

EKONOMISKPLAN

BRF SKARLJUS I, ORG.NR. 769640-4719

MED SÄTE I JÄMTLANDS LÄN, HÄRJEDALENS KOMMUN

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Allmänna förutsättningar	3
2	Beskrivning av fastigheterna m.m.	4
3	Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	6
4	Finansieringsplan.....	6
5	Beräknade utbetalningar och intäkter	7
6	Nyckeltal.....	8
7	Lägenhetsredovisning	8
8	Ekonomisk prognos	8
9	Känslighetsanalys	9
10	Särskilda förhållanden	10

1 ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Skarljus I, org.nr. 769640-4719, är registrerad hos Bolagsverket den 20:e oktober 2021.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen äger fastigheterna Härjedalen Funäsdalen 16:135, Härjedalen Funäsdalen 16:136, Härjedalen Funäsdalen 16:137, Härjedalen Funäsdalen 16:138, Härjedalen Funäsdalen 16:139, Härjedalen Funäsdalen 16:154 och Härjedalen Funäsdalen 16:155.

Föreningens förvärv av fastigheterna har skett genom att föreningen har förvärvat Forpus II AB org. nr 559309-8907 vars enda tillgång var fastigheterna. Föreningen förvärvade därefter fastigheterna av bolaget, och bolaget planeras att avvecklas därefter. Föreningen övertar genom förvärvet en framtida skattskyldighet som vid en eventuell försäljning av fastigheterna, beräknas på mellanskillnaden av fastigheternas förvärvspris och framtida försäljningspris.

För att kunna upplåta bostadsrätter har styrelsen i föreningen upprättat denna ekonomiska plan, i enlighet med Bostadsrättslag (1991:614 3 kap 1§). Uppgifterna i den ekonomiska planen grundar sig på köpeskillingen, förvärvskostnader samt föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader, baserat på de uppskattningar som styrelsen gör denna dag. Driftkostnaderna bygger på uppskattningar av vad som anses vara marknadsmässigt. Innan föreningen påbörjade byggnationen på fastigheterna fanns ingen byggnation därpå. Styrelsen har tecknat totalentreprenad med Avino Development, org.nr 559309-8907, om att till fastpris (utan index) genomföra byggnationen. Upplåtelse och inflytt av bostadsrätterna beräknas ske med start Q1 2023 och avslut Q3 2023. Bygglov är beviljat. Slutkostnad för att färdigställa byggnationen avser beräknad kostnad tills det att den är fastställd.

Husen ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske. Bostadsrättsföreningen består av 27 lägenheter i 18 byggnader. Skarljus I är en äkta Bostadsrättsförening.

2 BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA M.M.

2.1 Detaljer avseende fastigheten i nuvarande form

Fastighetsbeteckning:	Funäsdalen 16:135, Funäsdalen 16:136, Funäsdalen 16:137, Funäsdalen 16:138, Funäsdalen 16:139, Funäsdalen 16:154, Funäsdalen 16:155
Adress:	Vigelterassvägen 2,4,5,6,7,8, 84 698 Tännaldalen
Tomternas areal:	Totalareal 7088 kvm
Bostadsarea:	2303 kvm BOA
Byggnader m.m.:	Byggnadsår är 2022 och 2023 och är under uppförande.
Servitut/Nyttjanderätt:	Inga
Brandförsäkring:	Fastigheterna ska vara fullt försäkrade
Planbeteckning:	2361-P11/28

2.1.1 Tekniska anordningar

Separat el -och varmvattenmätning. Ventilation är specifik för respektive hus och består av frånluftsventilation och tilluft via automatiska Frenchventiler. Varje lägenhet har separat räkneverk för el och debiteras för förbrukning. För vatten utgår en fast avgift.

Gemensamma sopkärl placeras på tillgängligt avstånd för samtliga bostadsrättsinnehavare. Varje lägenhet förses med en egen anslutning för fiber, som möjliggör för respektive bostadsrättsinnehavare att erhålla bredband och telefoni.

2.1.2 Gemensamma anordningar, tomtmark och parkeringsytor

Parkeringsytor finns för respektive bostadsrätt, enligt separat parkeringsplatsschema. En till två parkeringsplatser per bostad.

2.1.3 Samfällighetsföreningar

Fastigheterna ingår i en samfällighetsförening som ansvarar för avfallshantering och snöröjning.

