

Ekonomisk plan för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN (BRF) BRITTSBO ÄNGAR 3

Östersunds kommun
Organisationsnummer 769627-3999

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker

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

Bilaga 1 Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg.

Bilaga 2 Beskrivning av projektets färdigställandestatus (kontrollansvarig)

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Brittsbo Ångar 3 har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens verksamhet kommer att utgöras av en äkta bostadsrättsförening. Föreningen är registrerad hos Bolagsverket 2015-04-09 och har sitt säte i Östersunds kommun. Föreningens organisationsnummer är 769627-3999.

Föreningen har förvärvat fastigheten Graniten 2 i Östersunds kommun. Adresserna är Gulsparvvägen 2-24, 7-13 och 15-55 i Östersund. Byggnation sker med totalentreprenad.

Fastigheten har förvärvats genom köp av aktiebolag. Köpeskillingen för aktiebolaget (aktier) motsvarar fastighetens marknadsvärde utan reduktion för latent skatteskuld. Fastigheten kommer därefter att, genom underprisöverlåtelse, överföras till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastigheternas, i aktiebolaget, bokförda värde, skattemässigt värde. Uppskattat skattemässigt markvärde är 25 000 000 kr och byggnadsvärde 92 000 000 kr. Därefter likvideras bolaget och byggnaden färdigställs av bostadsrättsföreningen på avtal i enlighet med den ekonomiska planen.

Fastighetsköpet med aktieöverlåtelseavtal och entreprenadavtal genomförs först då alla bostadsrättslägenheter är sålda.

Angiven anskaffningskostnad för förvärvet är preliminär.

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

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

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

B. BESKRIVNING AV FASTIGHET OCH BYGGNADER

Fastighetsbeteckning: Graniten 2 i Östersunds kommun.
Tomtareal: 12,690 kvm

Byggnaderna består av 37 stycken identiska bostadslägenheter à 99 kvm i två plan (inga källare – kryputrymme på vind). Bostadslägenheternas area har uppmätts enligt SS

21054:2009. Bostadslägenheterna är grupperade i nio huskroppar med 4-5 bostadslägenheter i varje. Utöver detta finns två enskilda soprum och två byggnader med både sop- och teknikrum. Till varje lägenhet hör ett externt kallförråd à 4 kvm och en carport. Den totala bostadsytan är 3,663 kvm BOA.

Radhusen värms upp med hjälp av frånluftsvärmepumpar genom vattenburen golvvärme på bottenvåningarna och väggradiatorer i sov- och allrum på övervåningarna. Husen har röda betongtakpannor med matchande kompletteringsdetaljer som vita hängrännor, stuprör och vindskiveplåtar. Utvändigt är husen målade i ljusa kulörer. Fönster, fönsterdörrar samt ytterdörrar är vita (fabriksmålade). Bostadslägenheterna/radhusen uppfyller alla brandskyddsvillkor som krävs för bygglov.

Varje lägenhet har dels en uteplats om ca 12 kvm samt en balkong på övervåningen (gårdssidan av husen). Körvägar, gångar och parkeringar asfalteras med stenläggning utanför entréerna. Gräsmattor rullas ut.

Varje bostadslägenhet har eget abonnemang för el och sophämtning (kan lösas gemensamt enligt senare överenskommelse med kommunen). Sophämtningen kostar ca 550-800 kronor per lägenhet och månad. Bostadslägenheterna förbrukar maximalt 40 kWh el per kvm och år i energiförbrukning. För närvarande är priset för 1 kWh ca 70 öre vilket innebär att elkostnaden för uppvärmning är ca 230 kronor per månad och lägenhet.

