

2017103105979

EKONOMISKPLAN

BOSTADSRÄTTSFÖRENING NORDKLINT 1, ORG.NR. 769633-0286

MED SÄTE I DALARNAS LÄN, MALUNG-SÄLEN KOMMUN

Registrerad av Bolagsverket 2017-10-31

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.....	6
6	Nyckeltal	8
7	Lägenhetsredovisning	9
8	Ekonomisk prognos.....	11
9	Känslighetsanalys.....	14
10	Särskilda förhållanden.....	15

1 ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Nordklint 1, org.nr. 769633-0286, är registrerad hos Bolagsverket den 14 oktober 2016.

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 Malung-Sälen Transtrands Kronopark 1:369 och Malung-Sälen Transtrands Kronopark 1:370, och som har fastigheterna, byggnaderna därpå (samt det aktiebolag som tidigare ägde fastigheterna) som sin enda tillgång.

Föreningens förvärv av fastigheterna har skett genom att föreningen har förvärvat ett aktiebolag 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). Uppgifterna i den ekonomiska planen grundar sig på köpeskillingen, förvärvskostnader samt föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader, baserat på de uppgifter som uppskattningar som styrelsen gör denna dag. Driftskostnaderna bygger på uppskattningar av vad som anses vara marknadsmässigt. Innan föreningen påbörjade byggnationen på fastigheterna fanns ingen byggnation därpå. Styrelsen har ingått avtal med totalentreprenad med Ortalis Byggnation AB, org.nr 559025-3067, om att till fastpris (utan index) genomföra föreningens byggnation. Upplåtelse och inflytt av bostadsrätterna beräknas ske under Q4 2017 till Q1 2018. Bygglov är beviljat.

Husen ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske. Föreningen är en äkta förening.

✓

2 BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA M.M.

2.1 Detaljer avseende fastigheten i nuvarande form

Fastighetsbeteckning: Malung-sälen Transtrands Kronopark 1:369 och Malung-sälen Transtrands Kronopark 1:370

Upplåtelseform: Äganderättsform

Adress: Adress är Nordklint 1-36, med nr enligt lägenhetsförteckningen.

Tomtens areal: Totalareal 3.770 kvm respektive 8.880 kvm

Byggnader m.m.: Byggnadsår är 2017. Husen är placerade längs en kvartersgata och en lokalgata, som i sin tur ansluter till allmän väg.

Servitut/Nyttjanderätt: Förmånsservitut avseende avlopp

Brandförsäkring: Fastigheterna ska vara fullt försäkrade

Nuvarande taxeringsvärde: 192.000 kronor respektive 192.000 kronor

2.1.1 Tekniska anordningar

Gemensam vattenmätning placeras så nära förbindelsepunkt mot allmänna ledningar som möjligt. 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-LAN, samt kablage för eget nätverk inom lägenheten, 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.

2.1.3 Samfällighetsföreningar

Fastigheterna ingår i två samfällighetsföreningar, dels en samfällighetsförening (som hanterar skötsel av Granfjällsbrantens vägar och naturunderhåll) samt en samfällighetsförening för områdets längdskidspår och liknande aktivitet.

2.1.4 Servitut

Båda fastigheterna är förmånstagare avseende avloppsservitut.

2.1.5 Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundplatta: Betongplatta på mark.

Stomme/bärande konstruktion: Träregelstomme

Bostadsavskiljande vägg: Separerad träregelstomme.

Yttervägg: Träregelstomme med svartlaserad stående panel. Isolering.

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

Yttertak: Torv, takpapp, svart med isolerande egenskaper.

Uppvärmningssystem: Vattenburen golvvärme i btg-platta med styrsystem centralvärmepappa. Vattenburna elradiatorer med termostats i våningsplan. Braskamin i allrum på entréplan.

Ventilation: Frånluftsventilation och tilluft via automatiska Frenchventiler.

Våningar: Samtliga bostadsrätter är s.k. 1,5 våningshus (dvs. hus med två plan, varav det ena planet sträcker sig över del av byggnaden). Det finns ingen vind eller källare.

Uteplats/terrass: Till bostadsrätterna finns terasser.

2.1.6 Bostadsrätternas förrådsutrymme

Förråd finns för varje lägenhet i direkt anslutning till bostadsentrén.