2.1.4 Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundplatta: Balkgrund eller betongplatta på mark med underliggande isolering. Suterrängplan är i betong/mur-konstruktion.

Stomme/bärande konstruktion: Träregelstomme

Bostadsavskiljande vägg: Separerad träregelstomme.

Yttervägg: Träregelstomme med svart /ljus stående och liggande panel. Isolering.

Entréer: Alla lägenheter har minst en egen entrédörr som öppnas direkt ut.

Yttertak: Svart plåttak.

Fönster: Trä med 3-glas. Lågt U-värde

Uppvärmningssystem: Vattenburen golvvärme i två plan med rumstermostat. Varje byggnad har separat bergvärmepump med, i förekommande fall, tillhörande varmvattenberedare. Elradiatorer på loft. Braskamin i allrum.

Ventilation: Frånluftsventilation och tilluft via automatiska Frenchventiler.

Våningar: Bostadsrätter har 1-2 våningar. I vissa fall finns även loft och/eller källarvåning för förvarning. Det finns ingen vind.

Uteplats/terrass: Till bostadsrätterna finns terasser.

2.1.5 Bostadsrätternas förrådsutrymme

Förråd finns för varje lägenhet i direkt anslutning till bostadsentrén och i förekommande fall i källarvåning.

2.1.6 Kortfattad rumsbeskrivning

Golven är utförda i hårdvaxade parkettgolv i allrum och sovrum, samt grantikeramikplattor i entré och våtrum. Väggar och tak är målade, och taket är öppet till taknock med synliga balkar i vardagsrum. Innerväggar kläs med målade paneler. Väggar i badrum och bastu är kaklade. WC är målade i grått.

Köket är utrustad med kyl/frys, spis/ugn och diskmaskin. Badrummen är utrustade med dusch, wc, handfat, tvättställ. Tvättmaskin ingår i flerparten av bostadsrätterna.

2.1.7 Nödvändigt underhållsbehov

Då byggnaderna är nyproducerade beräknas inget omfattande underhåll behöva utföras under den närmaste 10-årsperioden. Dock krävs årligen en normal tillsyn/kontroll utvändigt i form av rensning av takrännor, kontroll av tak, fasader, fönster och dörrar för att säkerställa klimatskyddet, samt invändig kontroll av installationer, elektrisk utrustning, värme och ventilation i enlighet med tillverkarnas rekommendationer och gällande föreskrifter. Detta ansvarar varje medlem för i sin lägenhet.

2.1.8 Försäkringar

Vid färdigställande är fastigheterna fullvärdesförsäkrade av föreningen. I försäkringen ingår försäkring för fullvärdesförsäkring av egendom (för byggnad m.m.), allriskförsäkring, ansvarsförsäkring, rättsskyddsförsäkring m.m.

2.2 **Övrigt**

Varje bostadsrättshavare ansvarar enskilt för avgifter och kostnader för vatten, uppvärmning, hemförsäkring, hushållsel, telefon, TV och internet. Minst en uppställningsplats för fordon planeras för respektive lägenhet.

Fastigheterna kommer ingå i en gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening avseende bl.a. vägar, skidspår och grönområde genom Härjedalen Funäsdalen GA:143.

Kostnader för el och uppvärmning (vid året runt bruk) uppskattas till 106 kwh/kvm/år för 47, 62, 65, 86 och 93 kvm lägenheterna och 90 kwh/kvm/år för 124 kvm lägenheterna. Det innebär ca 4982 kwh/47 kvm, 6572 kwh/62 kvm, 6890 kwh/65kvm, 9116 kwh/86kvm, 9853 kwh/93kvm och 11160 kwh/124kvm. Baserat på pris om 1 kr/kwh, ger det ca 4982 kr/47 kvm, 6572 kr/62 kvm och 6890 kr/65kvm, 9116 kr/86kvm, 9853 kr/93kvm, 11160 kr/124kvm i förbrukningskostnader.

VA utgår enligt fastårsavgift till VA-bolag om 6.007 till 6.195 kr/år per bostadsenhet. Denna kostnad kommer vidarefaktureras medlemmen från föreningen.

Individuella tillval betalas av respektive bostadsrättshavare utöver insats och upplåtelseavgift. Beställning och betalning av tillval sker direkt till entreprenören/leverantören.

Lägenheternas storlek är uppmätta på ritningar.

