

EKONOMISK PLAN

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN IDRE MOUNTAIN LODGE EAST

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR	1
B. BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA.....	1
C. BERÄKNAT TAXERINGSVÄRDE FÖR FASTIGHETERNA.....	3
D. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHET	3
E. FINANSIERINGSPLAN	3
F. KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSARBETEN	3
G. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER.....	4
H. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER	4
I. LÄGENHETSSAMMANSTÄLLNING	5
J. NYCKELTAL	5
K. EKONOMISK PROGNOZ ÅR 1-16.....	6
L. KÄNSLIGHETSANALYS ÅR 1-16.....	7
M. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN.....	9

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

FÖRENINGENS ÄNDAMÅL

Bostadsrättsföreningen Idre Mountain Lodge East, org.nr 769639-7046, ("Föreningen"), med säte i Stockholms kommun har registrerats hos Bolagsverket 2021-03-17. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i Föreningens hus och för Föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till Föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelse. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

FÖRENINGENS FÖRVÄRV AV MARK OCH BYGGNAD

Fastigheterna Älvdalen Idre 5:136, Älvdalen Idre 5:137, Älvdalen Idre 5:138, Älvdalen Idre 5:139, Älvdalen Idre 5:140, Älvdalen Idre 5:145, Älvdalen Idre 5:243 och Älvdalen Idre 5:146 har förvärvats av Föreningen genom förvärv av ett aktiebolag (Idre Mountain Lodge East AB, org.nr 559319-5281, "Bolaget"). Fastigheterna överfördes efter förvärvet av Bolaget till Föreningen genom s.k. underprisöverlåtelse för köpeskillingar motsvarande respektive fastighets skattemässiga värde. Underprisöverlåtelsen medför ingen uttagsbeskattning för Föreningen. De skatterättsliga reglerna i denna del finns i 23 kap. inkomstskattelagen (1999:1229), rättsfallet RÅ 2003 ref. 61 och Regeringsrättens dom i mål nr 1111-05. Föreningen är per dagens datum lagfaren ägare till Fastigheterna. Bolaget har avyttrats för snabbavveckling och därefter upplösts.

Föreningen har inom Fastigheterna uppfört 8 huskroppar omfattande 16 bostadslägenheter med tillhörande parkeringsplatser. Byggnadsprojektet genomfördes som totalentreprenad av Huvudgatan Entreprenad AB, org nummer: 559098-9595 i enlighet med entreprenadavtal med Föreningen. Lägenheterna är färdigbyggda och den slutliga anskaffningskostnaden är således känd. Slutbesiktning och slutbesked har Föreningen erhållit så upplåtelse kan ske när den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket. Bygglov har beviljats av Älvdalens kommun och har vunnit laga kraft. Beslut om startbesked har fattats i perioden mellan den 3 augusti och 27 september 2022. Föreningen kommer att bli en äkta bostadsrättsförening.

FÖRVÄRVSKOSTNAD OCH ÅRLIGA KOSTNADER

I enlighet med 3 kap. 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har Föreningens styrelse upprättat följande ekonomiska plan för Föreningens verksamhet. Beräkning av Föreningens årliga kapital- och driftskostnader etc. grundar sig på vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande kända förhållanden och avser förhållanden efter att slutlig finansiering har skett.

AVSKRIVNINGAR

Bostadsrättsföreningen beräknar att i redovisningen göra avskrivningar på fastigheternas uppskattade bokförda byggnadsvärde, i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:1). Eftersom kostnaden för respektive komponent inte är känd vid planens upprättande beräknas avskrivningen i prognosen till 2% av byggnadernas värde. Föreningen avser inte att ta ut årsavgifter för att täcka avskrivningar. Inre underhåll åligger bostadsrättshavarna. Fastigheternas löpande renoveringar finansieras genom avsättningar och ianspråktagande av underhållsfonden.

