Registrerades av Bolagsverket
2021-08-23 15:31
R376580/21

20210823501764

EKONOMISK PLAN

FÖR

FJÄLLBYNS RANCH BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

ORG NR: 769637-7774

MALUNG-SÄLEN KOMMUN

NYPRODUKTION

Sälen 2021-06-28

FJÄLLBYNS RANCH BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Magnus Drews

Urban Nordquist

Liselotte Käll

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SID:

20210822301765

A. *ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR* 3

B. *NYCKELTAL, ÅR 1, beräknat per m² BOA+Loftarea* 4

C. *BESKRIVNING AV FASTIGHETEN* 5-7

D. *BERÄKNADE FÖRVÄRVSKOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHET* 8

E. *FINANSIERINGSPLAN* 8

F. *BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER INKL KASSA, ÅR 1* 9

G. *BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER, ÅR 1* 10-11

H. *EKONOMISK PROGNOS, ÅR 1-6, 11 OCH 16* 12

I. *KÄNSLIGHETSANALYS, ÅR 1-6, 11 OCH 16* 12

J. *SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN* 14

ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG .....

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Fjällbyns Ranch bostadsrättsföreningen, med säte i Malung-Sälen kommun, har registrerats hos Bolagsverket den 2019-08-29 har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelse. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen låter för närvarande uppföra 12 bostadsrättslägenheter i 3 stycken flerbostadshus, i parhus på fastigheterna Malung-Sälen Transtrands Kronopark 1:445, Malung-Sälen Transtrands Kronopark 1:446, Malung-Sälen Transtrands Kronopark 1:447. Total boarea+Loftarea ca 741.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på erlagd/avtalad köpeskilling och för byggnadskostnad totalentreprenad enligt nedan.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i juni 2021.

Föreningens lån beräknas bli placerat enligt offert hos Nordea.
Rak amorteringsplan med 69 000kr årligen. Amorteringstid 100 år.

Byggnationen inkl trappor och altaner utförs på totalentreprenad av Boart Öjersjö AB, org.nr 556980-5129 som är totalentreprenör. Markarbeten utför Kewab AB på löpande kontrakt.

Fastighetsskatt till och med värdeår ingår i totalentreprenaden. Färdigställandegrad 85% per den 28 Juni-2021.

SP 62 Förvaltning AB, org.nr 556754-4597, garanterar och verifierar att alla lägenheter är sålda.

Bostadsrättsföreningen har köpt samtliga aktier i ett aktiebolag vari fastigheterna utgör enda tillgång. Fastigheterna har överförts till bostadsrättsföreningen genom förvärv, varefter aktiebolaget kommer att likvideras. Föreningens skattemässiga anskaffningsvärde på fastigheterna kommer därmed att bli lägre än det redovisade anskaffningsvärdet. Om föreningen i framtiden kommer sälja hela eller del av fastigheterna kommer högre skatt att behöva erläggas. Det övertagna skattemässiga värdet är ca 22,5 miljoner kr.

Upplåtelse kommer att ske när insatsgaranti tecknats eller när slutbesiktningen är utförd. Upplåtelse med bostadsrätt och inflyttning avses ske när den ekonomiska planen blivit registrerad och efter att föreningen erhållit tillstånd att upplåta lägenheter med bostadsrätt. Upplåtelse med bostadsrätt beräknas ske under sep/okt. Inflyttning är beräknad kunna ske 15okt-2021.

Fastigheten kommer att vara fullvärdesförsäkrad med styrelseansvarsförsäkring vid tillträdet.
Bostadsrättföreningen har för avsikt att bli en äkta bostadsrättsförening.