Pantbrev i fastigheterna kommer utgöra säkerhet för de lån som föreningens upptar.

Föreningen ska enligt lag göra bokföringsmässiga avskrivningar på byggnaden. Avskrivningar på byggnaden påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat, men inte dess likviditet. Föreningens kostnader för avskrivningar täcks inte av årsavgiftsuttaget.

3 BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

Kostnadsslag	Kronor
Köpeskilling (fastighet och aktier)	17 144 051
Total entreprenad och utrustning	97 836 536
Pantbrev	1 540 000
Finansiering	8 055 000
Övrigt	4 914 813
Totalt	129 490 400

* Övrigt omfattar bl.a. lagfart, bygglovskostnader och försäljningskostnader.

Total anskaffningskostnad enligt ovan tabell är preliminär och ska senare fastställas av föreningsstämma.

Om entreprenadkostnaden, lagfart, pantbrev, föreningsbildning eller projektkostnader skulle överstiga ovan angivna belopp kommer köpeskillingen för aktierna reduceras i motsvarande mån. På motsvarande sätt ökas köpeskillingen för aktierna om dessa poster skulle minskas.

Finansieringskostnader avser bl.a. räntekostnader samt uppläggningsavgifter för byggkreditiv.

Fastigheterna kommer att vara försäkrad till fullt värde och är under entreprenadtiden försäkrad genom entreprenadförsäkring.

Taxeringsvärdet, för fastigheterna efter färdigställande av entreprenaden, har inte fastställts, men bedöms bli 3.340.000 kr för mark och 39.698.000 kronor för byggnaderna, dvs. totalt 43.038.000 kronor.

Det skattemässiga värdet på fastigheten är 1 686 462 kronor (det bokförda värdet är 1 686 462 kronor).

4 FINANSIERINGSPLAN

Finansiering	Kr
Lån	21 880 400
Insatser	107 610 000
Summa	129 490 400

Lån	Kr	Bindningstid	Ränta	Ränta år 1 (kr)	Amortering år 1 (kr)	Summa år 1 (kr)
1	7 293 467	1 år	4,22%	307 784	36 467	344 252
2	7 293 467	2 år	5,10%	371 967	36 467	408 434
3	7 293 467	5 år	5,11%	372 696	36 467	409 163
Kostnadstäckningsgaranti*	-		0,00%	(454 920)	-	(454 920)
	21 880 400			597 528	109 402	706 930

Villkoren för lånen är baserade på offert från SEB daterad 2022-11-29. Denna ekonomiska plan räknar med ett räntemedel på 4,81%. Amortering sker om 0,5% årligen de första 16 åren, därefter ökar den till ca 1,25 % årligen.

** Det noteras att Avino Properties I AB, org.nr. 559255-3944 har lämnat en kostnadstäckningsgaranti om högst 454.920 per kalenderår för 2023, 2024 och 2025, enligt ytterligare villkor som följer av separat garantibrev.*

5 BERÄKNADE UTBETALNINGAR OCH INTÄKTER

5.1 Kapitalkostnader och driftkostnader

Varje bostadsrättsinnehavare svarar enskilt för avgifter och kostnader för vatten, uppvärmning, hemförsäkring, hushållsel, telefon, TV och internet.

Kapitalkostnader		Kr	Kr/kvm
Räntor		597 527,66	259,43
Driftkostnader		Kr	Kr/kvm
Fastighetsförsäkring		36 000,00	15,63
GA, snöröjning och avfallshantering (avgift samfällighet)		45 765,00	19,87
VA enligt fastärsavgift (ingår ej i avgift, vidarefaktureras medlemmar årligen)		162 765,00	70,67
Styrelsearvode och revisor		20 000,00	8,68
Teknisk förvaltning		36 000,00	15,63
Administrativ förvaltning		36 250,00	17,00
Totalt		336 780,00	147,48

5.2 Fastighetsavgift

Småhus, bostadshyreshus och ägarlägenheter nybyggda 2012 och därefter (dvs värdeår 2012 eller senare) får hel befrielse från kommunal fastighetsavgift i 15 år.

5.3 Avskrivningar

Avskrivningar	Kr
Byggnadsvärde	97 836 536
Avskrivningstakt	1%
Avskrivning år 1	978 365

Föreningen ska enligt lag göra bokföringsmässiga avskrivningar på byggnaden. Avskrivningar på byggnad påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte likviditet. Föreningen följer K2.