2.1.7 Kortfattad rumsbeskrivning

Golven är utförda i hårdvaxade parkettgolv i allrum och sovrum, samt skifferkeramikplattor i entré, kök och våtrum. Väggar och tak är målade, och taket är öppet till taknock med synliga balkar. Innerväggar kläs med målade paneler i allrum. Väggar i badrum är kaklade och vissa av dem målade.

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

2.1.8 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, elektriskutrustning, värme och ventilation i enlighet med tillverkarnas rekommendationer och gällande föreskrifter.

2.1.9 Försäkringar

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

2.2 Övrigt

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

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

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.

Ytorna för bostadsrätterna är uppmätta på ritning (och därför kan avvikelser mot verkligheten förekomma).

3 BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Kostnadsslag	Kronor
Köpeskilling (fastighet och aktier)	33 975 131,00
Tilläggsköpeskilling	0
Totalentreprenad	73 349 198,00
Lagfart	750,00
Pantbrev	346 120,00
Föreningsbildning	50 000,00
Övrigt	2 984 609,00
Totalt	110 705 808,00

* Projektkostnader omfattar bl.a. bygglovskostnader, entreprenadförsäkringar, anslutningsavgifter och försäljningskostnader m.m..

Ovan totala 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.

Taxeringsvärdet, för fastigheterna efter färdigställande av entreprenaden, har inte fastställs, men bedöms bli 8.352.000 kronor för mark och 30.946.000 kronor för byggnaderna, dvs totalt 39.298.000 kronor.

Det skattemässiga värdet på fastigheten är 73.399.198 kronor (det bokförda värdet är 50.000 kronor).

4 FINANSIERINGSPLAN

Finansiering	Kr
Lån	17 305 808
Insatser	93 400 000
Upplåtelseavgifter	0
Summa	110 705 808

Lån	Kr	Bindningstid	Ränta	Ränta år 1 (kr)	Amortering år 1 (kr)	Summa år 1 (kr)
1	5 768 603	3 mån	1,20%	69 223	28 843	98 066
2	5 768 603	3 mån	1,20%	69 223	28 843	98 066
3	5 768 603	3 mån	1,20%	69 223	28 843	98 066
	17 305 808			207 669	86 529	294 198

* Villkoren för lånen är baserad på offert från Swedbank AB daterad 13 april 2017. Amortering sker om 0.50% årligen de första 17 åren, därefter ökar den till ca 1,25% årligen.

5 BERÄKNADE UTBETALNINGAR OCH INTÄKTER

5.1 Kapitalkostnader och driftkostnader

Kapitalkostnader	Kr	Kr/kvm
Räntor	207 669	69,60
Driftkostnader*	Kr	Kr/kvm
Fastighetsförsäkring	61 167	20,50
GA (väg, skidspår)	59 675	20,00
Avfallshantering	71 610	24,00
Teknisk förvaltning	83 545	28,00
Administrativ förvaltning	50 723	17,00
Totalt	326 721	109,50

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

Elförbrukning beräknas uppgå till ca 105-106 kwh/kvm/år, med antagande om kontinuerlig förbrukning under alla årets tolv månader. Det innebär ca 10.000kwh/95 kvm och ca 5.400 kwh/53 kvm. Baserat på pris om 0,65kr/kwh, ger det ca 6.500kr/95kvm/år och 3.550kr/53kvm.

Kostnader för vattenförbrukning beräknas uppgå till 9.010 kronor (ink moms) per år för 95 kvm, och till 4.505 kronor (ink moms) per år för 53 kvm. Därutöver tillkommer en kostnad i samband med anslutning som uppgår till 25 % av en årsavgift, sådan kostnad täcker också eventuella vattenförbrukning under 2017.

Försäkring m.m., baseras på offert från Dalarnas Försäkringsbolag daterad den 2 oktober 2017.

5.2 Fastighetsskatt

För nyproducerade bostäder gäller efter 2012 avgiftsfrihet de första 15 åren. Föreningen väntas betala fastighetsskatt från och med år 16.