UPPLÅTELSE MED BOSTADSRÄTT OCH INFLYTTNING

Upplåtelse och inflyttning beräknas ske under Q3 2023.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA

Fastigheter: Älvdalen Idre 5:136
 Älvdalen Idre 5:137
 Älvdalen Idre 5:138
 Älvdalen Idre 5:139
 Älvdalen Idre 5:140
 Älvdalen Idre 5:145
 Älvdalen Idre 5:243
 Älvdalen Idre 5:146

Upplåtelseform: Äganderätt

Adress: Bergsbyvägen 30
Bergsbyvägen 32
Bergsbyvägen 34
Bergsbyvägen 36
Bergsbyvägen 38
Bergsbyvägen 49
Bergsbyvägen 51
Bergsbyvägen 53

Kommun: Älvdalens kommun

Fastigheternas markareal: 8 892 totalt kvm
Yta bostäder: BOA 2 208 kvm, BIA 32 kvm
Antal huskroppar: 8 stycken
Antal lägenheter: 16 stycken
Lokaler: Inga lokallägenheter
Antal parkeringsplatser: 2 st per lägenhet
Förråd: Till varje bostadsrätt hör ett kallförråd.

Gemensamhetsanläggning: Älvdalen Idre GA:22 vilket avser vägförening

Servitut och nyttjanderätter: Inga

Detaljplan: Samtliga fastigheter omfattas av detaljplan för Idre Golfbana Akt 2039-P402

KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

Byggnader: 8 parhus med vardera 2 bostadslägenheter
Antal våningar: Två våningar
Grundläggning: Betong
Stomme: Trä
Yttertak: Plåt
Fasad: Trä
Fönster: 3-glas
Uppvärmning: Frånluftsvärmepump, vattenburen golvvärme på våning 1. El-radiatorer på sovrum våning 2, komfortvärme badrum våning 2.
Ventilation: Mekanisk frånluft.
El-abonnemang: Föreningen har ingen gemensam el, varje lägenhet har eget abonnemang.
VA-abonnemang: Föreningen har ingen gemensam VA, varje lägenhet har eget abonnemang.
Tv, tele och bredband: Fastigheterna är anslutna till fibernät, varje lägenhet har eget abonnemang.

KORTFATTAD LÄGENHETSBEKRIVNING

Hall/entré: Skiffergolv, träpanel väggar, träpanel tak.
Vardagsrum: Härdat trägolv ek, träpanel väggar, träpanel tak.
Kök: Härdat trägolv ek, träpanel väggar, träpanel tak.
Badrum/WC: Skiffergolv, träpanel och sten väggar, träpanel tak.
Övriga rum: Härdat trägolv ek, träpanel väggar, träpanel tak.

UNDERHÅLLSBEHOV

Byggnaderna uppförs under år 2022 till 2023. Mot bakgrund av detta bedöms inte något fastställbart underhållsbehov föreligga utöver sedvanligt löpande underhåll under prognostiden.

FÖRSÄKRING

Fastigheterna kommer att vara fullvärdesförsäkrade genom fastighetsförsäkring efter att byggnaderna står färdiga. Fram till dess respektive byggnad är färdig står Huvudgatan Entreprenad AB för försäkringen.

C. BERÄKNAT TAXERINGSVÄRDE FÖR FASTIGHETERNA

Taxeringsvärdet för fastigheterna har ännu inte fastställts men beräknas bli:

	Totalt
Mark	2 415 000
Byggnad	23 824 000
Summa	26 239 000

Beräkning av taxeringsvärdet har skett enligt Skatteverkets schablon för det värdeområde Fastigheterna är belägna inom. Särskild fastighetstaxering kommer att ske efter färdigställd byggnation. Avvikelse mellan ovanstående beräkning och den av Skatteverket fastställda taxeringen kan därför förekomma.

D. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHET

Anskaffningskostnaden är slutlig.

Slutlig anskaffningskostnad	79 946 000
Disponibla medel	150 000
Summa total anskaffningskostnad	80 096 000

E. FINANSIERINGSPLAN

Belåning	Lånebelopp	Ränta %	Ränta kr	Amort. kr
Lån kalkylränta	20 976 000	5,33	1 118 021	0
Summa	20 976 000		1 118 021	0

Insatser och upplåtelseavgifter på tillträdesdagen	59 120 000
Summa lån och insatser	80 096 000

Notering: Säkerhet för lånen kommer att utgöras av inteckningar i Föreningens fastigheter. Räntan beräknas till 5,33% de första fem åren och därefter till 4,50%. Föreningen avser att uppta amorteringsfria lån under de första fem åren. Därefter beräknas amortering ske enligt 95-årig serieplan, se prognos bilaga 1. Effekten av minskade kostnader p.g.a. lägre ränta bör användas till amortering av lånen för att säkerställa Föreningens ekonomi på sikt.

F. KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSARBETEN

Den totala anskaffningskostnaden enligt 3 ovan är garanterad till 80 096 000 kr i en garantiutfästelse från Idre Mountain Lodges AB org.nr 559296-3069. Idre Mountain Lodges AB garanterar även förvärvet av eventuella osålda bostadsrätter.

Bostadsrättshavarna svarar själva för det invändiga underhållet av lägenheterna. Större renoveringar som kan behöva utföras på längre sikt kommer att lånefinansieras vilket då medför en höjning av årsavgiften.

G. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Föreningens löpande utbetalningar ska täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal.

Kapital

Räntor	1 118 021
Amortering	0

Skatter

Fastighetsavgift*	0
Fastighetsskatt	0

Drift och underhåll**

Värme, lägenheterna har frånluftsvärmepump - egen el	0
Vatten och avlopp, lägenheterna har eget abonnemang med lev.	0
El, lägenheterna har eget el-abonnemang	0
Fastighetsförsäkring	35 000
Sophantering, lägenheterna har eget avtal med leverantör	0
Löpande underhåll	21 500
Fastighetsskötsel	10 000
Ekonomisk förvaltning	20 000
Tv, bredband, lägenheterna har eget abonnemang	0
Samfällighet väg	6 500
Arvode revisor	10 000
Arvode styrelse	2 619
Summa årliga kostnader	<u>1 223 640</u>

Fondavsättning

Avsättning till yttre fond	<u>88 320</u>
Summa årskostnader o avsättn. yttre fond	1 311 960

Driftskostnader (värme t o m arvoden)	105 619
Drift kr / kvm lägenhetsyta	48

* Småhus, bostadshyreshus och ägarlägenheter nybyggda efter 2012 har befrielse från kommunal fastighetsavgift i 15 år.

** Den ekonomiska planen förutsätter att medlemmarna ombesörjer det mesta av fastighetsskötseln.

H. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Föreningens löpande utbetalningar ska täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal.

Årsavgift andelstal	<u>1 311 960</u>
Summa	1 311 960

Tillkommande kostnader per lägenhet

Tillkommande kostnader utöver årsavgift till Föreningen, dvs. nödvändiga kostnader som inte debiteras av Föreningen, såsom el-abonnemang respektive VA-abonnemang där eget avtal tecknas av respektive lägenhetsinnehavare, har inte tagits upp i punkterna F och G.

Per lägenhet	ÅR	MND	KVM
Hushållsel och el värme	18 000 kr	1 500 kr	130 kr
Tv och bredband	2 400 kr	200 kr	17 kr
Vatten och avlopp	8 502 kr	708 kr	62 kr
Sophämtning	<u>2 160 kr</u>	<u>180 kr</u>	<u>16 kr</u>
Totalt	31 062 kr	2 588 kr	225 kr

Beräkningarna är baserade på kvm BOA. Tillkommande kostnader kan variera efter hushållens sammansättning, behov och levnadsvanor.

I. LÄGENHETSSAMMANSTÄLLNING

Fördelningsnorm: Insatserna har fördelats i förhållande till lägenheternas bedömda marknadsvärden. Årsavgift fördelas efter bostadsrätternas andelstal enligt Föreningens stadgar. Lägenheternas ytor är uppmätta på ritning.

