

Registrerades av Bolagsverket 2018-03-19

Ekonomisk plan för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN (BRF) LÄTTNADEN

Örebro kommun

Organisationsnummer 769631-0965

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker

- A. Allmänna förutsättningar.
- B. Beskrivning av fastighet och byggnader.
- C. Kostnad för fastighetens förvärv samt finansieringsplan.
- D. Beräkning av föreningens årliga kostnader och intäkter.
- E. Lägenhetsförteckning, insats, andelstal och avgiftsberäkning.
- F. Särskilda förhållanden.
- G. Ekonomisk prognos
- H. Känslighetsanalys

Bilaga 1 Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg.

Bilaga 2 Beskrivning av projektets färdigställandestatus (kontrollansvarig).

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Lättnaden har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens verksamhet kommer att utgöras av en äkta bostadsrättsförening. Föreningen är registrerad hos Bolagsverket 2016-01-15 och har sitt säte i Örebro kommun. Föreningens organisationsnummer är 769631-0965.

Föreningen har förvärvat fastigheten Bytomten 9 i Örebro kommun. Adresserna är Nästegårdsvägen 1-13 i Örebro. Fastigheten bebyggs med 27 stycken bostadslägenheter à 111 kvm tillsammans med ett förråd à 4 kvm per bostadslägenhet vilka därvid upplåts som bostadsrätter. Dessutom finns 32 parkeringsplatser. Byggnation sker med totalentreprenad.

Fastigheten har förvärvats genom köp av aktiebolag. Köpeskillingen för aktiebolaget (aktier) motsvarar fastighetens marknadsvärde utan reduktion för latent skatteskuld. Fastigheten kommer därefter att, genom underprisöverlåtelse, överföras till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastigheternas, i aktiebolaget, bokförda värde, skattemässigt värde. Därefter likvideras bolaget och byggnaden färdigställs av bostadsrättsföreningen på avtal i enlighet med den ekonomiska planen.

Fastighetsköpet med aktieöverlåtelseavtal och entreprenadavtal genomförs först då alla bostadsrättslägenheter är sålda.

Angiven anskaffningskostnad för förvärvet är preliminär.

Redovisningsmässigt uppkommer en nedskrivningskostnad på aktierna i bolaget i samband med att fastigheten överförs till underpris, vilken motsvarar ett övervärde i fastigheten med samma belopp. För att möta nedskrivningen sker en motsvarande uppskrivning av fastighetens värde. Vid eventuell försäljning av fastigheten, beräknas realisationsvinstskatt på mellanskillnaden av fastighetens anskaffningsvärde exklusive uppskrivning å ena sidan och framtida försäljningspris å andra sidan.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1§ i Bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomisk plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i kalkylen grundar sig ifråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på avtalad köpeskillning samt slutliga byggkostnader.

Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftkostnader grundar sig på uppgifter inhämtade i under månaden innan datumet för denna ekonomiska plan samt juridiskt bindande låneoffert från bank. Första möjliga tidpunkt för upplåtelse av lägenheterna är så fort som en ekonomisk plan har registrerats, hela byggnationen har färdigställts och den slutliga anskaffningskostnaden har redovisats på en extra föreningsstämma. Innan dess kan förhandsavtal tecknas. Den första upplåtelsen och inflyttningen beräknas till mars/april 2018.

Kontrollansvarig för projektet är Tommy Larsson, Larsson Larsson AB (organisationsnummer 556253-0191). För hans beskrivning av projektets färdigställandegrad vid tidpunkten för undertecknandet av denna kalkyl, se bilaga 2.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHET OCH BYGGNADER

Fastighetsbeteckning: Bytomten 9 i Örebro kommun.
Tomtareal: 7,585 kvm

Byggnaderna består av 27 stycken identiska bostadslägenheter à 111 kvm i två plan. Bostadslägenheternas area har uppmätts enligt SS 21054:2009. Bostadslägenheterna är grupperade i sju huskroppar med 3-5 bostadslägenheter i varje. Utöver detta finns ett enskilt soprum och en byggnad med både sop- och teknikrum. Till varje lägenhet hör ett externt kallförråd à 4 kvm. Utöver detta finns 32 stycken parkeringsplatser. Den totala bostadsytan är 2,997 kvm BOA.

