

# **Ekonomisk plan**

## **Bostadsrättsföreningen**

### **North Park Villas 3**

Org. Nr. 769639-9562

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

---

1	Allmänna förutsättningar	2
2	Beskrivning av fastighet och byggnad	2
2.1	Fastighetens beteckning, areal m.m.	2
2.2	Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning	3
2.3	Lägenhetsbeskrivning	3
2.4	Underhållsbehov samt kostnader för renoveringar	3
2.5	Kostnader för andra åtgärder av betydelse	3
2.6	Försäkring	3
2.7	Taxeringsvärde	4
3	Beräknad Anskaffningskostnad för fastigheten	4
4	Finansiering	4
4.1	Finansieringsplan	4
4.2	Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter	5
5	Löpande kostnader och intäkter – likviditetsbudget	5
5.1	Kapital - och driftskostnader	5
5.2	Föreningens intäkter	5
6	Andelstal, insatser, årsavgifter, Nyckeltal	6
6.1	Nyckeltal	7
7	Särskilda förhållanden	7

## BILAGOR

---

Bilaga 1	Prognos och känslighetsanalys
----------	-------------------------------

# 1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

---

Bostadsrättsföreningen North Park Villas 3, org. nr. 769639-9562, med säte i Älvdalens kommun registrerades hos Bolagsverket 2021-05-11. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt på grund av en sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen kommer att bedriva sin verksamhet som ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Bostadsrättsföreningen har för avsikt att på föreningens fastigheter uppföra totalt 22st småhus med en total boyta om 2 432 m<sup>2</sup>. Upplåtelse av bostadsrätterna sker med start under december 2022 och inflyttningen som sker i etapper startar under kvartal 1 2023. Byggnaderna ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske. Fastigheten kommer att vara fullvärdesförsäkrad inklusive styrelseansvarsförsäkring.

Far North Development AB, org. nr. 559077-2140 har genom en garantiutfästelse garanterat föreningens totala anskaffningskostnad för fastighet och entreprenad, samt kostnaden för eventuellt osålda lägenheter. Bolaget har även garanterat föreningen de årliga tillskott som tas upp i denna ekonomiska plan.

I enlighet med 3 kap 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har föreningens styrelse upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Beräkningen av föreningens årliga driftskostnader och övriga beräkningar grundar sig på de bedömningar som var kända vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande. Bedömningarna avser förhållandet efter att slutlig finansiering av föreningens fastighetslån har skett.

Föreningens angivna anskaffningskostnad är i nuläget preliminär.

## 2. BESKRIVNING AV FASTIGHET OCH BYGGNAD

---

### 2.1 FASTIGHETENS BETECKNING, AREAL M.M.

Beteckning:	Älvdalen Idre 5:213-5:222 och 5:249
Adress:	Gunnervägen 11-53, 797 92 Idre
Kommun:	Älvdalen
Upplåtelseform:	Äganderätt
Markareal:	13 631 m <sup>2</sup>
Lägenhetsarea:	2 432 m <sup>2</sup>
Antal lägenheter:	22 st bostadslägenheter
Byggnadsår:	2022-2023
Byggnadstyp:	Småhus
GA:	Älvdalen Idre GA:22
Servitut:	Fastigheterna belastas inte av några servitut
Detaljplan:	Detaljplan Idre golfbana 2009-12-14 Akt 2039-P402
Status Projekt:	Byggnation pågår

## 2.2 BYGGNADENS TYP, ANVÄNDNINGSSÄTT OCH KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

Grundläggning:	Bjälklag på plintar av betong
Stomme:	Trä
Mellanbjälklag:	Trä
Ytterväggar:	Träpanel
Yttertak:	Plåttak, hängränna och stuprör i lackerad plåt
Fönster:	Aluminiumbeklädda träfönster
VA:	Kommunalt vatten och avlopp
Uppvärmning:	Frånluftsvärmepump
Ventilation:	Mekanisk frånluft
Media/internet:	Fastigheterna är anslutna till Fibernätet
Parkering:	Egen parkering vid huset
Avfall:	Föreningen har en gemensam station för avfall