B. NYCKELTAL, ÅR 1, beräknat per m² BOA+Loftarea

Lån per kvm BOA+Loftarea	9 312 kr
Insats per kvm BOA+Loftarea (lägenheter)	41 970 kr
Anskaffningskostnad per kvm BOA+Loftarea	51 282 kr
Årsavgift per kvm BOA+Loftarea (exkl vatten, värme, varmvatten, tv, bredband, telefoni och hushållsel)	468 kr
Avsättning till underhållsfond per kvm BOA+Loftarea	41 kr
Driftskostnad per kvm BOA+Loftarea (exkl vatten, värme, varmvatten, tv, bredband, telefoni och hushållsel)	147 kr
Driftskostnad per kvm BOA+Loftarea (övrig drift enl. förbrukning)	161 kr
Amortering per kvm BOA+Loftarea	93 kr

20210823017767

C. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Projektet avser nybyggnad av 12 bostadsrättslägenheter i 3 flerbostadshus i Malungs kommun. Lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Fastighetsbeteckning:	Malung-Sälen Transtrands Kronopark 1:445 Äganderätt Malung-Sälen Transtrands Kronopark 1:446 Äganderätt Malung-Sälen Transtrands Kronopark 1:447 Äganderätt
Adress:	Ranchen Fjällbyplatån 219 A-D, 221 A-D, 223 A-D, 780 67 Sälen.
Areal:	Malung-Sälen Transtrands Kronopark 1:445, 1 215 m^2 Malung-Sälen Transtrands Kronopark 1:446, 997 m^2 Malung-Sälen Transtrands Kronopark 1:447, 1 181 m^2 Totalt ca 3 393 m^2
BOA+Loftarea:	ca 741
Antal bostadslägenheter:	12 st
Byggnadernas utformning:	3 Flerbostadshus som parhus i två våningar

Beräkning av taxeringsvärde för fastigheterna:

Mark	1 410 000
Byggnad	8 868 000
Totalt	10 278 000

Värdeår:	2020
Datum för beviljat bygglov:	2020-05-27

Gemensamhetsanläggningar:

Malung-Sälen Transtrands Kronopark GA: 1

Ändamål gångvägar, belysning längd och motionsspår och skoterled.

Malung-Sälen Transtrands Kronopark GA:8

Vägar

Deltagande fastigheter:

Malung-Sälen Transtrands Kronopark 1:445 med andelstal 5

Malung-Sälen Transtrands Kronopark 1:446 med andelstal 5

Malung-Sälen Transtrands Kronopark 1:447 med andelstal 5

20210823017769

Översiktlig teknisk beskrivning

Värme:	Bergsvärmepump, placeras i var av ett av husens teknikrum mellan trapporna. Pannan ombesörjer husets golvvärme. Även varmvattenberedaren placeras där. Det byggs en kulvert in till husen. Vattenburen golvvärme i både bottenvåningen och andra våningen, radiatorer på loft. Trådlös termostat. Fläktkonvektor installeras inbyggd under trappan, sockeln i köket och under båda garderober i sovrummen, går på hushållselen.
Ventilation:	Tilluft i fönster, köket bastu och dusch/Wc och i de lägenhet där det finns wc på loft. Frånluftstakfläkt som drivs med el, fyra/ fastighet.
El- anslutning:	Varje lägenhet har individuellt abonnemang. Bostadsrättsföreningen har ett fastighetsabonnemang.
VA:	VA-anslutning. Avseende tillgång till kallvatten och avlopp genom årlig fast avgift.
Varmvatten:	Debiteras enligt kvm genom brf.
Uppvärmning (bergvärme):	Debiteras enligt kvm genom brf.
Sophantering:	Föreningens abonnemang.
El:	Bostadsrättshavaren har eget abonnemang och betalar direkt till leverantör.
Bredband:	Förberett med tomrör för framtida fiber.
Skidförråd:	Skidförråd finns intill respektive entré.

Gemensamma anordningar

Parkering:	Finns inom föreningens fastigheter.
Teknikhus:	Ett teknikhus finns beläget på varje fastighet.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Gjuten platta på mark
Antal våningar:	2 våningar
Stomme:	Trä
Fasader/Väggar:	Trä, gips och träpanel
Fönster	3 glas
Yttertak:	Papp
Balkong/uteplats:	Lägenheterna på entréplan har uteplats och lägenheterna på övre plan har balkong.

