Avsättning till underhållsfond ökar med antagen inflation 2,00% per år.
- 4) Driftskostnader beräknas öka med antagen inflation 2,00% per år.
- 5) Fastighetsskatt avser lokaler och beräknas öka med antagen inflation 2,00% per år.
- 6) Årsavgiften är beräknad att öka 2,00% per år.
- 7) Intäkter från uthyrning av (tex. P-platser och lokaler.) Hyran beräknas öka med 2,00% per år.
- 8) Ränta på kassan och ackumulerad underhållsfond är 1,00%.
- 9) Underhållsfonden förutsätts inte användas under prognosperioden. Antagen inflation är 2,00% per år, vilket är lika med Sveriges Riksbanks inflationsmål.

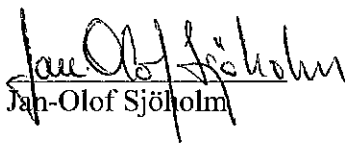
**I SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN**

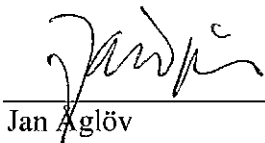
- 1 Kostnad för elförbrukning (hushållsel) skall erläggas av bostadsrättshavaren direkt till energileverantören. Kostnad för fjärrvärmeförbrukning skall erläggas av bostadsrättshavaren direkt till leverantören. Kostnaden för Tv, telefon och bredband erläggs av bostadsrättshavaren direkt till leverantören.
- 2 Föreningens lägenheter kommer att upplåtas med ett utförande i enlighet med det entreprenadkontrakt som är upprättat mellan Bostadsrättsföreningen Vikaholms Allé 2 och Myresjöhus AB. Bostadsrättshavare som därutöver, med styrelsens tillstånd, önskar komplettera med ytterligare tillval svarar själv därför genom tillvalsavtal med totalentreprenören, Myresjöhus AB.
- 3 Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan utvändiga arbeten och samtliga lägenheter i sin helhet är färdigställda. Bostadsrättshavaren erhåller icke ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
- 4 Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för att utföra efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren erhåller icke ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.

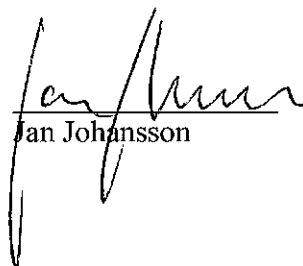
Styrelsen ansöker samtidigt om tillstånd hos Bolagsverket att uppbära insatser enligt punkt F ovan minus erlagt förskott från köpare av bostadsrättslägenheter i föreningens fastighet.

Växjö den 2015- 04 - 30

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VIKAHOLMS ALLÉ 2

  
Jan-Olof Sjöholm

  
Jan Aglov

  
Jan Johansson

## Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:de kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Vikaholms Allé 2 med org.nr 769628-7361, 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.

Föreningen har i planen kalkylerat med att årsavgifterna ska täcka räntekostnader, amortering och övriga driftkostnader. Eventuell förändring av dessa räntor och avgifter vid tidpunkten för utbetalningen av lånen kommer att påverka föreningens kostnader. Skillnaden mellan beräknade avskrivningar och beräknad amortering kan göra att det uppstår bokföringsmässiga underskott. Underskotten påverkar inte föreningens likviditet, och med beaktande av att, avsättning görs för yttre underhåll, de boende svarar för inre underhållet, det finns en buffert i ränteberäkningen och att lånen amorteras på 50 år, bedömer vi planen som hållbar.

Bostadsrättsföreningen omfattar 20 st lägenheter som kommer att upplåtas med bostadsrätt och lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna. Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

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

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Ekonomisk plan daterad 2015.04.30

Stadgar för Brf Vikaholms Allé 2 registrerade 2014-09-17

Registreringsbevis för Brf Vikaholms Allé 2

Aktieöverlåtelseavtal för aktierna i Balkongen Mark 2 AB mellan Myresjö Bostadsutveckling AB och Brf Vikaholms Alle 2 dat. 2015.04.27

Köpekontrakt för fastigheten Balkongen 3 dat. 2015.04.30

Totalentreprenadkontrakt mellan Myresjöhus AB och Brf Vikaholms Allé 2 dat. 2015.02.25

Offert för finansieringen av Brf Vikaholms Allé 2 med ränteuppdatering 2015.04.23

Utdrag ur fastighetsregistret

Stockholm 2015.05.27

  
 Kent Ahrling  
 Civilekonom  
 Ahrling Fastighetsekonomi AB

  
 Lennarth Astrand  
 Civilingenjör  
 Gar-Bo AB

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.