Bostadsrättsinnehavarna ansvarar själva för abonnemang rörande TV, internet och telefon samt för underhåll av uteplats, trädgård och bostadslägenheterna invändigt. Fiber installeras med öppet nät. Bredband kostar 200-900 kronor per lägenhet och månad. TV-abonnemang kostar ca 200-400 kronor per månad. Bostadsrättsföreningen ansvarar för utvändigt underhåll av byggnaderna samt drift och underhåll av körvägar, parkeringsplatser och gemensamma grönytor på fastigheterna (kostnaderna för detta ingår i månadsavgiften till föreningen). Fastigheten har kommunalt vatten och avlopp.

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

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Huvudbyggnader

Grundläggning	Betongplatta på mark.
Stomme	Trä.
Ytterväggar	Trä, gips, utvändigt målad träpanel.
Innerväggar	Träregel, gips 12 mm och spånplatta. Spånplatta och gips i lägenhetsskiljande vägg. Allt målat.
Yttertak	Plåt.
Fönster	Vitmålade sidohängda alternativt typ "H" fönster, 3-glas isolerglas.

Balkong	Balkongbjälklag i trä och räcken av aluminium
Ytterdörr	Ramträ i massivt trä. Dubbla, rostbeständiga stålskivor. Förväntat fabrikat är Nordan.
Plåt	Ytbehandlad stålplåt.
<i>Sidobyggnad/kallförråd</i>	
Golv	Betongplatta på mark.
Väggar	Träregelstomme, utvändigt målad träpanel.

Kortfattad rumsbeskrivning

Golv	Ekparkett överallt utom i våtutrymmen som beläggs med klinker.
Väggar	Vit väv (microlite)/målning överallt utom i våtutrymmen där kakel sätts på väggarna.
Tak	Vitmålade gipsplank/takskivor.

Övrigt

Trätrappa.
 Vita trälistor.
 Vita golvsocklar av trä.
 Fönsterbänkar i marmor.
 Vita Innerdörrar.
 Vita och släta garderobsluckor.
 Vita och släta köksluckor.
 Bänkskivor av trä alternativt granit.
 Stänkskydd av kakel.
 Inbyggd ugn, mikrovågsugn och fläkt.
 Infälld spishäll, diskmaskin, kyl och frys.
 Torktumlare och tvättmaskin.
 Tvättställ med skåp (vita och släta luckor).
 Vita spegelskåp/överskåp (badrum).
 Duschplats med termostatblandare.
 Vitt porslin.

Den detaljplan som gäller antogs 2010-03-18.

Sidan 4

C. KOSTNAD FÖR FASTIGHETENS FÖRVÄRV SAMT FINANSIERINGSPLAN

Anskaffningskostnad inklusive köpeskilling för föreningens fastighet, entreprenadkostnad, anslutningsavgifter, bygglov, kontroll och besiktning, konsulter, räntor, lagfart, försäljningskostnad samt en likviditetsfond om 25,000 kronor. **105732000 kr**

Summa slutlig anskaffningskostnad 105732000 kr

Finansiering

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

Bottenlån

Totalt 42 292 800 kr
Per kvm (genomsnitt) 11 546 kr

Insatser

Totalt 63 439 200 kr
Per kvm (genomsnitt) 17 319 kr

Summa finansiering 105732000 kr

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

Räntesatser

Använd räntesats 1,25%
Räntebindningstid 1 år
Antal amorteringsår 100
Rak amortering

D. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER/INTÄKTER

Driftskostnader

Försäkring	29 304 kr
Skötsel inklusive vinterrenhållning av vägar på fastigheten	146 520 kr
Administrativ förvaltning	65 934 kr
Vatten och avlopp	109 890 kr
Löpande utvändigt underhåll exklusive uteplatser och trädgård	219 780 kr
Övrigt	128 205 kr
Summa driftskostnader	699 633 kr

Föreningen ansvarar för (på fastigheten)

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

Avskrivningar

Avskrivningen är rak och görs med följande procentsats på hela byggnadsvärdet:

1,0%

Den rena byggkostnaden per kvm BOA är

11 000 kr.

Härav följer att den totala avskrivningen per kvm och år är

110 kr.