## 2.3 LÄGENHETSBEKRIVNING

Tak:	Eklaserad panel av furu
Väggar:	Eklaserad väggpanel av furu
Innerdörrar:	Slåta innerdörrar av trä, lackade i mörkgrå kulör
Sockel:	Eklaserad sockel av furu
Golv:	Massivt furugolv. Klinkergolv i teknik samt kapprum
Förvaring:	Garderober till förvaring placeras enligt ritning
Eldstad:	Braskamin typ Aduro 9 i svart kulör. Isolerad rökkanal i svart plåt mot fasad. Eldstadsplan av härdat klarglas
Terrass/Balkong:	Tryckimpregnerad trall
Kök:	Köksinredning från Kvik. Slåta lackade luckor med mässingsknoppar. Bänkskiva och stänkskydd i laminat. Induktionshäll, kolfilterfläkt i överskåp, varmluftsugn, integrerad diskmaskin samt integrerad kyl/frys.
Badrum:	Kakel på väggar samt klinkergolv. Dusch med vikbara väggar i klarglas. Tvättställ med kommod, spegel med belysningsarmatur och wc.
Bastu:	Väggar och tak i spontad panel samt klinkergolv. Vägghönsat bastuaggregat samt bastudörr av härdat klarglas.
Förråd/teknikrum:	Tvättmaskin, torktumlare, torkskåp samt värmepanna.

## 2.4 UNDERHÅLLSBEHOV SAMT KOSTNADER FÖR RENOVERINGAR

Byggnaderna är helt nya och något ombyggnadsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid. För framtida renoveringar och ombyggnadsbehov görs en årligen en avsättning till underhållsfond med 36,43 kr per kvm, se avsnitt 5.1 nedan.

Bostadsrättshavarna svarar enligt föreningens stadgar för det invändiga underhållet av lägenheterna.

## 2.5 KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

## 2.6 FÖRSÄKRING

Fastigheten kommer att vara fullvärdeförsäkrad och försäkringen inkludera en styrelseansvarsförsäkring.

Bostadsrättshavarna ska själva teckna en hemförsäkring med tillhörande bostadsrättstillägg.

## 2.7 TAXERINGSVÄRDE

Ett taxeringsvärde har ännu inte fastställts men har, enligt Skatteverkets regler för allmänna fastighetstaxeringen för år 2021 – 2023, beräknats till 24 008 000 kr, varav 2 552 000 kr avser mark och 21 456 000 kr avser byggnad.

Beräkningen av taxeringsvärdet har skett enligt Skatteverkets schablon för det värdeområde fastigheten är belägen inom. Avvikelse mellan det beräknade taxeringsvärdet och Skatteverkets fastställda taxeringsvärde kan därför komma att ske. Vid beräkning har vi antagit typkod 230.

Bostadsdelen i nyproducerade byggnader är enligt gällande regelverk befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 kommer fastighetsavgift att behöva erläggas, se närmare prognos och känslighetsanalys, Bilaga 1.

## 3. BERÄKNAD ANSKAFFNIGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN

Föreningen har förvärvat fastigheterna genom förvärv av samtliga aktier i det bolag som ägde Fastigheterna Älvdalen Idre 5:213-5:222 och 5:249. Fastigheterna överläts sedan till föreningen genom en interntransaktion från bolaget.

Överlåtelse av fastighet mellan bolag har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall föreningen i framtiden skulle överlåta fastigheterna kommer det skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Fastigheterna kommer under och efter byggnationen att utnyttjas som säkerhet för föreningens lån.

Köpeskilling mark och aktier*	14 505 786
Entreprenadkostnad & byggherrekostnader**	93 670 858
Lagfart & Pantbrev	561 156
<b>Summa</b>	<b>108 737 800</b>
Dispositionsfond	50 000
<b>Summa</b>	<b>108 787 800</b>

\*Varav det skattemässiga värdet är 6 600 000 kr

\*\*Entreprenadform: Totalentreprenad

## 4. FINANSIERING

---

### 4.1 FINANSIERINGSPLAN

Föreningens beräknade fastighetslån*	23 107 800
Medlemmarnas insatser vid förvärv	85 680 000
<b>Summa</b>	<b>108 787 800</b>

\*Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev

### 4.2 FÖRENINGENS AMORTERINGSPLAN SAMT ÖVRIGA FINANSIERINGSPOSTER

Föreningen har i denna ekonomiska plan räknat med en amortering om 0,5 % under år 1-16, därefter ökar amorteringen till 1,25 % per år, se närmare i Bilaga 1.