20210822301770

Kortfattad rumsbeskrivning

Rum	Golv	Tak	Väggar	Övrigt
Hall:	Klinker	Vitmålat	Träpanel	
Vardagsrum:	Ekgolv	Vitmålat	Träpanel	Kamin
Kök:	Ekgolv	Vitmålat	Träpanel	Diskmaskin, spis/ugn, kyl och frys
Sovrum:	Ekgolv	Vitmålat	Träpanel	
Badrum/WC:	Klinker	Vitmålat	Kakel	Bastu och Tvättmaskin.

D.BENADE FÖRVÄRVSKOSTNADER FÖR *FÖRENINGENS FASTIGHET*

Föreningens förvärv av aktier, fastighet, entreprenad-och byggherrekostnader inkl pantbrev, konsultkostnader, försäljningskostnader, lagfart och moms m.m Likviditetsreserv/dispositionsfond ingår med 100.000kr.	38 000 000 kr
BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD	38 000 000 kr

E. FINANSIERINGSPLAN

Finansiering sker via insatser och lån som upptas av föreningen.

Lån	6 700 000 kr
Insatser	31 100 000 kr
Summa Finansiering	**38 000 000 kr**

F. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER INKL KASSA, ÅR 1

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens löpande utgifter, inkluderande amorteringar och avsättningar till fonder, täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal.

Årsavgift (exkl varmvatten, vatten, hushållsel, tv, bredband och telefoni)	346 911 kr
Årsavgift VA (Fast årsavg VA)	80 031 kr
Årsavgift gemensam el och el till värme samt varmvatten.	39 273 kr
Summa beräknade intäkter år 1	**466 215 kr**

Individuella abonnemang

Hushållsel

Lägenhetssammanställning

Lgh.nr	Vån plan	Bost-area cirka	Loft area	Total BOA + Loft area	Lgh-beskrivn	Mark/ Balkong	Insats	Andels-tal	Årsavgift baserat på andeltal	Årsavgift per månad	Årsavgift värme och gemensam el (deb efter BOA+loft)7)	Årsavgift varmvatten (deb efter BOA+loft)	Årsavgifter vatten (fast avgift)	Total mån. avg
					1)	2)			3)	4)		8)	5)	6)
		m²	m²		(RoK)		(kr)	%	(kr)	(kr)			(kr)	(kr)
Lägenheter		12												
1901	1	57	0,0	57,0	3 RoK	M,M	2 295 000	7,8205	27 130	2 261	2 166	855	6 669	3 068
1902	1	57	0,0	57,0	3 RoK	M,M	2 295 000	7,8205	27 130	2 261	2 166	855	6 669	3 068
1903	2	64	2,5	66,5	4 RoK	B,B	2 790 000	8,8462	30 688	2 557	2 527	998	6 669	3 407
1904	2	64	2,5	66,5	4 RoK	B,B	2 790 000	8,8462	30 688	2 557	2 527	998	6 669	3 407
2101	1	57	0,0	57,0	3 RoK	M,M	2 325 000	7,8205	27 130	2 261	2 166	855	6 669	3 068
2102	1	57	0,0	57,0	3 RoK	M,M	2 325 000	7,8205	27 130	2 261	2 166	855	6 669	3 068
2103	2	64	2,5	66,5	4 RoK	B,B	2 850 000	8,8462	30 688	2 557	2 527	998	6 669	3 407
2104	2	64	2,5	66,5	4 RoK	B,B	2 850 000	8,8462	30 688	2 557	2 527	998	6 669	3 407
2301	1	57	0,0	57,0	3 RoK	M,M	2 395 000	7,8205	27 130	2 261	2 166	855	6 669	3 068
2302	1	57	0,0	57,0	3 RoK	M,M	2 395 000	7,8205	27 130	2 261	2 166	855	6 669	3 068
2303	2	64	2,5	66,5	4 RoK	B,B	2 895 000	8,8462	30 688	2 557	2 527	998	6 669	3 407
2304	2	64	2,5	66,5	4 RoK	B,B	2 895 000	8,8462	30 688	2 557	2 527	998	6 669	3 407
Diff								*0,0002*	*3*					
Totalt		**726**	**15,0**	**741,0**			**31 100 000**	**100,0000**	**346 911**	**28 909**	**28 158**	**11 116**	**80 031**	**38 851**