5.4 Amorteringar

Amorteringar på lån	Kr
Amortering år 1	109 402

Amortering sker om 0,5 % årligen de första 16 åren, därefter ökar den till ca 1,25 % årligen.

5.5 Fondavsättning

Fondavsättning	Kr
Fondavsättning kr/kvm	97,51
Fondavsättning år 1	224 591

Inom föreningen ska det bildas en fond för yttre underhåll. Avsättningen till fonden ska årligen ske enligt antagen underhållsplan. Skälig avsättning är enligt föreningens preliminära underhållsplan (beräknat som ca 20 % av avskrivningskostnaden) 224 591 kr år 1 för att sedan öka i takt med inflationen.

Sammanställning

Sammanställning	Kr
Intäkter (vidarefakturerings VA)	(162 765)
Kostnader	934 308
Amortering	109 402
Fondavsättning	224 591
Totalt	1 105 536
Årsavgifter	1 105 536
Totalt	1 105 536

6 NYCKELTAL

Årsavgiften är fördelad i förhållande till andelstal, som i sin tur är beräknad efter BOA-kvm per bostadsrätt.

Nyckeltal	Kr
BRF Anskaffningskostnad per kvm	56 222
BRF belåning per kvm år 1	9 500
Insats per kvm	46 722
Driftskostnader per kvm år 1	146
Genomsnittlig årsavg/kvm/år 1	480
Belåningsgrad	16,90%
Enskilds förbrukningsavgift som fakt. separat/kvm år 1 (86 kvm)	176
Kassaflöde/kvm år 1	145
Underhållsfond/kvm år 1	98
Avskrivning/kvm år 1	425

LÄGENHETSREDOVISNING

Lgh nr	BOA Yta	Andelstal	Insats	Insats/kvm	Årsavg.	Månadsavgift	Vidarefakt. VA årligen
1:a	48	2,1%	2 325 000	48 539	22 992	1 916	6 028
1:b	66	2,8%	3 125 000	47 710	31 440	2 620	6 028
1:c	66	2,8%	3 175 000	48 473	31 440	2 620	6 028
1:d	94	4,1%	4 595 000	48 779	45 216	3 768	6 028
2:a	48	2,1%	2 275 000	47 495	22 992	1 916	6 028
2:b	94	4,1%	4 375 000	46 444	45 216	3 768	6 028
2:c	94	4,1%	4 450 000	47 240	45 216	3 768	6 028
2:d	124	5,4%	5 775 000	46 573	59 520	4 960	6 028
3:a	94	4,1%	4 575 000	48 567	45 216	3 768	6 028
3:b	66	2,8%	2 975 000	45 420	31 440	2 620	6 028
3:c	66	2,8%	3 025 000	46 183	31 440	2 620	6 028
3:d	48	2,1%	2 275 000	47 495	22 992	1 916	6 028
4:a	94	4,1%	4 095 000	43 471	45 216	3 768	6 028
4:b	94	4,1%	4 295 000	45 594	45 216	3 768	6 028
4:c	94	4,1%	4 325 000	45 913	45 216	3 768	6 028
5:a	124	5,4%	5 975 000	48 185	59 520	4 960	6 028
5:b	86	3,7%	4 025 000	46 640	41 424	3 452	6 028
5:c	94	4,1%	4 575 000	48 567	45 216	3 768	6 028
5:d	94	4,1%	4 525 000	48 036	45 216	3 768	6 028
6:a	124	5,4%	5 850 000	47 177	59 520	4 960	6 028
6:b	62	2,7%	2 875 000	46 596	29 616	2 468	6 028
6:c	66	2,8%	3 125 000	47 710	31 440	2 620	6 028
6:d	66	2,8%	3 075 000	46 947	31 440	2 620	6 028
7:a	86	3,7%	3 775 000	43 743	41 424	3 452	6 028
7:b	94	4,1%	4 275 000	45 382	45 216	3 768	6 028
7:c	94	4,1%	4 225 000	44 851	45 216	3 768	6 028
7:d	124	5,4%	5 650 000	45 565	59 520	4 960	6 028
2 303	100%	107 610 000	1 263 295	1 105 536	162 765		