5.3 Avskrivningar

Avskrivningar	Kr
Byggnadsvärde	73 349 198
Avskrivningstakt	1 %
Avskrivning år 1	733 491

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

5.4 Amorteringar

Amorteringar på lån	Kr
Amortering år 1	86 529

Amortering sker årligen med 0,5 %. Amortering sker om 0,50 % årligen de första 15 åren, därefter ökar den till ca 1,25 % årligen.

5.5 Fondavsättning

Fondavsättning	Kr
Fondavsättning kr/kvm	142,44
Fondavsättning år 1	425 000

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 är 425 000 kronor, för att sedan öka i takt med inflationen.

5.6 Sammanställning

Sammanställning	Kr
Kostnader	534 391
Amortering	86 529
Fondavsättning	425 000
Totalt	1 045 920
Årsavgifter	1 045 920
Totalt	1 045 920

6 NYCKELTAL

Nyckeltal	Kr
BRF Anskaffningskostnad per kvm	37 102,79
BRF belåning per kvm år 1	5 800,00
Insats per kvm	31 302,79
Genomsnittlig årsavg/kvm/år 1	350,54
Kassaflöde Ränteutgifter per kvm/år 1	69,6
Kassaflöde driftsutgifter per kvm år 1	109,50
Kassaflöde amorteringar per kvm/år 1	29,00
Kassaflöde fondavsättning per kvm/år 1	142,44
Tot utgifter (kassaflöde) per /kvm/år 1	350,54
Nettokassaflöde år 1	-
Belåningsgrad	15,63%

Månadsavgift	Kr	Årsavg./kvm
Stor 95 kvm	2,706	343,43

Årsavgiften är fördelad i förhållande till andelstal, som i sin tur är beräknad efter insats.

7 LÄGENHETSREDOVISNING

Lgh nr	BOA Yta	Andelstal	Insats	Insats/kvm	Årsavg.	Månadsavgift	Årsavg. /kvm
1	94,56	3,10%	2 900 000	30 668	32 475	2 706	343
2	94,56	3,10%	2 900 000	30 668	32 475	2 706	343
3	94,56	3,10%	2 900 000	30 668	32 475	2 706	343
4	94,56	3,10%	2 900 000	30 668	32 475	2 706	343
5	94,56	3,10%	2 900 000	30 668	32 475	2 706	343
6	94,56	3,10%	2 900 000	30 668	32 475	2 706	343
7	94,56	3,10%	2 900 000	30 668	32 475	2 706	343
8	94,56	3,10%	2 900 000	30 668	32 475	2 706	343
9	94,56	3,10%	2 900 000	30 668	32 475	2 706	343
10	94,56	3,10%	2 900 000	30 668	32 475	2 706	343
11	94,56	3,10%	2 900 000	30 668	32 475	2 706	343
12	94,56	3,10%	2 900 000	30 668	32 475	2 706	343
13	52,52	1,93%	1 800 000	34 273	20 157	1 680	384
14	52,52	1,93%	1 800 000	34 273	20 157	1 680	384
15	94,56	3,10%	2 900 000	30 668	32 475	2 706	343
16	94,56	3,10%	2 900 000	30 668	32 475	2 706	343
17	94,56	3,10%	2 900 000	30 668	32 475	2 706	343
18	94,56	3,10%	2 900 000	30 668	32 475	2 706	343
19	94,56	3,10%	2 900 000	30 668	32 475	2 706	343
20	94,56	3,10%	2 900 000	30 668	32 475	2 706	343
21	52,52	1,93%	1 800 000	34 273	20 157	1 680	384
22	52,52	1,93%	1 800 000	34 273	20 157	1 680	384
23	52,52	1,93%	1 800 000	34 273	20 157	1 680	384
24	52,52	1,93%	1 800 000	34 273	20 157	1 680	384
25	52,52	1,93%	1 800 000	34 273	20 157	1 680	384
26	52,52	1,93%	1 800 000	34 273	20 157	1 680	384
27	52,52	1,93%	1 800 000	34 273	20 157	1 680	384
28	52,52	1,93%	1 800 000	34 273	20 157	1 680	384
29	94,56	3,10%	2 900 000	30 668	32 475	2 706	343
30	94,56	3,10%	2 900 000	30 668	32 475	2 706	343
31	94,56	3,10%	2 900 000	30 668	32 475	2 706	343
32	94,56	3,10%	2 900 000	30 668	32 475	2 706	343
33	94,56	3,10%	2 900 000	30 668	32 475	2 706	343
34	94,56	3,10%	2 900 000	30 668	32 475	2 706	343
35	94,56	3,10%	2 900 000	30 668	32 475	2 706	343
36	94,56	3,10%	2 900 000	30 668	32 475	2 706	343
2,983,76	100,00%	93,400,000	1,140,104	1,045,920	87,160		