Föreningen räknar i denna ekonomiska plan med att föreningens lån får en snittränta om 4,5 %, i den offert som föreningen fått i samband med upprättandet av ekonomiska planen ligger snitträntan på 4,2 %. Ett eventuellt framtida överskott mellan beräknad ränta och den faktiska ränta som föreningen får när lån upptas beräknas gå till amortering eller till kassa.

## 5. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER - LIKVIDITETSBUDGET

---

Föreningen kommer, i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:1), att göra avskrivningar på byggnadens anskaffningsvärde. Den årliga avskrivningen beräknas uppgå till ca 1 % av byggnadens anskaffningsvärde, vilket motsvarar ca 780 272 kr per år. Avskrivningen kommer inte att påverka föreningens likviditet och anges därför inte i punkten 5.1 nedan.

### 5.1 KAPITAL - OCH DRIFTSKOSTNADER

#### Kapitalkostnad

Räntekostnad, snittränta om 4,5 %	1 039 851
Amortering 0,5 %	115 539
<b>Driftskostnader*</b>	<b>391 015</b>

Administration förvaltning	36 486
Renhållning	36 960
Försäkring	60 810
Löpande underhåll	28 648
Teknisk förvaltning	44 730
Vatten och avlopp	183 381

Fastighetsskatt	0
Avsättning underhåll (36,43 kr per kvm)**	88 600
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 635 005</b>

\* Driftkostnaderna har uppskattats och jämförelse har gjorts med likvärdiga objekt. Den faktiska kostnaden för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det uppskattade värdet.

\*\* Avsättning till fond ska årligen ske enligt antagen underhållsplan. Skälig avsättning år 1 är enligt föreningens preliminära underhållsplan beräknad till 88 600 kr

## 5.2 FÖRENINGENS INTÄKTER

Tillskott utvecklare	347 000
Årsavgift Vatten och avlopp	183 381
Årsavgift renhållning	36 960
Årsavgifter medlemmar	1 067 664
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 635 005</b>

## 6. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSAVGIFTER, NYCKELTAL

Lgh	Area	Andelstal	Insats	Årsavgift	Årsavgift
nr	m <sup>2</sup>	%	kr	kr	kr/mån
1	107,0	4,3991%	3 780 000	46 968	3 914
2	116,8	4,8015%	4 095 000	51 264	4 272
3	107,0	4,3991%	3 780 000	46 968	3 914
4	116,8	4,8015%	4 095 000	51 264	4 272
5	107,0	4,3991%	3 780 000	46 968	3 914
6	116,8	4,8015%	4 095 000	51 264	4 272
7	107,0	4,3991%	3 780 000	46 968	3 914
8	116,8	4,8015%	4 095 000	51 264	4 272
9	107,0	4,3991%	3 780 000	46 968	3 914
10	116,8	4,8015%	4 095 000	51 264	4 272
11	107,0	4,3991%	3 780 000	46 968	3 914
12	107,0	4,3991%	3 780 000	46 968	3 914
13	116,8	4,8015%	4 095 000	51 264	4 272
14	107,0	4,3991%	3 780 000	46 968	3 914
15	107,0	4,3991%	3 780 000	46 968	3 914
16	107,0	4,3991%	3 780 000	46 968	3 914
17	107,0	4,3991%	3 780 000	46 968	3 914
18	116,8	4,8015%	4 095 000	51 264	4 272
19	107,0	4,3991%	3 780 000	46 968	3 914
20	107,0	4,3991%	3 780 000	46 968	3 914
21	107,0	4,3991%	3 780 000	46 968	3 914
22	116,8	4,8015%	4 095 000	51 264	4 272
<b>22</b>	<b>2 432</b>	<b>100,00%</b>	<b>85 680 000</b>	<b>1 067 664</b>	<b>88 972</b>

Kostnaden för värme, hushållsel, VA, renhållning och hemförsäkring ingår inte i årsavgiften ovan. Årsavgift för VA om 8 336 kr/bostadsrätt debiteras enligt schablon och justeras efter avläsning av faktisk förbrukning.