Lgh nr	Adress	Rum & Kök	Area m ²	Biarea m ²	Andelstal %	Insats kr	Årsavgift kr	Årsavgift kr/mån	Årsavgift kr/m ² /år
LGH 1	Bergsbyvägen 30b	6	138,0	2	6,2500%	3 695 000	81 998	6 833	594
LGH 2	Bergsbyvägen 30a	6	138,0	2	6,2500%	3 695 000	81 998	6 833	594
LGH 3	Bergsbyvägen 32b	6	138,0	2	6,2500%	3 695 000	81 998	6 833	594
LGH 4	Bergsbyvägen 32a	6	138,0	2	6,2500%	3 695 000	81 998	6 833	594
LGH 5	Bergsbyvägen 34b	6	138,0	2	6,2500%	3 695 000	81 998	6 833	594
LGH 6	Bergsbyvägen 34a	6	138,0	2	6,2500%	3 695 000	81 998	6 833	594
LGH 7	Bergsbyvägen 36b	6	138,0	2	6,2500%	3 695 000	81 998	6 833	594
LGH 8	Bergsbyvägen 36a	6	138,0	2	6,2500%	3 695 000	81 998	6 833	594
LGH 9	Bergsbyvägen 38b	6	138,0	2	6,2500%	3 695 000	81 998	6 833	594
LGH 10	Bergsbyvägen 38a	6	138,0	2	6,2500%	3 695 000	81 998	6 833	594
LGH 11	Bergsbyvägen 49b	6	138,0	2	6,2500%	3 695 000	81 998	6 833	594
LGH 12	Bergsbyvägen 49a	6	138,0	2	6,2500%	3 695 000	81 998	6 833	594
LGH 13	Bergsbyvägen 51b	6	138,0	2	6,2500%	3 695 000	81 998	6 833	594
LGH 14	Bergsbyvägen 51a	6	138,0	2	6,2500%	3 695 000	81 998	6 833	594
LGH 15	Bergsbyvägen 53b	6	138,0	2	6,2500%	3 695 000	81 998	6 833	594
LGH 16	Bergsbyvägen 53a	6	138,0	2	6,2500%	3 695 000	81 998	6 833	594
16			2208,0	32	100,00%	59 120 000	1 311 960	109 330	

J. NYCKELTAL

Insats snitt per m ² BOA	26 775 kr
Driftkostnad i snitt per m ² BOA	48 kr
Årsavgift i snitt per m ² /år BOA	594 kr
Anskaffningskostnad per m ² BOA	36 207 kr
Föreningslån per m ² BOA	9 500 kr
Avsättning underhållsfond per m ² BOA	40 kr
Avskrivningar per m ² BOA	556 kr
Kassaflöde per m ²	40 kr

K. EKONOMISK PROGNOIS ÅR 1-16

ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Kapitalkostnader (kr)												
Räntor	1 118 021	1 118 021	1 118 021	1 118 021	1 118 021	934 481	925 031	915 572	906 102	896 622	887 131	839 525
Avskrivningar	1 227 174	1 227 174	1 227 174	1 227 174	1 227 174	1 227 174	1 227 174	1 227 174	1 227 174	1 227 174	1 227 174	1 227 174
Driftkostnader (kr)												
Driftkostnader	105 619	107 732	109 886	112 084	114 326	116 612	118 944	121 323	123 750	126 225	128 749	142 150
Övriga kostnader												
Fastighetsskatt/kommunal avgift	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	199 985
Amorteringar/Avsättningar												
Avsättning underhåll	88 320	90 086	91 888	93 726	95 600	97 512	99 463	101 452	103 481	105 551	107 662	118 867
Amortering						209 760	209 987	210 214	210 442	210 670	210 898	212 042
Erforderlig årsavgift exkl avskrivningar	1 311 960	1 315 839	1 319 795	1 323 831	1 327 947	1 358 365	1 353 425	1 348 561	1 343 775	1 339 067	1 334 440	1 512 568
Årsavgift kr/kvm/år	594	596	598	600	601	615	613	611	609	606	604	685
Underskott	- 1 138 854	- 1 137 088	- 1 135 286	- 1 133 448	- 1 131 574	- 919 902	- 917 724	- 915 508	- 913 251	- 910 954	- 908 615	- 896 265
Nödvändig nivå på årsavgifter												
Årsavgifter medlemmar	1 311 960	1 315 839	1 319 795	1 323 831	1 327 947	1 358 365	1 353 425	1 348 561	1 343 775	1 339 067	1 334 440	1 512 568
Kassaflöde												
Intäkter	1 311 960	1 315 839	1 319 795	1 323 831	1 327 947	1 358 365	1 353 425	1 348 561	1 343 775	1 339 067	1 334 440	1 512 568
Kostnader	- 2 450 814	- 2 452 926	- 2 455 081	- 2 457 279	- 2 459 520	- 2 278 267	- 2 271 150	- 2 264 069	- 2 257 026	- 2 250 020	- 2 243 055	- 2 408 833
Återinförda avskrivningar	1 227 174	1 227 174	1 227 174	1 227 174	1 227 174	1 227 174	1 227 174	1 227 174	1 227 174	1 227 174	1 227 174	1 227 174
Kassaflöde för löpande drift	88 320	90 086	91 888	93 726	95 600	307 272	309 450	311 666	313 923	316 220	318 559	330 909
Amorteringar	-	-	-	-	-	- 209 760	- 209 987	- 210 214	- 210 442	- 210 670	- 210 898	- 212 042
Summa kassaflöde	88 320	90 086	91 888	93 726	95 600	97 512	99 463	101 452	103 481	105 551	107 662	118 867
Ackumulerat kassaflöde	88 320	178 406	270 295	364 020	459 621	557 133	656 596	758 048	861 529	967 079	1 074 741	1 646 222
Prognosförutsättningar												
Ränteantagande	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%
Inflationsantagande	2,0%	gäller driftkostnader, taxeringsvärde, fastighetsskatt och fondsavsättning										
Hyreshöjning	2,0%											
Taxeringsvärde	26 239 000	26 763 780	27 299 056	27 845 037	28 401 937	28 969 976	29 549 376	30 140 363	30 743 170	31 358 034	31 985 195	35 314 239
Föreningslån	20 976 000	20 976 000	20 976 000	20 976 000	20 976 000	20 766 240	20 556 253	20 346 039	20 135 597	19 924 927	19 714 029	18 656 110