En del av avskrivningen används för att amortera föreningens lån. Den övriga avskrivningen medför ett negativt årsresultat.

Härutöver görs en avsättning för framtida underhåll. Den posten ingår i årsavgiften och uppgår till (per kvm och år)

60 kr.

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

170 kr.

Föreningen tillämpar avskrivningsmodell K3.

Sammanställning

År 1

	SEK	SEK/kvm år
<i>Kapitalkostnader</i>		
Räntekostnad	523 373	143
Amortering	422 928	115
Avskrivning	402 930	110
Avsättning till yttre underhåll	219 780	60
<i>Driftskostnader</i>		
Driftskostnader	699 633	191
Fastighetsavgift	0	0
Återföring av avskrivning	-402 930	-110
Summa årliga kostnader år	1 865 714	509
<i>Intäkter</i>		
Årsavgifter	1 865 714	509
Summa årliga intäkter	1 865 714	509

Sammanställningen ovan avser belopp i reallt penningvärde.

E. LÄGENHETSFÖRTECKNING, INSATS, ANDELSTAL OCH AVGIFTSBERÄKNING

Nr	Yta	Insats	Andelstal	Årsavgift	Månadsavgift
41	99	1 825 000	2,70%	50 425	4 202
42	99	1 739 000	2,70%	50 425	4 202
43	99	1 739 000	2,70%	50 425	4 202
44	99	1 825 000	2,70%	50 425	4 202

51	99	1 825 000	2,70%	50 425	4 202
52	99	1 739 000	2,70%	50 425	4 202
53	99	1 739 000	2,70%	50 425	4 202
54	99	1 825 000	2,70%	50 425	4 202
61	99	1 825 000	2,70%	50 425	4 202
62	99	1 739 000	2,70%	50 425	4 202
63	99	1 739 000	2,70%	50 425	4 202
64	99	1 825 000	2,70%	50 425	4 202
71	99	1 825 000	2,70%	50 425	4 202
72	99	1 739 000	2,70%	50 425	4 202
73	99	1 739 000	2,70%	50 425	4 202
74	99	1 825 000	2,70%	50 425	4 202
81	99	1 695 000	2,70%	50 425	4 202
82	99	1 634 291	2,70%	50 425	4 202
83	99	1 634 291	2,70%	50 425	4 202
84	99	1 634 291	2,70%	50 425	4 202
85	99	1 695 000	2,70%	50 425	4 202
91	99	1 695 000	2,70%	50 425	4 202
92	99	1 634 291	2,70%	50 425	4 202
93	99	1 634 291	2,70%	50 425	4 202
94	99	1 695 000	2,70%	50 425	4 202
101	99	1 695 000	2,70%	50 425	4 202
102	99	1 634 291	2,70%	50 425	4 202
103	99	1 634 291	2,70%	50 425	4 202
104	99	1 695 000	2,70%	50 425	4 202
111	99	1 695 000	2,70%	50 425	4 202
112	99	1 634 291	2,70%	50 425	4 202
113	99	1 634 291	2,70%	50 425	4 202
114	99	1 695 000	2,70%	50 425	4 202
121	99	1 695 000	2,70%	50 425	4 202
122	99	1 634 291	2,70%	50 425	4 202
123	99	1 634 291	2,70%	50 425	4 202
124	99	1 695 000	2,70%	50 425	4 202
Totalt	3 663	63 439 200	100,00%	1 865 714	




F. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar en bostadsrätt skall betala insats och upplåtelseavgift med belopp som angivits i ekonomisk plan samt årsavgift som angivits eller som styrelsen beslutar.
2. Avgift för värme och hushållsel betalas direkt av bostadsrättsinnehavaren till leverantören.
3. Då den till en lägenhet hörande tomtmarken upplåts med bostadsrätt, ansvarar bostadsrättsinnehavaren för denna och bekostar dess skötsel.
4. Bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Bostadsrättsinnehavare äger rätt att nyttja annan bostadsrättsinnehavares tomt om så krävs för att utföra underhållsarbeten som exempelvis målning.
5. Bostadsrättsinnehavaren skall ha giltig hemförsäkring med tillägg för bostadsrättslägenhet.
6. Några andra avgifter än de i denna ekonomiska plan redovisade utgår icke – vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende dito. Det åligger föreningens styrelse att bevaka kostnadsutvecklingen och vidtaga de åtgärder som krävs för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
7. Årsavgift erlägges månadsvis i förskott.
8. Vid fastighetens försäljning realiserar uppskjuten skatt på uppskrivningsbelopp.
9. Vid bostadsföreningens likvidation skall föreningens tillgångar skiftas enligt föreningens stadgar.

G. EKONOMISK PROGNOSS

Den ekonomiska prognosen påvisar känsligheten och framtidsutsikterna för bostadsrättsföreningen. Den illustrerar hur känslig föreningens ekonomi är för makroekonomiska förändringar. Nedan presenteras en sexårskalkyl samt kalkyl för år 11 och år 16 avseende föreningens bedömda intäkter, kostnader och årsresultat. Vidare redovisas även likviditeten. Fastighetskatten är fastställt enligt gällande norm; 7,812 kronor per lägenhet och år. Denna summa är uppräknad till år 16 med 2% inflation per år. Taxeringsvärdet enligt Skatteverket 39,738,000 kronor (markvärdet är 5,217,000 kr och byggnadsvärdet är 34,521,000 kr).

Prognos (tkr)

År	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Bedömd inflation		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Intäkter/kostnader								
Intäkter/årsavgifter	1 866	1 879	1 892	1 906	1 920	1 935	2 014	2 493
Driftskostnader	-700	-714	-728	-742	-757	-772	-853	-942
Fastighetskatt	0	0	0	0	0	0	0	-389
Driftsnetto	1 166	1 165	1 164	1 164	1 163	1 163	1 161	1 163
Kapitalkostnader								
Låneräntor	-523	-518	-513	-508	-502	-497	-471	-444
Avskrivningar								
Amorteringar	-423	-423	-423	-423	-423	-423	-423	-423
Avskrivning	-403	-403	-403	-403	-403	-403	-403	-403
Återföring avskrivning	403	403	403	403	403	403	403	403
Fondavsättning	-220	-224	-229	-233	-238	-243	-268	-296
Årsresultat	0	0	0	0	0	0	0	0
Akkumulerat årsresultat*	-403	-806	-1 209	-1 612	-2 015	-2 418	-4 432	-6 447
Akkumulerat kassaflöde**	220	444	673	906	1 144	1 386	2 674	4 097

* När den övriga avskrivningen inte återförs.

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

H. KÄNSLIGHETSANALYS

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

Scenario 1

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

Scenario 2

Räntan höjs successivt från dagens 1,25% upp till 5,0%.

Scenario 0: Grunden

sek	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Inflation		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Inkomster/kostnader								
Intäkter/årsavgifter	1 865 714	1 878 816	1 892 285	1 906 130	1 920 357	1 934 975	2 014 195	2 493 426
Driftskostnader	-699 633	-713 626	-727 898	-742 456	-757 305	-772 451	-852 849	-941 614
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	-389 015
Driftsnetto	1 166 081	1 165 190	1 164 387	1 163 674	1 163 052	1 162 523	1 161 346	1 162 797
Kapitalkostnader								
Låneräntor	-523 373	-518 087	-512 800	-507 514	-502 227	-496 940	-470 507	-444 074
Amortering	-422 928	-422 928	-422 928	-422 928	-422 928	-422 928	-422 928	-422 928
Avskrivningar	-402 930	-402 930	-402 930	-402 930	-402 930	-402 930	-402 930	-402 930
Återföring avskrivningar	402 930	402 930	402 930	402 930	402 930	402 930	402 930	402 930
Fondavsättning	-219 780	-224 176	-228 659	-233 232	-237 897	-242 655	-267 911	-295 795
Årsresultat	0	0	0	0	0	0	0	0
Ackumulerat årsresultat	-402 930	-805 860	-1 208 790	-1 611 720	-2 014 650	-2 417 580	-4 432 230	-6 446 880
Ackumulerat kassaflöde	219 780	443 956	672 615	905 847	1 143 744	1 386 399	2 674 440	4 096 542