Ekonomisk prognos

År	1	2	3	4	5	6	11	16
Kapitalkostnader								
Låneräntor	597 528	614 036	630 326	1 101 317	1 117 169	1 132 803	1 207 689	1 277 104
Avskrivningar*	978 365	978 365	978 365	978 365	978 365	978 365	978 365	978 365
Summa kapitalkostnader	1 575 893	1 592 402	1 608 692	2 079 682	2 095 535	2 111 168	2 186 054	2 255 470
Driftkostnader								
Fastighetsförsäkring	36 000	36 720	37 454	38 203	38 968	39 747	43 884	48 451
GA (väg, skidspår)	45 765	46 680	47 614	48 566	49 538	50 528	55 787	61 594
enligt fastårsavgift (ingår ej i avgift, vidarefaktureras medlemmar årligen)	162 765	166 020	169 341	172 728	176 182	179 706	198 410	219 060
Vidarefakturerings VA enligt fastårsavgift	(162 765)	(166 020)	(169 341)	(172 728)	(176 182)	(179 706)	(198 410)	(219 060)
Styrelseavvode och revisor	20 000	20 400	20 808	21 224	21 649	22 082	24 380	26 917
Teknisk förvaltning	36 000	36 720	37 454	38 203	38 968	39 747	43 884	48 451
Administrativ förvaltning	36 250	36 975	37 715	38 469	39 238	40 023	44 189	48 788
Driftkostnader	174 015	177 495	181 045	184 666	188 359	192 127	212 123	234 201
Övriga kostnader								
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	270 822
Summa övriga kostnader	0	0	0	0	0	0	0	270 822
Amorteringar/Avsättningar								
Amortering lån	109 402	109 402	109 402	109 402	109 402	109 402	109 402	109 402
Avsättningar underhåll	224 591	229 083	233 665	238 338	243 105	247 967	273 776	302 270
Summa övriga kostnader	333 993	338 485	343 067	347 740	352 507	357 369	383 178	411 672
Netto före årsavgifter								
Nettokostnader	1 974 499	1 998 980	2 023 402	2 502 687	2 526 999	2 551 262	2 671 953	3 062 764
Nettoutbetalningar	1 105 536	1 130 017	1 154 438	1 633 723	1 658 036	1 682 299	1 802 990	2 193 800
Årsavgifter	1 105 536	1 130 017	1 154 438	1 633 723	1 658 036	1 682 299	1 802 990	2 193 800

Förutsättningar

Inflation	2,00%
Antagen medelränta	4,81%
Ränteökning	0,10%

År	1	2	3	4	5	6	11	16
Resultat före avskrivningar	333 993	338 485	343 067	347 740	352 507	357 369	383 178	411 672
Avskrivningar	978 365	978 365	978 365	978 365	978 365	978 365	978 365	978 365
Resultat efter avskrivningar	-644 372	-639 880	-635 299	-630 625	-625 858	-620 996	-595 188	-566 693

7 KÄNSLIGHETSANALYS

I känslighetsanalysen beräknas erforderlig årsavgift i löpande penningvärde givet förändringar i ränta eller inflation gentemot prognostiserade nivåer i den ekonomiska prognosen.

År	1	2	3	4	5	6	11	16
Enligt ekonomisk prognos								
Årsavgift totalt	1 105 536	1 130 017	1 154 438	1 633 723	1 658 036	1 682 299	1 802 990	2 193 800
Genomsnittlig årsavgift, kr/kvm	480	491	501	709	720	730	783	953
Enligt ekonomisk prognos, men med inflation +1%								
Årsavgift totalt	1 105 536	1 134 003	1 158 504	1 637 870	1 662 266	1 686 613	1 807 753	2 199 060
Genomsnittlig årsavgift, kr/kvm	480	492	503	711	722	732	785	955
Enligt ekonomisk prognos, men med ränta +1%								
Årsavgift totalt	1 324 340	1 325 956	1 371 054	1 849 245	1 872 464	1 895 633	2 010 853	2 396 194
Genomsnittlig årsavgift, kr/kvm	575	576	595	803	813	823	873	1 040

8 SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

Medlem som innehar bostadsrätt ska erlägga årsavgift med belopp som anges i bilagd andelstabell eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, pantsättnings- och överlåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen. Ändring av insats ska beslutas av föreningsstämma.

Det åligger styrelsen att bevaka förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgifter för att föreningens ekonomi inte ska äventyras.

Varje bostadsrättsinnehavare svarar enskilt för avgifter och kostnader för vatten, uppvärmning, hemförsäkring, hushållsel, telefon, TV och internet. Fiberanslutning planeras till varje enskild lägenhet.