Radhusen värms upp med hjälp av frånluftsvärmepumpar genom vattenburen golvvärme. Husen har svart plåttak med matchande kompletteringsdetaljer som vita hängrännor, stuprör och vindskiveplåtar. Utvändigt är husen målade i ljusa kulörer. Fönster, fönsterdörrar samt ytterdörrar är vita (fabriksmålade). Bostadslägenheterna/radhusen uppfyller alla brandskyddsvillkor som krävs för bygglov.

Varje lägenhet har dels en uteplats om ca 12 kvm. Körvägar, gångar och parkeringar asfalteras med stenläggning utanför entréerna. Gräsmattor rullas ut.

Varje bostadslägenhet har eget abonnemang för el och sophämtning (kan lösas gemensamt enligt senare överenskommelse med kommunen). Bostadslägenheterna förväntas förbruka maximalt 40 kWh el per kvm och år i energiförbrukning.

Bostadsrättsinnehavarna ansvarar själva för abonnemang rörande TV, internet och telefon samt för underhåll av uteplats, trädgård och bostadslägenheterna invändigt. Fiber installeras med öppet nät. Bostadsrättsföreningen ansvarar för utvändigt underhåll av byggnaderna samt drift och underhåll av körvägar, parkeringsplatser och gemensamma grönytor på fastigheterna (kostnaderna för detta ingår i månadsavgiften till föreningen). Plats för sopkärl med källsortering i gemensamma soprum. Fastigheten har kommunalt vatten och avlopp.

Föreningen ansvarar för försäkring av byggnader och gemensamma anläggningar. Bostadsrättsinnehavarna ansvarar för försäkring av lösöre samt för egna arbeten (standardökning av lägenheterna etc.) i respektive lägenhet och förråd. Det är en fullvärdesförsäkring.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Huvudbyggnader

Grundläggning	Betongplatta på mark.
Stomme	Trä.
Ytterväggar	Trä, gips, utvändigt målade träpanel.
Innervägg	Träregel, gips 12 mm och spånplatta. Spånplatta och gips i lägenhetsskiljande vägg.
Yttertak	Plåt.
Fönster	Vitmålade sidohängda alternativt typ "H" fönster, 3-glas isolerglas.

Ytterdörr Ramträ i massivt trä. Dubbla, rostbeständiga stålskivor. Förväntat fabrikat är Nordan.

Plåt Ytbehandlad stålplåt.

Sidobyggnad/kallförråd

Golv Betongplatta på mark.

Väggar Träregelstomme, utvändigt målad träpanel.

Kortfattad rumsbeskrivning

Golv Ekparkett överallt utom i våtutrymmen som beläggs med klinker.

Väggar Vit väv (microlite)/målning överallt utom i våtutrymmen där kakel sätts på väggarna.

Tak Vitmålade gipsplank/takskivor.

Övrigt

Trätrappor.
Vita trälistor.
Vita golvsocklar av trä.
Fönsterbänkar i marmor.
Vita innerdörrar.
Vita och släta garderobluckor.
Vita och släta köksluckor.
Bänkskivor av trä alternativt granit.
Stänkskydd av kakel.
Inbyggd ugn, mikrovågsugn och fläkt.
Infälld spishäll, diskmaskin, kyl och frys.
Torktumlare och tvättmaskin.
Tvättställ med skåp (vita och släta luckor).
Vita spegelskåp/överskåp (badrum).
Duschplats med termostatblandare.
Vitt porslin.

Den detaljplan som gäller antogs 2013-08-29.