Årsavgift för renhållning uppgår till 1680kr/bostadsrätt.

Uppskattad värmekostnad är 95 kr/ m<sup>2</sup>

Uppskattad elkostnad 70 kr/ m<sup>2</sup>

Uppskattad hemförsäkringskostnad 50 kr/ m<sup>2</sup>

Uppskattad bredbandskostnad 300kr/mån

## 6.1 NYCKELTAL

Insats i snitt per m <sup>2</sup>	35 230 kr
Driftkostnad i snitt per m <sup>2</sup>	70 kr
Årsavgift i snitt per m <sup>2</sup> /år	439 kr
Anskaffningskostnad per m <sup>2</sup>	44 711 kr
Föreningslån per m <sup>2</sup>	9 500 kr
Avsättning underhållsfond per m <sup>2</sup>	36 kr
Avskrivningar per m <sup>2</sup>	321 kr
Kassaflöde per m <sup>2</sup>	36 kr

\*Årsavgift och driftkostnad är räknat exkl kostnad för VA och renhållning

## 7. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

---

- A. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter besluta av styrelsen.
- B. Lägenhetens area är uppmätt på ritning enligt gällande mätregler SS 21054:2009. Mindre förändringar av arean kan dock förekomma. Mindre förändringar i utformning inklusive takhöjd samt avvikelser gällande lägenhetsarean om +/- 5 % kostnadsregleras inte.
- C. Den slutliga kostnaden för föreningens hus kommer att redovisas på en föreningsstämma i enlighet med bostadsrättslagen (1991:614) 4 kap 2 §.
- D. Bostadsrättshavare ska på egen bekostnad enligt föreningens stadgar hålla lägenheten inre i gott skick. Det gäller även mark som ingår i upplåtelsen samt i förekommande fall förråd, uteplats, terrass, balkong och altan.
- E. Sedan lägenhet färdigställts och överlämnats ska bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av efterarbeten, garantarbeten eller andra arbeten som ska utföras av entreprenören. Inflyttning i lägenheten kan komma att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavaren har inte rätt till ersättning eller nedsättning av årsavgift på grund av olägenheter eller kostnader på grund av ovanstående arbeten.