Scenario 1: Inflation

sek	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Inflation		2,0%	2,5%	3,0%	3,5%	4,0%	4,0%	4,0%
Inkomster/kostnader								
Intäkter/årsavgifter	1 865 714	1 878 816	1 896 974	1 920 525	1 949 892	1 985 594	2 190 054	2 940 481
Driftskostnader	-699 633	-713 626	-731 466	-753 410	-779 780	-810 971	-986 670	-1 200 435
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	-495 944
Driftsnetto	1 166 081	1 165 190	1 165 508	1 167 115	1 170 112	1 174 624	1 203 384	1 244 102

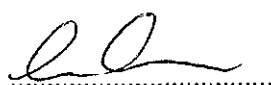
Kapitalkostnader								
Låneräntor	-523 373	-518 087	-512 800	-507 514	-502 227	-496 940	-470 507	-444 074
Amorteringar	-422 928	-422 928	-422 928	-422 928	-422 928	-422 928	-422 928	-422 928
Avskrivningar	-402 930	-402 930	-402 930	-402 930	-402 930	-402 930	-402 930	-402 930
Återföring avskrivningar	402 930	402 930	402 930	402 930	402 930	402 930	402 930	402 930
Fondavsättning	-219 780	-224 176	-229 780	-236 673	-244 957	-254 755	-309 949	-377 100
Årsresultat	0	0	0	0	0	0	0	0
Ackumulerat årsresultat	-402 930	-805 860	-1 208 790	-1 611 720	-2 014 650	-2 417 580	-4 432 230	-6 446 880
Ackumulerat kassaflöde	219 780	443 956	673 736	910 409	1 155 366	1 410 121	2 845 151	4 591 085

Scenario 2: Räntesatsen

sek	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Räntesats	1,25%	1,50%	1,75%	2,00%	2,25%	2,50%	4,00%	5,00%
Inkomster/kostnader								
Intäkter/årsavgifter	1 871 001	1 988 777	2 104 807	2 219 097	2 331 655	2 442 488	3 066 228	3 846 796
Driftskostnader	-699 633	-713 626	-727 898	-742 456	-757 305	-772 451	-852 849	-941 614
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	-389 015
Driftsnetto	1 171 368	1 275 152	1 376 909	1 476 641	1 574 349	1 670 037	2 213 379	2 516 167
Kapitalkostnader								
Låneräntor	-528 660	-628 048	-725 322	-820 480	-913 524	-1 004 454	-1 522 541	-1 797 444
Amorteringar	-422 928	-422 928	-422 928	-422 928	-422 928	-422 928	-422 928	-422 928
Avskrivningar	-402 930	-402 930	-402 930	-402 930	-402 930	-402 930	-402 930	-402 930
Återföring avskrivningar	402 930	402 930	402 930	402 930	402 930	402 930	402 930	402 930
Fondavsättning	-219 780	-224 176	-228 659	-233 232	-237 897	-242 655	-267 911	-295 795
Årsresultat	0	0	0	0	0	0	0	0
Ackumulerat årsresultat	-402 930	-805 860	-1 208 790	-1 611 720	-2 014 650	-2 417 580	-4 432 230	-6 446 880
Ackumulerat kassaflöde	219 780	443 956	672 615	905 847	1 143 744	1 386 399	2 674 440	4 096 542

Östersund den 16 april 2018

Bostadsrättsföreningen Brittsbo Ängar 3 i Östersunds kommun



Therese Atte




Sissi Hilmersson




Annika Hagman

BILAGA 1: ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

2018043000147



8



Sidan 13

INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknad som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen dat 2018-04-16 för bostadsrättsföreningen Brittsbo Ängar 3 orgnr. 769627 – 3999, får härmed avge följande intyg.