C. KOSTNAD FÖR FASTIGHETENS FÖRVÄRV SAMT FINANSIERINGSPLAN

Anskaffningskostnad inklusive köpeskillning för föreningens fastighet, entreprenadkostnad, anslutningsavgifter, bygglov, kontroll och besiktning, konsulter, räntor, lagfart, försäljningskostnad samt en likviditetsfond om 25,000 kronor. **89 910 000 kr**

Summa slutlig anskaffningskostnad 89 910 000 kr

Finansiering

Nedanstående lån och insatser är beräknade för finansiering av föreningens verksamhet. Föreningen avser att följa ränteutvecklingen på marknaden noga och binda delar eller hela lånet om den långsiktiga bedömningen av ränteutvecklingen ändras.

Bottenlån

Totalt	35 964 000 kr
Per kvm (genomsnitt)	12 000 kr

Insatser

Totalt	53 946 000 kr
Per kvm (genomsnitt)	18 000 kr

Summa finansiering 89 910 000 kr

Pantbrev i fastigheten ligger som säkerhet för bottenlånet. Föreningen tecknar fullvärdesförsäkring av dess fastighet inklusive bostadshus, förråd och övriga anläggningar.

Räntesatser

Använd räntesats	1,00%
Räntebindningstid	1 år
Antal amorteringsår	100
Rak amortering	




D. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER/INTÄKTER*Driftskostnader*

Försäkring	23 976 kr
Skötsel inklusive vinterrenhållning av vägar på fastigheten	119 880 kr
Administrativ förvaltning	53 946 kr
Vatten och avlopp	89 910 kr
Löpande utvändigt underhåll exklusive uteplatser och trädgård	179 820 kr
Övrigt	104 895 kr
Summa driftskostnader	572 427 kr

Föreningen ansvarar för (på fastigheten)

- skötsel,
- underhåll och renhållning av vägar,
- gemensamma grönytor och
- parkeringsplatser

Avskrivningar

Avskrivningen är rak och görs med följande procentsats på hela byggnadsvärdet: 1,0%

Den rena byggkostnaden per kvm BOA är 11 000 kr.

Härav följer att den totala avskrivningen per kvm och år är 110 kr.

En del av avskrivningen används för att amortera föreningens lån. Den övriga avskrivningen medför ett negativt årsresultat. Härutöver görs en avsättning för framtida underhåll. Den posten ingår i årsavgiften och uppgår till (per kvm och år) 60 kr.

Sålunda utgör avskrivningen och avsättningen tillsammans följande kronor per kvm och år 170 kr.

Föreningen tillämpar avskrivningsmodell K3.







Sammanställning

År 1

<i>Kapitalkostnader</i>	<i>SEK</i>	<i>SEK/kvm år</i>
Räntekostnad	356 044	119
Amortering	359 640	120
Avskrivning	329 670	110
Avsättning till yttre underhåll	179 820	60
<i>Driftskostnader</i>		
Driftskostnader	572 427	191
Fastighetsavgift	0	0
Återföring av avskrivning	-329 670	-110
Summa årliga kostnader år	1 467 931	490
<i>Intäkter</i>		
Årsavgifter	1 467 931	490
Summa årliga intäkter	1 467 931	490

Sammanställningen ovan avser belopp i realt penningvärde.

E. LÄGENHETSFÖRTECKNING, INSATS, ANDELSTAL OCH AVGIFTSBERÄKNING

Nr	Yta	Insats	Andelstal	Årsavgift	Månadsavgift
1	111	2 040 000	3,70%	54 368	4 531
2	111	1 952 769	3,70%	54 368	4 531
3	111	1 952 769	3,70%	54 368	4 531
4	111	2 040 000	3,70%	54 368	4 531
5	111	2 040 000	3,70%	54 368	4 531
6	111	1 952 769	3,70%	54 368	4 531
7	111	2 040 000	3,70%	54 368	4 531