1) RoK = Rum och Kök.

2) M=Mark, B=Balkong.

3) Årsavgift exkl kall- och varmvatten, värme, hushållsel, tv, bredband och telefoni
Andelstalen styrs av lägenhets BOA och lägenhets utrustning.

4) Beräknad månadsavg exkl. vatten, varmvatten, värme, hushållsel, tv, bredband och telefoni.

5) Fast årlig avgift vatten och avlopp.

6) Beräknad månadsavg inkl: vatten o varmvatten och värme. Exkl. tv, bredband och telefoni och hushållel.

7) Beräknad kostnad för bergvärme (regleras enligt kvm) och gemensam el.

8) Beräknad kostnad för varmvatten (regleras enligt kvm).
Hushållsel uppskattas till 300 kr/lgh/mån men kan variera, beroende på lgh-storlek samt familjekonstellation.
Boa och loft är uppgift på ritning.

G. *BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER, ÅR 1*

Specifikation över lån som beräknas upptas för fastighetens finansiering.
Årliga kostnader avser kapitalkostnader och driftskostnader år 1 efter utbetalning av lån.
Årliga kostnader för avsättningar avser år 1 efter tillträdesdag.

20210823011775

Avskrivning för löpande räkenskapsår antas ske enligt en rak avskrivningsplan på 120 år. Årsavgifter tas inte ut för att till fullo täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet kommer att bli negativt.

Lån [1]	Belopp (kr)	Bindnings-tid [2]	Räntesats [3] ca (%)	Ränte-kostnad (kr)	Amortering [4] (kr)	Summa (kr)
Lån 1	2 300 000	3 mån	1,83	46 000	23 000	69 000
Lån 3	2 300 000	3 år	2,00	46 000	23 000	69 000
Lån 4	2 300 000	4 år	2,17	46 000	23 000	69 000
Summa	**6 900 000**		**(medel) 2,00**	**138 000**	**69 000**	**207 000**
Insatser	31 100 000					
Summa Finansiering	**38 000 000**					
Summa år 1 [5]				**varav amortering**	**69 000**	**207 000**

Avsättningar för föreningens framtida fastighetsunderhåll, i enlighet med föreningens stadgar.	30 012
Driftskostnader gemensamma	108 969
Driftskostnader gemensam el till värme,varmvatten och allmäna utrymmen[7]	39 273
Driftskostnader VA [6]	80 031
Summa beräknade kostnader år 1 exkl. avskrivningar, men inkl. amorteringar och avsättningar	**465 285 kr**
Avgår amorteringar	-69 000
Avgår avsättning till yttre underhållsfond	-30 012
Avskrivningar för byggnad på 120 år	277 933
Summa beräknade bokföringsmässiga kostnader år 1	**644 206 kr**

[1] Säkerhet för lån blir pantbrev.
[2] Vid tid för slutfinansiering kan annan bindningstid och uppdelning av lån bli aktuell.
[3] En mix av korta och långa räntor ger snitt på 2,00 % inkl ränte marginal.
[4] Rak amortering, amorteringstid 100 år.
[5] Summa, exklusive avskrivningar, men inklusive amorteringar.
[6] Driftkostnader VA fast årlig kostnad.
[7] Uppskattad kostnad för gemensam el, (deb enligt kvm BOA av föreningen till lägenhetsinnehavarna)
Enligt nuvarande regler utgår ingen kommunal fastighetsavgift för nybyggnation av bostäder i 15 år efter fastställt värdeår.
Fastighetsskatt t o m värdeåret ingår i anskaffningskostnaden.