2017103105988

8 EKONOMISK PROGNOZ

Ar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Kapitalkostnader												
Låneräntor	207 670	215 440	221 744	226 580	229 949	231 852	232 287	231 256	228 757	224 792	219 360	170 193
Avskrivningar*	733 492	733 492	733 492	733 492	733 492	733 492	733 492	733 492	733 492	733 492	733 492	733 492
Summa kapitalkostnader	941 162	948 932	955 236	960 072	963 441	965 344	965 779	964 748	962 249	958 284	952 852	903 685
Driftkostnader												
Fastighetsförsäkring	61 167	62 390	63 638	64 911	66 209	67 533	68 884	70 262	71 667	73 100	74 562	82 323
GA (väg, skidspår)	59 675	60 869	62 086	63 328	64 594	65 886	67 204	68 548	69 919	71 317	72 744	80 315
Avfallshantering	71 610	73 042	74 503	75 993	77 513	79 063	80 645	82 258	83 903	85 581	87 292	96 378
Teknisk förvaltning	83 545	85 216	86 921	88 659	90 432	92 241	94 086	95 967	97 887	99 844	101 841	112 441
Administrativ förvaltning	50 724	51 738	52 773	53 829	54 905	56 003	57 123	58 266	59 431	60 620	61 832	68 268
Driftkostnader	326 722	333 256	339 921	346 720	353 654	360 727	367 942	375 301	382 807	390 463	398 272	439 724
Övriga kostnader												
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	294 735
Summa övriga kostnader	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	294 735

Amorteringar/Avsättningar															
Amortering lån	86 529	86 529	86 529	86 529	86 529	86 529	86 529	86 529	86 529	86 529	86 529	86 529	86 529	86 529	86 529
Avsättningar underhåll	425 000	433 500	442 170	451 013	460 034	469 234	478 619	488 191	497 955	507 914	518 073	529 142	539 294	549 446	559 598
Summa övriga kostnader	511 529	520 029	528 699	537 542	546 563	555 763	565 148	574 720	584 484	594 443	604 602	614 755	624 907	635 059	645 211
Netto före årsavgifter															
Nettokostnader	1 692 883	1 715 688	1 737 327	1 757 805	1 777 129	1 795 305	1 812 340	1 828 240	1 843 011	1 856 661	1 869 196	1 881 727	1 894 258	1 906 789	1 919 319
Nettoutbetalningar	1 045 920	1 068 725	1 090 364	1 110 842	1 130 166	1 148 342	1 165 377	1 181 277	1 196 048	1 209 698	1 222 233	1 234 768	1 247 303	1 259 838	1 272 373
Årsavgifter	1 045 920	1 068 725	1 090 364	1 110 842	1 130 166	1 148 342	1 165 377	1 181 277	1 196 048	1 209 698	1 222 233	1 234 768	1 247 303	1 259 838	1 272 373

Förutsättningar

Inflation	2,00%
Antagen medelränta	1,20%
Ränteökning	0,10%

Det noteras att föreningens årsavgifter ska täcka den löpande verksamheten inklusive amorteringar och avsättningar för erforderligt underhåll av fastigheten. Därför prognosticeras föreningens årsavgifter för att täcka dessa istället för att utgå från den rent bokföringsmässiga kostnader som avskrivningen utgör. Avskrivningsbeloppet visas dock för information.