Fastigheten förvärvas under löpande kalenderår. Men ovanstående prognos och nedanstående känslighetsanalys beräknas på hela år, 1/1 -31/12.

Föreningen gör i prognosen linjär avskrivning med 1 227 174 kr. Föreningen kommer bokföringsmässigt att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig avskrivning och summan av årlig amortering och avsättning till underhållsfond.

L. KÄNSLIGHETSANALYS ÅR 1-16

Avgiftens påverkan av olika ränte- och inflationsnivåer.

ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Dagens inflationsnivå och dagens räntenivå årsavgift enligt ovanstående prognos kr/kvm/år	594	596	598	600	601	615	613	611	609	606	604	685
Årsavgifter om:												
Dagens inflationsnivå och												
1. Dagens räntenivå +1%	594	691	693	695	696	709	706	703	700	696	693	765
2. Dagens räntenivå +2%	594	786	788	790	791	803	799	795	791	787	783	849
1. Dagens räntenivå - 1%	594	501	503	505	506	521	520	519	517	516	515	597
2. Dagens räntenivå - 2%	594	406	408	410	411	427	427	426	426	426	425	537
Dagens räntenivå och												
1. Dagens inflationsnivå +1%	594	597	600	602	605	620	619	618	617	616	615	713
2. Dagens inflationsnivå +2%	594	598	601	605	609	625	625	625	626	626	627	740
3. Dagens inflationsnivå +3%	594	599	603	608	613	630	632	633	635	637	640	658
1. Dagens inflationsnivå -1%	594	595	596	597	598	611	607	604	601	597	594	577
2. Dagens inflationsnivå -2%	594	594	594	594	594	606	602	598	593	589	585	563

NOT

Avgift per kvm är beräknad BOA.

Hänsyn har tagits till amortering vid beräkningen av räntekänsligheten. Analysen återspeglar en matematisk uppställning vid olika ränte- och inflationsantaganden.

Utfallet av årsavgifterna är bl.a. beroende av de räntesatser som fastställs vid den slutliga finansieringen.

Känslighetsanalysen bygger på principen att Föreningen ska vara i samma likvida situation oaktat förändringar i räntekostnader respektive förändringar av poster som beror av inflationen. Förändringar i räntekostnader och poster som beror på inflationen slår därmed direkt på årsavgiften.

M. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

Bostadsrättshavare ska erlägga insats enligt föregående sammanställning. För bostadsrätt i Föreningens hus betalas dessutom, på tider som bestäms av styrelsen, årsavgift med ett belopp enligt föregående sammanställning eller enligt styrelsens beslut. Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder ska finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till Föreningen. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

Styrelsen har uppdraget att bevaka sådana förändringar av kostnadsläget, som bör kräva höjningar av årsavgifter och hyror för att Föreningens ekonomi ska vara tillfredställande.

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten i gott skick enligt Föreningens stadgar. Detta gäller även mark som ingår i upplåtelsen.

Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats ska bostadsrättshavarna hålla lägenheterna tillgängliga under ordinarie arbetstid för entreprenadbesiktningar, utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten som ska utföras av entreprenören. Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan fastigheterna i sin helhet är färdigställda. Bostadsrättshavarna äger inte rätt till någon ersättning för kostnader eller andra olägenheter på grund av ovanstående arbeten.

Vid bostadsrättsföreningens upplösning ska Föreningens tillgångar skiftas på sätt som Föreningens stadgar föreskriver. I övrigt hänvisas till Föreningens stadgar.

Denna ekonomiska plan signeras digitalt.

Johan Sundström

Martin Isberg

Karl Otkull

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

VÅ Slutversion Brf 1 - Ekonomisk Plan

Unikt dokument-id:

0afb6a95-d310-423c-be76-763c4870a4f8

Dokumentets fingeravtryck:

7ce5749b44a9fdc00a5de1d80384a74afa5428cbbd516933ed771eca16d3dd1cdd58b08a80031e33903
16de063f85be7b82f78be5b1692eb3f2e49ef7d5cc98e

Undertecknare

 <p>Martin E-post: martin@huvudgatan.se Enhet: Chrome 115.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 90.129.216.130</p>	<p>Signerad med BankID: MARTIN ISBERG (198406143993)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-08-16 12:02:13 UTC</p> 
 <p>Johan Sundström E-post: johan@huvudgatan.se Enhet: Chrome 115.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 193.12.109.1</p>	<p>Signerad med BankID: Lars Johan Georg Sundström (197709040070)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-08-16 12:50:01 UTC</p> 
 <p>Kalle E-post: kalle@tidningskungen.se Enhet: Chrome 115.0.5790.160 on iPhone iOS 16.6 (smartphone) IP nummer: 83.187.168.75</p>	<p>Signerad med BankID: Björn Karl Peter Otkull (197809190536)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-08-16 12:53:58 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-08-16 12:53:58 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: eae74c64a850fa7bac25a3852ef2c2d237ae0762237a84032ca1b28ee51b98b55f37f34fd385188e55a8db514a854f092c43958c62745062ab935e10679ee1cf

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2§ bostadsrättslagen, har granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Idre Mountain Lodge East med organisationsnummer 769639-7046. Vi avger härmed följande intyg.

Bostadsrättsföreningen omfattar 16 bostäder. Bostäderna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostäderna. Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5§ bostadsrättslagen är därmed uppfyllda. Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömningen av bostadsrättsföreningens verksamhet. De uppgifter som finns i planen stämmer överens med innehållet i de handlingar som är tillgängliga och i övrigt med förhållanden som var kända för oss vid granskningen. De beräkningar som är gjorda i planen är pålitliga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Vår bedömning avser slutlig anskaffningskostnad. Det är vår bedömning att bostadsrätterna kan upplåtas med bostadsrätt med hänsyn till ortens bostadsmarknad. Något platsbesök har inte gjorts i samband med intygsgivningen.

Föreningen har i den ekonomiska planen kalkylerat med att årsavgifterna ska täcka löpande kostnader, räntor, amorteringar och avsättning för framtida underhåll. Skulle de löpande kostnaderna, räntorna eller amorteringarna förändras kommer det att påverka föreningens utgifter. Likaså förändras föreningens kostnader om man skulle höja avsättningen för framtida underhåll. Om avgifterna inte fullt ut täcker upp beräknade avskrivningar kommer det uppstå bokföringsmässiga underskott. Dessa underskott påverkar inte föreningens likviditet. Då föreningen gör avsättningar för framtida underhåll och de boende ansvarar för det inre underhållet, bedömer vi planen som hållbar.

Efter den genomförda granskningen är vårt generella omdöme att planen enligt vår uppfattning är tillförlitlig. Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