Respektive bostadsrättsinnehavare ska ha eget abonnemang för hushållsel, telefon och internet. Respektive bostadsrättsinnehavare ska teckna hemförsäkring inklusive bostadsrättstillägg.

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas och av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig vid tidpunkten för planens upprättande kända eller bedömda förutsättningar.

Ledamöterna signerar digitalt

Robin Dangoor December 13, 2022 | 11:14 CET **Petra Berglöf** december 13, 2022 | 11:13 CET

DocuSigned by:

 5BFDADE77C3D4C3...

DocuSigned by:

 59A8666348D941F...

Marc Harris December 13, 2022 | 03:00 PST

DocuSigned by:

 5B8F7915D5F04D9...

Intyg enligt bostadsrättslagen 3 kap 2 §

Undertecknade har för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Skarljus 1 org.nr. 769640-4719, och får härmed avge följande intyg.

De faktiska uppgifter som lämnats i den ekonomiska planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända. De ekonomiska beräkningar som är gjorda är vederhäftiga och planen framstår som hållbar.

Som underlag för bedömning av den ekonomiska planen har handlingar enligt bilaga 1 genomgått. Med anledning av att det rör sig om nyproduktion varvid ett flertal kontrollinstanser har funnits har något platsbesök av oss inte ansetts erforderligt då det inte kan antas tillföra något av betydelse för granskningen.

Föreningen har i planen kalkylerat med att årsavgifterna över tid ska täcka driftkostnader, räntekostnader, fondavsättningar och amorteringar. 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 och att de boende svarar för det inre underhållet bedömer vi planen som hållbar. Föreningens anskaffningskostnad avser den beräknade kostnaden.

Lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna. Vi bedömer att lägenheterna kan upplåtas med hänsyn till ortens bostadsmarknad och intygar att förutsättningarna i 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

Vi erinrar om att innan den slutliga kostnaden för föreningens hus har redovisats i en registrerad ekonomisk plan eller på föreningsstämma, är det inte tillåtet att upplåta bostadslägenheter med bostadsrätt utan tillstånd av Bolagsverket (4 kap 2 § Bostadsrättslagen).

Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 § att, om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet, får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

Stockholm 2022, den dag som framgår av vår digitala signatur.

DocuSigned by:
Anders Berg
December 13, 2022 | 13:30 CET
E8D73479543844C...
Anders Berg
Fastighetsjurist

Berg Fastighetsjuridik AB

DocuSigned by:
Anders Gullbrandsson
December 13, 2022 | 13:24 CET
5151A1EEE7DC431...
Anders Gullbrandsson
Civilekonom

Boråttbildarna KB

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

[Detta intyg undertecknas med avancerad elektronisk underskrift.]

**Bilaga till intyg avseende ekonomisk plan för Brf Skarljus 1,
org.nr. 769640-4719**

registreringsbevis för Brf Skarljus 1, 2022-12-08
registreringsbevis Avino Properties I AB, 2022-12-08
registreringsbevis Forpus II AB, 2022-12-08
årsredovisning 2021 Avino Properties I AB
stadgar registrerade 2021-10-20
fastighetsdatautdrag 7 st. 2022-11-07
kreditoffert, SEB, 2022-11-29 samt 2022-12-08
bygglov, Berg- och Härjedalens miljö och byggnämnd, 2022-04-05
offert försäkring, Gjensidige, 2022-10-05
offert ekonomisk förvaltning, Alla Brf, 2022-09-27
entreprenadavtal mellan Brf Skarljus 1 och Avino Development AB, 2022-03-29
aktieöverlåtelseavtal mellan Avino Properties I AB och Brf Skarljus 1 avseende aktierna i Forpus II AB, 2022-03-31
fastighetsöverlåtelseavtal mellan Forpus II AB och Brf Skarljus 1, 2022-03-31
garanti slutlig kostnad och ev. osålda lägenheter, Avino Properties I AB, 2022-12-01
beräkning av taxeringsvärde, odaterad,
beräkning av köpeskilling och avskrivningsunderlag, odaterad
situationsplan, Byggoptimering, odaterad,
VA taxa underlag, 2022-09-13
startbesked, Berg- och Härjedalens miljö och byggnämnd, 2022-09-06
räntegaranti, Avino Properties I AB, 2022-12-12