Driftutgifter och fastighetsskatt (inkl mervärdeskatt), År1

Benämning	Årskostnad
Ekonomisk och teknisk förvaltning	20 000 kr
Arvode till styrelse	20 000 kr
Sophämtning	23 000 kr
Försäkringar	26 000 kr
Stötens Samfällighetsförening avgift GA:1 (1 323kr/fastighet och år)	3 969 kr
Stötens Samfällighetsförening avgift GA:8 (avgift är inte fastlagd, uppskattad avgift)	9 000 kr
Oförutsett	7 000 kr
Summa	108 969 kr

Driftskostnader:

Vatten (Fast årlig avgift)	80 031 kr
El (uppskattad förbrukning för gemensam el) och värme	28 158 kr
Varmvatten	11 115 kr
Fastighetsskatt	0 kr
Summa	**228 273 kr**

Ovanstående driftskostnader är beräknade efter normalförbrukning och kan även variera sinsemellan den budgeterade totala summan på driftskostnader.

20210823011774

H. EKONOMISK PROGNOS, ÅR 1-6, 11 OCH 16

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Årsavgifter, andelstal	346 911	353 849	360 926	368 145	375 508	383 018	422 883	466 897
Årsavgifter:								
VA fast avgift	80 031	81 632	83 264	84 930	86 628	88 361	97 557	107 711
Övriga intäkter								
Gemensam uppskattad elförbrukning, värme och varmvatten	39 273	40 058	40 860	41 677	42 510	43 361	47 874	52 856
Summa intäkter	**466 215**	**475 539**	**485 050**	**494 751**	**504 646**	**514 739**	**568 313**	**627 464**
Driftskostnader	108 969	111 148	113 371	115 639	117 952	120 311	132 833	146 658
VA fast avgift	80 031	81 632	83 264	84 930	86 628	88 361	97 557	107 711
Gemensam uppskattad elförbrukning, värme och varmvatten	39 273	40 058	40 860	41 677	42 510	43 361	47 874	52 856
Övriga kostnader								
Kommunal fastighetsavgift bostäder	0	0	0	0	0	0	0	23 563
Summa	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**23 563**
Kapitalkostnader								
Räntor	138 000	136 620	135 240	133 860	132 480	150 765	142 830	134 895
Avskrivningar	277 933	277 933	277 933	277 933	277 933	277 933	277 933	277 933
Summa kostnader	**644 206**	**647 391**	**650 668**	**654 038**	**657 503**	**680 730**	**699 027**	**743 617**
Årets bokföringsmässiga resultat [1]	**-177 991**	**-171 852**	**-165 618**	**-159 287**	**-152 857**	**-165 991**	**-130 713**	**-116 153**
Avsättning för underhåll (yttre fond)								
Avsättning till underhållsfond	30 012	30 612	31 224	31 849	32 486	33 136	36 584	40 392
Ackumulerad avsättning till underhållsfond	30 012	60 624	91 849	123 698	156 184	189 319	365 207	559 402
Kassaflöde från den löpande verksamheten								
Årets avskrivning	277 933	277 933	277 933	277 933	277 933	277 933	277 933	277 933
Amorteringar	-69 000	-69 000	-69 000	-69 000	-69 000	-69 000	-69 000	-69 000
Årets kassaflöde exkl likviditetsreserv efter avsättn till underhållsfond	**930**	**6 469**	**12 090**	**17 797**	**23 590**	**9 807**	**41 636**	**52 388**
Låneskuld	6 900 000	6 831 000	6 762 000	6 693 000	6 624 000	6 555 000	6 210 000	5 865 000

Förutsättningar:

Årsavgifterna höjs med 2,0 % per år.
Driftskostnaderna höjs med 2,0 % per år.
Kommunal fastighetsavgift: För år 2021 gäller 12 lägenheter á 1 459 kr (uppräknat till År 16: 23 563kr).
Antagen inflation 2,0 %.
Rak amortering 69 000 kr/år, amorteringstid 100 år.
Ränta år 1-5 är 2,00 % och år 6-16 är 2,3 % inkl räntemarginal.