Ar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Resultat före avskrivningar	511 529	520 029	528 699	537 542	546 563	555 763	565 148	574 720	584 484	594 443	604 602	614 755	624 907	635 059	645 211	655 363

9 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	7	8	9	10	11	16
Enligt ekonomisk prognos												
Årsavgift totalt	1 045 920	1 068 725	1 090 364	1 110 842	1 130 166	1 148 342	1 165 377	1 181 277	1 196 048	1 209 698	1 222 233	1 563 175
Genomsnittlig årsavgift, kr/kvm	350,54	358,18	365,43	372,30	378,77	384,86	390,57	395,90	400,85	405,43	409,63	523,89
Årsavgift 95 kvm kr/kvm	343,43	350,92	358,03	364,75	371,10	377,06	382,66	387,88	392,73	397,21	401,33	513,28
Årsavgift 53kvm kr/kvm	383,80	392,16	400,10	407,62	414,71	421,38	427,63	433,46	438,88	443,89	448,49	573,60
Enligt ekonomisk prognos, men med inflation + 1%												
Årsavgift totalt	1 045 920	1 063 492	1 085 026	1 105 397	1 124 613	1 142 678	1 159 599	1 175 383	1 190 037	1 203 567	1 215 979	1 556 270
Genomsnittlig årsavgift, kr/kvm	350,54	356,43	363,64	370,47	376,91	382,97	388,64	393,93	398,84	403,37	407,53	521,58
Årsavgift 95 kvm kr/kvm	343,43	349,20	356,27	362,96	369,27	375,20	380,76	385,94	390,75	395,20	399,27	511,01
Årsavgift 53kvm kr/kvm	383,80	390,24	398,14	405,62	412,67	419,30	425,51	431,30	436,68	441,64	446,20	571,07
Enligt ekonomisk prognos, men med ränta + 1%												
Årsavgift totalt	1 218 979	1 234 448	1 248 752	1 261 895	1 273 885	1 284 726	1 294 426	1 302 991	1 310 427	1 316 742	1 321 942	1 626 209
Genomsnittlig årsavgift, kr/kvm	408,54	413,72	418,52	422,92	426,94	430,57	433,82	436,69	439,19	441,30	443,05	545,02
Årsavgift 95 kvm kr/kvm	400,26	405,34	410,03	414,35	418,29	421,85	425,03	427,84	430,29	432,36	434,07	533,97
Årsavgift 53kvm kr/kvm	447,30	452,97	458,22	463,05	467,45	471,42	474,98	478,13	480,85	483,17	485,08	596,73

10 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 bostadsrättshavare 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.

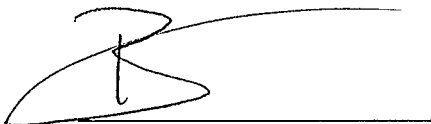
Medlemmar i bostadsrättsföreningen ska vidmakthålla föreningens bestånd.

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

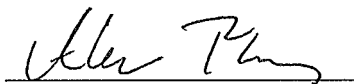
De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig vid tidpunkten för planens upprättande kända eller bedömda förutsättningar.

Stockholm den 24 oktober 2017

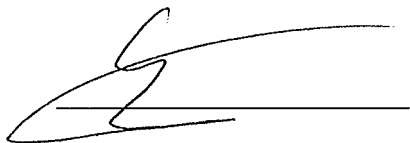
ROBIN DANGOOR



ALEXANDER THAMS



CHRISTIAN GYLCHÉ



Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Nordklint 1* Malung-Sälen kommun, organisationsnummer 769633-0286, 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 för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. Uppgiften om anskaffningskostnaden är beräknad.

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

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

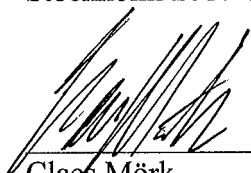
På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Vid granskningen av den ekonomiska planen med bilagor daterad 2017-10-24 har följande handlingar varit tillgängliga:

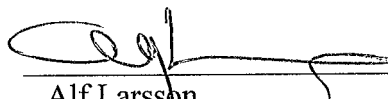
Kostnadskalkyl, 2016-10-25
 Registreringsbevis
 Stadgar
 Fastighetsinformation
 Ritningar och situationsplan
 Aktieöverlåtelseavtal, 2016-11-01
 Fastighetöverlåtelseavtal, 2017-03-20
 Entreprenadavtal
 Bankoffert, SEB, 2016-10-13

Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagen 3:2, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av Bolagsverket.

Stockholm 2017-10-26



Claes Mörk
 Jur.kand.
 Innehar ansvarsförsäkring



Alf Larsson
 Byggnadsing.
 Innehar ansvarsförsäkring

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