8	111	2 040 000	3,70%	54 368	4 531
9	111	1 952 769	3,70%	54 368	4 531
10	111	2 040 000	3,70%	54 368	4 531
11	111	2 040 000	3,70%	54 368	4 531
12	111	1 952 769	3,70%	54 368	4 531
13	111	1 952 769	3,70%	54 368	4 531
14	111	1 952 769	3,70%	54 368	4 531
15	111	2 040 000	3,70%	54 368	4 531
16	111	2 040 000	3,70%	54 368	4 531
17	111	1 952 769	3,70%	54 368	4 531
18	111	1 952 769	3,70%	54 368	4 531
19	111	2 040 000	3,70%	54 368	4 531
20	111	2 040 000	3,70%	54 368	4 531
21	111	1 952 769	3,70%	54 368	4 531
22	111	1 952 769	3,70%	54 368	4 531
23	111	2 040 000	3,70%	54 368	4 531
24	111	2 040 000	3,70%	54 368	4 531
25	111	1 952 769	3,70%	54 368	4 531
26	111	1 952 769	3,70%	54 368	4 531
27	111	2 040 000	3,70%	54 368	4 531
Totalt	2 997	53 946 000	100,00%	1 467 931	

F. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar en bostadsrätt skall betala insats och upplåtelseavgift med belopp som angivits i ekonomisk plan samt årsavgift som angivits eller som styrelsen beslutar.
2. Avgift för värme och hushållsel betalas direkt av bostadsrättsinnehavaren till leverantören.
3. Då den till en lägenhet hörande tomtmarken upplåts med bostadsrätt, ansvarar bostadsrättsinnehavaren för denna och bekostar dess skötsel.
4. Bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Bostadsrättsinnehavare äger rätt att nyttja annan bostadsrättsinnehavares tomt om så krävs för att utföra underhållsarbeten som exempelvis målning.
5. Bostadsrättsinnehavaren skall ha giltig hemförsäkring med tillägg för bostadsrättslägenhet.

6. Några andra avgifter än de i denna ekonomisk plan redovisade utgår icke – vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende dito. Det åligger föreningens styrelse att bevaka kostnadsutvecklingen och vidtaga de åtgärder som krävs för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
7. Årsavgift erlägges månadsvis i förskott.
8. Vid fastighetens försäljning realiserar uppskjuten skatt på uppskrivningsbelopp.
9. Vid bostadsföreningens likvidation skall föreningens tillgångar skiftas enligt föreningens stadgar.

G. EKONOMISK PROGNOSE

Den ekonomiska prognosen påvisar känsligheten och framtidsutsikterna för bostadsrättsföreningen. Den illustrerar hur känslig föreningens ekonomi är för makroekonomiska förändringar. Nedan presenteras en sexårskalkyl samt kalkyl för år 11 och år 16 avseende föreningens bedömda intäkter, kostnader och årsresultat. Vidare redovisas även likviditeten. Fastighetsskatten är fastställt enligt gällande norm; 7,812 kronor per lägenhet och år. Denna summa är uppräknad till år 16 med 2% inflation per år. Taxeringsvärdet enligt Skatteverket 25,047,000 kronor (markvärde 5,562,000 kr och byggnadsvärde 19,485,000 kr).

Prognos (tkr)

År	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Bedömd inflation		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Intäkter/kostnader								
Intäkter/årsavgifter	1 468	1 479	1 491	1 503	1 516	1 528	1 597	1 958
Driftskostnader	-572	-584	-596	-607	-620	-632	-698	-770
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	-284
Driftsnetto	896	896	896	896	896	896	899	904
Kapitalkostnader								
Låneräntor	-356	-352	-349	-345	-342	-338	-320	-302
Avskrivningar								
Amorteringar	-360	-360	-360	-360	-360	-360	-360	-360
Avskrivning	-330	-330	-330	-330	-330	-330	-330	-330
Återföring avskrivning	330	330	330	330	330	330	330	330
Fondavsättning	-180	-183	-187	-191	-195	-199	-219	-242
Årsresultat	0	0	0	0	0	0	0	0
Ackumulerat årsresultat*	-330	-659	-989	-1 319	-1 648	-1 978	-3 626	-5 275
Ackumulerat kassaflöde**	180	363	550	741	936	1 134	2 188	3 352

* När den övriga avskrivningen inte återförs.