Uppgifterna som lämnats i planen stämmer överens med tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och planen framstår som hållbar.

Bostadsrättsföreningens fastighet har inte besökts, då statusbesiktning från besiktningsman är utförd

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

Intyget avser preliminär kostnad.

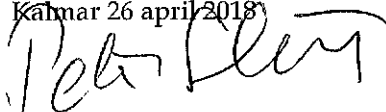
Intygsgivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

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

Följande handlingar har varit tillgängliga vid granskning av den ekonomiska planen:

- Uppdragsbeställning brf Brittsbo Ängar 2 o 3, 2018-02-01, 2018-03-27
- Stadgar, Bolagsverket 2015-05-31
- Registreringsbevis, Bolagsverket 2018-04-12
- Fastighetsdatautdrag, Metria
- Ritning med situationsplan, Berlin Arkitekter
- Bygglov Östersunds kommun 2016-04-01
- Intyg byggprocess LarsonLarsson AB 2018-03-27, 2017-11-13
- Taxeringsvärdeberäkning
- Entreprenadkontrakt Brf / CHR Bygga Bostäder 2017-03-31
- Revers Brf/CHR Bygga Bostäder 2018-23-01
- Slutfinansiering, Nordea 2017-12-06
- Aktieöverlåtelseavtal Brf/ Ettliger Förvaltning AB 2017-03-31

Kalmar 26 april 2018



Peter Strand

Värderingsbyrån i Syd AB

Av Boverket förordnad intygsgivare

Sköldeberg FastighetsVärdering

INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen från 2018-04-16 för **Bostadsrättsföreningen Brittsbo Ängar 3** (769627-3999) i Östersunds kommun får härmed avge följande intyg:

De faktiska uppgifterna som lämnats i planen, stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och planen framstår som hållbar.

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

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

Intyget avser preliminär anskaffningskostnad.

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

Intygsgivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Göteborg 2018-04-24



Gunnar Sköldeberg

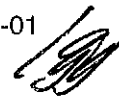
Gunnar Sköldeberg Konsult AB

Av Boverket förordnad intygsgivare

Underlag som varit tillgängligt vid planens bedömande:

- | | | |
|------------------------------|----------------------------|---------------------------|
| ▪ Uppdragsbeställning | Brf Brittsbo Ängar 2 och 3 | 2018-02-01 och 03-27 |
| ▪ Föreningsstadgar | Brf, stämma | 2015-05-31 |
| ▪ Registreringsbevis, brf | Bolagsverket | 2018-04-12 |
| ▪ Fastighetsdatautdrag | Metria | 2017-12-01 |
| ▪ Översiktskartor | Bygga Bostäder | odaterade |
| • Status på byggnation, 2 st | Larsson Larsson AB | 2018-03-27 och 2017-11-13 |
| ▪ Bygglov | Östersunds kommun | 2016-04-01 |

- Ritningar med situationsplan Berlin Arkitekter 2015-11-12
- Budget, 2 st Bygga Bostäder odaterad
- Koncernstruktur, transakt.proc. Bygga Bostäder april 2015
- Aktieöverlåtelseavtal, 2 st Brf / Ettlinger Förvaltning AB 2017-03-31
- Entreprenadkontrakt, 2 st Brf / CHR Bygga Bostäder * 2017-03-31
- Taxeringsvärdesberäkning, 2 st Bygga Bostäder/SKM AFT-16
- Offert slutlig finansiering, 2 st Nordea 2017-12-06
- Reverser, 2 st Brf / CHR Bygga Bostäder * 2018-02-01



Not 1*) CHR Bygga Bostäder Entreprenad AB