Idre 2022-

**Bostadsrättsföreningen North Park Villas 3**

---

Johan Kindbom

---

Frank Kindbom

---

Teodor Rydén

# BILAGA 1 PROGNOSE

ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
<b>Kapitalkostnader (kr)</b>												
Räntor	1 039 851	1 034 652	1 029 452	1 024 253	1 019 054	1 013 855	1 008 655	1 003 456	998 257	993 058	987 858	961 862
Avskrivningar	780 272	780 272	780 272	780 272	780 272	780 272	780 272	780 272	780 272	780 272	780 272	780 272
<b>Driftkostnader (kr)</b>												
Driftkostnader	391 015	398 835	406 812	414 948	423 247	431 712	440 346	449 153	458 136	467 299	476 645	526 255
<b>Övriga kostnader</b>												
Fastighetsskatt/kommunal avgift	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	262 751
<b>Intäkter exkl årsavgifter</b>												
Avgift VA	183 381	187 049	190 790	194 605	198 497	202 467	206 517	210 647	214 860	219 157	223 540	246 807
Avgift renhållning	36 960	37 699	38 453	39 222	40 007	40 807	41 623	42 455	43 305	44 171	45 054	49 743
Tillskott utvecklare	347 000	347 000	347 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Amorteringar/Avsättningar</b>												
Avsättning underhåll	88 600	90 372	92 179	94 023	95 903	97 822	99 778	101 774	103 809	105 885	108 003	119 244
Amortering	115 539	115 539	115 539	115 539	115 539	115 539	115 539	115 539	115 539	115 539	115 539	115 539
<b>Erforderlig årsavgift exkl avskrivningar</b>												
	1 067 664	1 067 650	1 067 740	1 414 936	1 415 239	1 415 653	1 416 179	1 416 820	1 417 577	1 418 453	1 419 451	1 689 101
<b>Årsavgift kr/kvm/år</b>												
	439	439	439	582	582	582	582	582	583	583	584	694
<b>Bokfört resultat</b>												
	- 576 133	- 574 361	- 572 553	- 570 710	- 568 829	- 566 911	- 564 955	- 562 959	- 560 924	- 558 848	- 556 730	- 661 028
<b>Nödvändig nivå på årsavgifter</b>												
Årsavgifter medlemmar	1 067 664	1 067 650	1 067 740	1 414 936	1 415 239	1 415 653	1 416 179	1 416 820	1 417 577	1 418 453	1 419 451	1 689 101
<b>Kassaflöde</b>												
Intäkter	1 635 005	1 639 398	1 643 983	1 648 764	1 653 744	1 658 927	1 664 319	1 669 922	1 675 741	1 681 781	1 688 045	1 985 651
Kostnader	- 2 211 138	- 2 213 759	- 2 216 536	- 2 219 473	- 2 222 573	- 2 225 839	- 2 229 274	- 2 232 881	- 2 236 665	- 2 240 629	- 2 244 775	- 2 531 140
Återinförda avskrivningar	780 272	780 272	780 272	780 272	780 272	780 272	780 272	780 272	780 272	780 272	780 272	780 272
<b>Kassaflöde för löpande drift</b>	204 139	205 911	207 718	209 562	211 442	213 361	215 317	217 313	219 348	221 424	223 542	234 783
Amorteringar	- 115 539	- 115 539	- 115 539	- 115 539	- 115 539	- 115 539	- 115 539	- 115 539	- 115 539	- 115 539	- 115 539	- 115 539
<b>Summa kassaflöde</b>	88 600	90 372	92 179	94 023	95 903	97 822	99 778	101 774	103 809	105 885	108 003	119 244
<b>Akkumulerat kassaflöde</b>	88 600	178 972	271 151	365 174	461 078	558 900	658 678	760 451	864 260	970 145	1 078 148	1 651 441
<b>Prognosförutsättningar</b>												
Ränteantagande	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	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	24 008 000	24 488 160	24 977 923	25 477 482	25 987 031	26 506 772	27 036 907	27 577 646	28 129 198	28 691 782	29 265 618	32 311 607
Föreningslån	23 107 800	22 992 261	22 876 722	22 761 183	22 645 644	22 530 105	22 414 566	22 299 027	22 183 488	22 067 949	21 952 410	21 374 715

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 780 272 kr. Föreningen kommer bokföringsmässigt att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig avskrivning och summan av årlig amortering och avsättning till underhållsfond.

**KÄNSLIGHETSANALYS**

ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Dagens inflationsnivå och dagens räntenivå												
årsavgift enligt	439	439	439	582	582	582	582	582	583	583	584	694
ovanstående prognos kr/kvm/år												
<b>Årsavgifter om:</b>												
Dagens inflationsnivå och												
1. Dagens räntenivå +1%	439	533	533	675	675	675	674	674	674	674	674	782
2. Dagens räntenivå +2%	439	628	627	769	768	767	767	766	765	765	764	870
1. Dagens räntenivå - 1%	439	344	345	488	489	489	490	491	492	492	493	607
2. Dagens räntenivå - 2%	439	250	251	395	396	397	398	399	400	402	403	519
Dagens räntenivå och												
1. Dagens inflationsnivå +1%	439	441	443	587	590	592	595	597	600	603	606	751
2. Dagens inflationsnivå +2%	439	443	446	593	598	602	608	613	619	625	631	814
3. Dagens inflationsnivå +3%	439	444	450	599	606	613	621	630	638	648	658	887
1. Dagens inflationsnivå -1%	439	437	435	576	574	572	570	569	567	565	563	646
2. Dagens inflationsnivå -2%	439	435	432	571	567	563	559	555	552	548	544	604

Även fast inflationen för närvarande är högre än de 3% som tas upp i denna prognos gör vi ingen ändring då påverkansgraden på avgifterna är så pass liten

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Prognos North Park Villas 3**


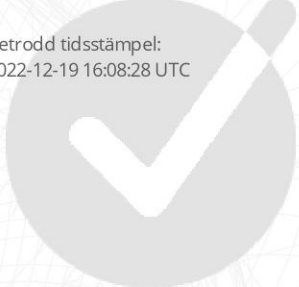

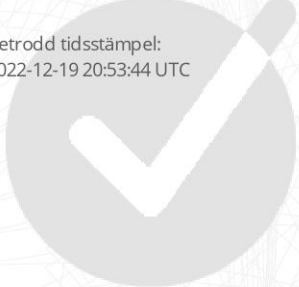

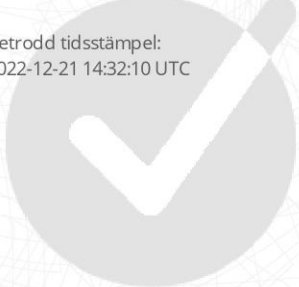
Unikt dokument-id:

**b0470384-bb1d-452d-a90b-b138e15f4827**

Dokumentets fingeravtryck:

61e484e4a1040a777fbfb9d72e6d80f5569ea84c63766fdec425f546afce2286f8b74944506b34491a1c57  
7b476f1bfc5a9eaefbb1a2a009ffd9a34b38655021

## Undertecknare

 <p><b>Frank Kindblom</b> E-post: frank.kindblom@simplemarketingab.se Enhet: Chrome 106.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop) IP nummer: 84.218.14.137 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Betrodd tidsstämpel: 2022-12-19 16:08:28 UTC</p> 
 <p><b>Johan Kindblom</b> E-post: johan@jokin.se Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 188.151.174.137 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Betrodd tidsstämpel: 2022-12-19 20:53:44 UTC</p> 
 <p><b>Teodor Rydén</b> E-post: teodor.ryden@simplemarketingab.se Enhet: Chrome 108.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop) IP nummer: 193.10.37.150</p>	<p>Betrodd tidsstämpel: 2022-12-21 14:32:10 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2022-12-21 14:32:10 UTC**



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

## Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2§ bostadsrättslagen, har granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen North Park Villas 3 med organisationsnummer 769639-9562. Vi avger härmed följande intyg.

Bostadsrättsföreningen omfattar 22 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 beräknad/preliminär 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 North Park Villas 3, daterad 2022-12-21.
- Stadgar för Brf North Park Villas 3, registrerade hos Bolagsverket 2021-05-11.
- Registreringsbevis för Brf North Park Villas 3, daterat 2022-12-16.
- FDS-utdrag för Älvdalen Idre 5:213-222 & 5:249, daterade 2022-12-14.
- Bygglov, daterade 2022-02-17 och 2022-02-18.
- Startbesked, daterade 2022-04-07.
- Aktieöverlåtelseavtal, daterat 2022-11-10.
- Köpebrev fastigheter, daterat 2022-11-10.
- Transportköpsavtal, daterade 2022-11-10.
- Offert finansiering, daterad 2022-11-24.
- Garanti gällande anskaffningskostnad, osålda bostadsrätter och tillskott, daterad 2022-12-21.
- Beräkning av taxeringsvärden, odaterad.
- Lagfartsansökan, odaterad.
- Entreprenadavtal, daterat 2022-02-09.
- Avtal angående förmedling av entreprenadtjänster, daterat 2022-11-23.
- Avtal angående byte av beställare under befintliga entreprenadavtal, daterat 2022-10-03.
- Mäklarstatistik för Älvdalens kommun, daterad 2022-12-08.

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:

**Intyg Brf North Park Villas 3**

Unikt dokument-id:

**c2a47c1b-072c-4ef6-96b8-18d43f082310**

Dokumentets fingeravtryck:

62632e32d137c0112c3afdc7005aee1b81b612be57fbbb35d07ea73f3c86bb6ff1ed90d4af96514e2a12c  
3fb2d4712ece439d25ae8b1dc60df6186a3cfaea19e

## Undertecknare



**Daniel Karlsson**

E-post: daniel.karlsson@hsb.se

Enhet: Chrome 108.0.0.0 on Windows 10 Unknown  
(desktop)

IP nummer: 51.124.61.85

IP Plats: Amsterdam, North Holland, Netherlands

Betrodd tidsstämpel:  
2022-12-22 09:45:35 UTC



**Fredrik Wirf**

E-post: fredrik.wirf@afry.com

Enhet: Chrome 108.0.0.0 on Windows 10 Unknown  
(desktop)

IP nummer: 146.119.129.132

IP Plats: Örnsköldsvik, Västernorrland County, Sweden

Betrodd tidsstämpel:  
2022-12-22 10:14:00 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2022-12-22 10:14:00 UTC**



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