** Inkluderar inget användande av fonden utan bara avsättningar till den över åren.

H. KÄNSLIGHETSANALYS

Känslighetsanalysen visar hur de olika makroekonomiska faktorerna räntesats och inflation påverkar föreningens årsavgifter för varje år 1-6 samt år 11 och år 16. Här nedan presenteras olika scenarios och deras påverkan på månadsavgifterna.

Scenario 1

Inflationen höjs successivt från dagens 2% till 4% (påverkar driftskostnaderna).

Scenario 2

Räntan höjs successivt från dagens 1,0% upp till 5,0%.

Scenario 0: Grunden

sek	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Inflation		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Inkomster/kostnader								
Intäkter/årsavgifter	1 467 931	1 479 379	1 491 129	1 503 185	1 515 554	1 528 243	1 596 704	1 958 039
Driftskostnader	-572 427	-583 876	-595 553	-607 464	-619 613	-632 006	-697 785	-770 411
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	-283 876
Driftsnetto	895 504	895 504	895 576	895 721	895 941	896 237	898 919	903 752
Kapitalkostnader								
Låneräntor	-356 044	-352 447	-348 851	-345 254	-341 658	-338 062	-320 080	-302 098
Amortering	-359 640	-359 640	-359 640	-359 640	-359 640	-359 640	-359 640	-359 640
Avskrivningar	-329 670	-329 670	-329 670	-329 670	-329 670	-329 670	-329 670	-329 670
Återföring avskrivningar	329 670	329 670	329 670	329 670	329 670	329 670	329 670	329 670
Fondavsättning	-179 820	-183 416	-187 085	-190 826	-194 643	-198 536	-219 200	-242 014
Årsresultat	0	0	0	0	0	0	0	0
Ackumulerat årsresultat	-329 670	-659 340	-989 010	-1 318 680	-1 648 350	-1 978 020	-3 626 370	-5 274 720
Ackumulerat kassaflöde	179 820	363 236	550 321	741 148	935 791	1 134 326	2 188 178	3 351 716

Scenario 1: Inflation

sek	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Inflation		2,0%	2,5%	3,0%	3,5%	4,0%	4,0%	4,0%
Inkomster/kostnader								
Intäkter/årsavgifter	1 467 931	1 479 379	1 494 965	1 514 963	1 539 719	1 569 659	1 740 589	2 314 353
Driftskostnader	-572 427	-583 876	-598 472	-616 427	-638 002	-663 522	-807 275	-982 174
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	-361 905
Driftsnetto	895 504	895 504	896 493	898 536	901 717	906 138	933 314	970 274
Kapitalkostnader								
Låneräntor	-356 044	-352 447	-348 851	-345 254	-341 658	-338 062	-320 080	-302 098
Amorteringar	-359 640	-359 640	-359 640	-359 640	-359 640	-359 640	-359 640	-359 640
Avskrivningar	-329 670	-329 670	-329 670	-329 670	-329 670	-329 670	-329 670	-329 670
Återföring avskrivningar	329 670	329 670	329 670	329 670	329 670	329 670	329 670	329 670
Fondavsättning	-179 820	-183 416	-188 002	-193 642	-200 419	-208 436	-253 594	-308 536
Årsresultat	0	0	0	0	0	0	0	0
Ackumulerat årsresultat	-329 670	-659 340	-989 010	-1 318 680	-1 648 350	-1 978 020	-3 626 370	-5 274 720
Ackumulerat kassaflöde	179 820	363 236	551 238	744 880	945 299	1 153 736	2 327 851	3 756 342

Scenario 2: Räntesatsen

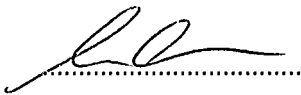
sek	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Räntesats	1,00%	1,25%	1,50%	1,75%	2,00%	3,00%	4,00%	5,00%
Inkomster/kostnader								
Intäkter/årsavgifter	1 471 527	1 571 986	1 670 949	1 768 419	1 864 405	2 215 155	2 571 329	3 184 411
Driftskostnader	-572 427	-583 876	-595 553	-607 464	-619 613	-632 006	-697 785	-770 411
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	-283 876
Driftsnetto	899 100	988 111	1 075 396	1 160 955	1 244 792	1 583 150	1 873 544	2 130 124