- Ekonomisk plan för Brf Idre Mountain Lodge East, daterad 2023-08-16.
- Stadgar för Brf Idre Mountain Lodge East, registrerade hos Bolagsverket 2022-05-03.
- Registreringsbevis för Brf Idre Mountain Lodge East, daterat 2023-05-16.
- FDS-utdrag för Älvdalen Idre 5:136-140, 5:145-146 & 5:243, daterade 2023-02-20.
- Bygglov, olika dateringar.
- Aktieöverlåtelseavtal, daterade 2023-05-17 respektive 2023-08-08.
- Köpebrev fastigheter, daterade 2023-05-17 respektive 2023-08-08.
- Beräkning av taxeringsvärden, odaterad.
- Offert finansiering, daterad 2023-08-08.
- Entreprenadavtal, daterat 2023-05-17.
- Avtal gällande överlåtelse av entreprenadavtal, odaterat.
- Teknisk beskrivning, odaterad.
- Garanti gällande anskaffningskostnad och osålda bostadsrätter, daterad 2023-08-14.
- Situationsplan, odaterad.
- Ritningar, olika dateringar.
- Intyg gällande slutreglering av entreprenad, daterat 2023-08-10.
- Slutbesked, daterade 2023-07-07 respektive 2023-08-15.
- Mäklarstatistik för Älvdalen kommun, daterad 2023-08-10.

Ort och datum enligt digital signering

Fredrik Wirf
Byggnadsingenjör

Daniel Karlsson
Civilekonom

Av Boverket behöriga att i hela Sverige utfärda intyg angående ekonomiska planer. Intygsgivarna har ansvarsförsäkring.

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

VÅ... Slutversion Brf 1 - Ekonomisk Plan

Unikt dokument-id:

a1196d77-fa76-4133-8797-27ca08d41900

Dokumentets fingeravtryck:

eae74c64a850fa7bac25a3852ef2c2d237ae0762237a84032ca1b28ee51b98b55f37f34fd385188e55a8d
b514a854f092c43958c62745062ab935e10679ee1cf

Undertecknare



Daniel Karlsson

E-post: daniel.karlsson@hsb.se

Enhet: Chrome 115.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 51.124.61.85

Signerad med BankID: DANIEL
KARLSSON (198006262037)

Betrodd tidsstämpel:
2023-08-17 00:32:03 UTC



Fredrik Wirf

E-post: fredrik.wirf@afry.com

Enhet: Chrome 115.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 194.103.247.33

Signerad med BankID: FREDRIK WIRF
(197703231956)

Betrodd tidsstämpel:
2023-08-17 05:26:57 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-08-17 05:26:57 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-08-17 05:26:57 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Fredrik Wirf (fredrik.wirf@afry.com)
Enhet: Chrome 115.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.103.247.33 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-08-17 05:26:52 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Fredrik Wirf (fredrik.wirf@afry.com)
Enhet: Chrome 115.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.103.247.33 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-08-17 05:26:24 UTC

Dokumentet lästes igenom av Fredrik Wirf (fredrik.wirf@afry.com)
Enhet: Chrome 115.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.103.247.33 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-08-17 05:26:13 UTC

Dokumentet öppnades av Fredrik Wirf (fredrik.wirf@afry.com)
Enhet: Chrome 115.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.103.247.33 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-08-17 00:32:03 UTC

Dokumentet signerades av Daniel Karlsson (daniel.karlsson@hsb.se)
Enhet: Chrome 115.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 51.124.61.85 - IP Plats: Amsterdam, Netherlands

2023-08-17 00:31:58 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Daniel Karlsson (daniel.karlsson@hsb.se)
Enhet: Chrome 115.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 51.124.61.85 - IP Plats: Amsterdam, Netherlands

2023-08-17 00:31:17 UTC

Dokumentet lästes igenom av Daniel Karlsson (daniel.karlsson@hsb.se)
Enhet: Chrome 115.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 51.124.61.85 - IP Plats: Amsterdam, Netherlands

2023-08-17 00:30:42 UTC

Dokumentet öppnades av Daniel Karlsson (daniel.karlsson@hsb.se)
Enhet: Chrome 115.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 51.124.61.85 - IP Plats: Amsterdam, Netherlands

2023-08-16 15:53:54 UTC

Dokumentet skickades till Fredrik Wirf (fredrik.wirf@afry.com)
Enhet: Chrome 115.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 192.165.17.2

2023-08-16 15:53:52 UTC

Dokumentet skickades till Daniel Karlsson (daniel.karlsson@hsb.se)
Enhet: Chrome 115.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 192.165.17.2

2023-08-16 15:53:50 UTC

Dokumentet förseglades av Patrik Rosén (viktorias.astrand@restate.se)
Enhet: Chrome 115.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 192.165.17.2

2023-08-16 15:50:42 UTC

Dokumentet skapades av Patrik Rosén (viktorias.astrand@restate.se)
Enhet: Chrome 115.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 192.165.17.2