[1] Årets resultat: Eftersom avskrivning för löpande räkenskapsår antas ske enligt en rak avskrivningsplan förväntas det bokföringsmässiga resultatet bli negativt. Bostadsrättsföreningens likviditet påverkas dock inte, se "Årets kassaflöde" ovan.

KÄNSLIGHETSANALYS, ÅR 1-6, 11 OCH 16

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Årsavgift inkl fast avgift VA och gemensam elförbrukning per m² om:								
Antagen inflationsnivå och								
Antagen räntenivå	629	642	655	668	681	695	767	847
Antagen räntenivå + 1%	722	734	746	758	770	783	851	926
Antagen räntenivå + 2%	815	826	837	848	860	872	935	1 005
Antagen räntenivå - 1%	536	550	563	577	592	606	683	768
Antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå + 1%	629	645	662	679	696	714	810	921
Antagen inflationsnivå + 2%	629	649	669	690	712	734	858	1 005
Antagen inflationsnivå - 1 %	629	638	648	657	666	676	727	782

J. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.

2. I årsavgiften efter andelstal ingår inte kostnader för vatten, varmvatten, värme, tv, bredband och telefoni och hushållsel (egna abonnemang). Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadslägen som bör kräva höjningar av årsavgiften för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.

3. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även förråd och mark, om detta ingår i upplåtelsen.

4. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.

5. Ändring av insatser beslutas av föreningsstämma.

6. Avräkningsdag är den dag då föreningens långsiktiga finansiering placeras och ev byggnadskreditiv och övriga lån löses.

7. Inflyttning i lägenheterna kommer att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren äger inte rätt till någon ersättning för kostnader eller andra olägenheter på grund av sådana arbeten.

8. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning skall fattas av föreningsstämma.

INTYG

avseende Fjällbyns Ranch Bostadsrättsföreningen, org.nr. 769637-7774, Malung-Sälen kommun.

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan daterad 2021-06-28, 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. Tillgängliga handlingar framgår av bilaga till intyget.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Vidare anser vi att förutsättningarna enligt 1 kap. 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda.

Kostnad för fastighetens förvärv avser beräknad kostnad.

Vi har ej besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för vår granskning.

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 bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

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

Stockholm den 30 juni 2021

Jan-Olof Sjöholm

Björn Olofsson

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

Bilaga till granskningsintyg daterat 2021-06-30 för Fjällbyns Ranch Brf

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Registreringsbevis, skapat 2021-02-08
Föreningens Stadgar registrerade, 2019-08-29
Fastighetsfakta för Malung-Sälen Transtrands Kronopark 1:445, 1:446 och 1:447, 2021-03-30
Ansluten till GA:1, 2019-03-20, Akt 2023-2018/25
Ansluten till GA:8, 2020-11-30, Akt 2023-2020/60
Aktieöverlåtelseavtal, 2020-07-08
Köpekontrakt(3st), 2020-07-10
Köpebrev(3st), 2020-07-10
Bygglov(3st), 2020-05-27
Situationsplan
Ritningar
Förklaring ytor från bofaktablad
Entreprenadkontrakt, 2020-10-04
Leveransbeskrivning
Offerter finansiering, antagen 2021-03-12
Beräkning Taxvärde Hyreshus 2019-2021
Avskrivningsberäkning
Värdeintyg, 2020-08-20
Åtagande gentemot Fjällbyns Ranch Brf, 2021-06-28