Kapitalkostnader

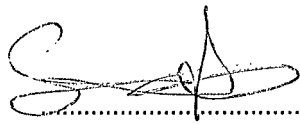
Låneräntor	-359 640	-445 055	-528 671	-610 489	-690 509	-1 024 974	-1 294 704	-1 528 470
Amorteringar	-359 640	-359 640	-359 640	-359 640	-359 640	-359 640	-359 640	-359 640
Avskrivningar	-329 670	-329 670	-329 670	-329 670	-329 670	-329 670	-329 670	-329 670
Återföring avskrivningar	329 670	329 670	329 670	329 670	329 670	329 670	329 670	329 670
Fondavsättning	-179 820	-183 416	-187 085	-190 826	-194 643	-198 536	-219 200	-242 014
Årsresultat	0	0	0	0	0	0	0	0
Ackumulerat årsresultat	-329 670	-659 340	-989 010	-1 318 680	-1 648 350	-1 978 020	-3 626 370	-5 274 720
Ackumulerat kassaflöde	179 820	363 236	550 321	741 148	935 791	1 134 326	2 188 178	3 351 716

Örebro den 12 februari 2018

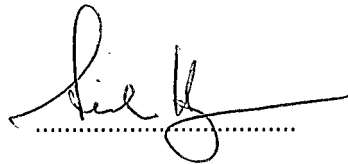
Bostadsrättsföreningen BRF Lättnaden i Örebro kommun



Therese Atte



Sissi Hilmersson



Annika Hagman

BILAGA 1: ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

2018030901003



INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknad som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen dat 2018-02-12 för bostadsrättsföreningen Lättnaden orgnr. 769631 – 0965 i Örebro kommun, får härmed avge följande intyg.

Uppgifterna som lämnats i planen stämmer överens med tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. Handlingarna framgår enligt nedan. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och planen framstår som hållbar.

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

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

Bostadsrättsförenings fastighet har inte besökts, då statusbesiktning från besiktningsman är utförd. Intyget avser preliminär anskaffningskostnad

Intygsgivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Följande handlingar har varit tillgängliga vid granskning av den ekonomiska planen;

- Uppdragsbeställning brf Lättnaden 2018-02-12
- Stadgar, Bolagsverket 2015-10-15
- Registreringsbevis, Bolagsverket 2016-01-15
- Fastighetsdatautdrag, Metria
- Ritning med situationsplan Berlin Arkitekter
- Bygglov och startbesked Örebro kommun 2016-11-28
- Intyg byggprocess Larson & Larson AB, Tommy Larsson 2018-02-13
- Taxeringsvärdeberäkning
- Entreprenadkontrakt Brf /CHR Bygga Bostäder 2017-05-31
- Köpebrev Brf/ Lättnaden AB
- Revers Brf/CHR Bygga Bostäder 2018-02-12
- Affärsförslag Nordea 2018-02-12
- Aktieöverlåtelseavtal Brf/ Antanas Förvaltning AB 2017-06-30

Kalmar den 5 mars 2018

Peter Strand

Värderingsbyrå i Syd AB

Av Boverket förordnad intygsgivare

VÄRDERINGSBYRÅN

Kaggensgatan 17

392 32 Kalmar

Tel 0480-42 00 90

Fax 0480-42 00 92

www.varderingsbyran.se

Org nr: 556720-5678

Styrelsens säte: Kalmar

Sköldeberg FastighetsVärdering

INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk planen från 2018-02-12 för **Bostadsrättsföreningen Lättnaden** (769631-0965) i Örebro kommun 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 av mig. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och planen framstår som hållbar.

Bostadsrättsföreningens fastighet har inte besökts, eftersom vi erhållit intyg från kontrollansvarig om byggnationens aktuella skede.

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

Intyget avser preliminär anskaffningskostnad.

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

Intygsgivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Göteborg 2018-03-02


Gunnar Sköldeberg

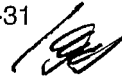
Gunnar Sköldeberg Konsult AB

Av Boverket förordnad intygsgivare

Underlag som varit tillgängligt vid planens bedömande:

▪ Uppdragsbeställning	Brf Lättnaden	2018-02-12
▪ Föreningsstadgar	Brf stämma	2015-10-15
▪ Registreringsbevis, brf	Bolagsverket	2016-01-15
▪ Fastighetsdatautdrag	Metria	2016-04-13
▪ Besiktningsutlåtande	Larsson Larsson AB	2018-02-13
▪ Detaljplan	Örebro kommun, antagen	2013-08-29
▪ Bygglov och startbesked	Örebro kommun	2016-11-28

- Översiktskarta CHR Bygga Bostäder Entr.* odaterad
- Ritningar med situationsplan Berlin Arkitekter 2016-05-27
- Budget CHR Bygga Bostäder Entr. * odaterad
- Taxeringsvärdesberäkning CHR Bygga Bostäder */SKM AFT-15
- Affärsförslag Nordea 2018-02-12
- Revers Brf / CHR Bygga Bostäder* 2018-02-12
- Köpebrev Brf / Lättnaden AB 2017-07-31
- Aktieöverlåtelseavtal Brf / Antanas Förvaltning AB 2017-06-30
- Entreprenadavtal Brf / CHR Bygga Bostäder * 2017-05-31



Not 1*) CHR Bygga Bostäder Entreprenad AB

**BILAGA 2: BESKRIVNING AV PROJEKTETS FÄRDIGSTÄLLANDESTATUS
(KONTROLLANSVARIG)**

2018030901008

Larsson Larsson AB

Bygga Bostäder Entreprenad AB
Box 3413
103 68 Stockholm

Stockholm 2018 03 13

Fastighet: Bytomten 9 i Örebro

Status på byggnation 2018 02 12 på rubr. objekt

Hus A

Husets stomme med mellanväggar och öppningskompletteringar monterat.
Husets våtrum med ytskikt färdigställt.
Komplettering av inredning och vitvaror pågår och vissa målningsarbeten återstår.

Hus B

Husets stomme med mellanväggar och öppningskompletteringar monterat.
Husets våtrum med ytskikt färdigställt.
Komplettering av inredning och vitvaror pågår och vissa målningsarbeten återstår.

Hus C

Husets stomme med mellanväggar och öppningskompletteringar monterat.
Husets våtrum med ytskikt färdigställt.
Komplettering av inredning och vitvaror pågår och vissa målningsarbeten återstår.

Hus D

Husets stomme med mellanväggar och öppningskompletteringar monterat.
Arbete med husets våtrum pågår.
Komplettering av inredning och vitvaror samt vissa målningsarbeten återstår.

Hus E

Husets stomme med mellanväggar och öppningskompletteringar monterat.
Arbete med husets våtrum pågår.
Komplettering av inredning och vitvaror samt vissa målningsarbeten återstår.

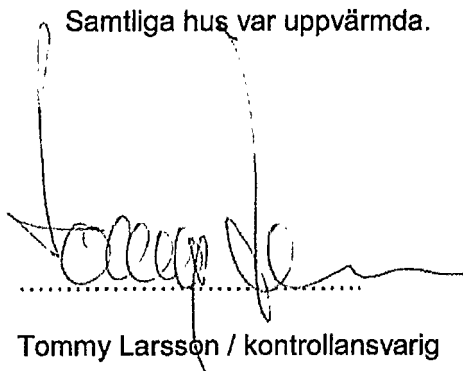
Hus F

Husets stomme med mellanväggar och öppningskompletteringar monterat.
Arbete med husets våtrum pågår.
Komplettering av inredning och vitvaror samt vissa målningsarbeten återstår.

Hus G

Husets stomme med mellanväggar och öppningskompletteringar monterat.
Arbete med husets våtrum pågår.
Komplettering av inredning och vitvaror samt vissa målningsarbeten återstår.

Samtliga hus var uppvärmda.



Tommy Larsson / kontrollansvarig

