

## Ekonomisk Plan för

### BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ARKEN (Org. nr 769637-9325)

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker.

|                                                                                                                                  | Sid   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| A. Allmänna förutsättningar.                                                                                                     | 2     |
| B. Beskrivning av fastigheten.                                                                                                   | 3 - 4 |
| C. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv.                                                                                  | 5     |
| D. Preliminär finansieringsplan.                                                                                                 | 5     |
| E. Beräkning av föreningens årliga kostnader.                                                                                    | 6     |
| F. Beräkning av föreningens årliga intäkter.<br>Redovisning av andelstal, insatser och årsavgifter m.m.<br>Lägenhetsredovisning. | 7     |
| G. Ekonomisk prognos.                                                                                                            | 8     |
| H. Känslighetsanalys.                                                                                                            | 9     |
| I. Särskilda förhållanden.                                                                                                       | 10    |
| J. Enligt bostadsrättslagen föreskrivit intyg.                                                                                   | 11    |

*[Signature]*

*[Signature]*

## A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR.

Bostadsrättsföreningen Brf Arken, som registrerats hos Bolagsverket 2019-10-03, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart den ekonomiska planen registrerats hos Bolagsverket.

Inflyttning beräknas ske preliminärt 26 mars 2021.

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 i fråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på nedan redovisade upphandling.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i november månad 2020.

Angiven anskaffningskostnad är slutligt känd.

Fastigheten (tomten) kommer att förvärfvas genom köp av Brf Arken AB (org.nr 559069-6067) som äger den. Köpeskillingen för aktiebolaget (aktierna) motsvarar bolagets marknadsvärde. Fastigheten kommer därefter att, genom underprisöverlåtelse, överföras till Bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastighetens, i aktiebolaget, bokförda värde. Därefter likvideras bolaget. För det fall Bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga restvärdet för tomten, tillsammans med byggnaderna, att ligga till grund för beräkning av en eventuell skattepliktig vinst. I samband med förvärvet av fastigheten, som sker genom köp av aktier, kommer föreningen att skriva upp värdet på fastigheten samtidigt som värdet på aktierna i bolaget skrivs ned. Detta är av redovisningsteknisk natur och har ingen påverkan på föreningens likviditet eller eget kapital.

Byggnadsprojektet genomförs som ett total åtagande från GBJ Bygg AB (556638-4110), Nedan kallat bolaget, enligt entreprenadkontrakt tecknat 2019-08-10. Bolaget svarar under sex månader efter färdigställandet för de kostnader som uppstår på grund av osålda lägenheter. Därefter köper Bolaget de osålda lägenheterna.

Som säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala förskotten till bostadsrättsinnehavare som omnämns i 4 kap 2§ bostadsrättslagen, lämnas förskottsgarantiförsäkring genom Moderna Garanti AB alternativt särskild garantiförbindelse av GBJ Bygg AB alternativt Bankgaranti.

Färdigställandegaranti utfärdas av GBJ Bygg AB.

§

lev

SD

2

EN

## B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN.

Fastighetsbeteckning: Växjö Arken 2

Adress: Serafimervägen, Växjö

Fastighetens areal: ca 7608 m<sup>2</sup>

Lägenhetsyta: Primär: 2529,1 m<sup>2</sup> (30st bostadsrättslägenheter)

Planförhållanden: För utformning av bebyggelse och yttre miljö inom fastigheten gäller upprättad detaljplan, tillhörande gestaltungsprinciper, kvalitetsprogram och –krav, samt den produktidé som överenskommit i markanvisningsavtal. Dessa ska ligga till grund för projektering, bygglov, produktion och försäljning i aktuellt område.

Försäkring: Fastigheten är vid tillträdet fullvärdeförsäkrad.

### Byggnadernas antal och utformning samt gemensamma utrymmen och anordningar.

Totalt 30 bostadsrätter kommer att produceras enligt följande fördelning;  
En byggnad i tre plan med 8 lägenheter. En byggnad i fyra plan med 22 lägenheter.  
Separata, öppna byggnader under tak avsedda för cykelparkering är placerade på fastigheten samt en byggnad för gemensamt förråd.

Föreningens hus ligger så nära varandra, på en sammanhållen tomt, att bostadsrättshavarna kan samverka på ett ändamålsenligt sätt.

Lägenheter belägna på bottenplan har uteplats, övriga lägenheter har balkong. Flertalet av lägenheterna på plan 2-4 har två balkonger.

Husen är försedda med hiss.

Öppen parkeringsplats med motorvärmare finns i anslutning till byggnaderna.  
Till varje lägenhet hör en parkeringsplats mot en tillkommande kostnad om 450 kr/månad.  
Lägenhetsförråd med nätväggar finns på vindsplan i hus D respektive i hus E.

Det finns 3 HCP-platser.

### Kortfattad byggnadsbeskrivning av lägenheterna.

Grundläggning: Betongplatta med underliggande värmeisolering,

Byggnadsstomme: Stomme i massivträ

Yttervägg: Träpanel och fasadskivor av cementbaserad skiva.

Rumsskiljande väggar: Stålregelvägg med gips samt träfiberskiva.

Yttertak: Papp.

f

W

SD

3

SD

2020123004004

Fönster/-dörr: Trä/aluminium.

Ventilation: FTX aggregat med värmeåtervinning.

Hushållsel: Separat mätning för varje lägenhet.

Värmeanläggning: Vattenburna radiatorer.

TV/ data/ telefoni: Fiberabonnemang ingår inte i månadsavgiften.

#### **Sidobyggnad, cykelförråd:**

Grundläggning: Betong.

Yttervägg: Träregelvägg med fasad av trä.

Yttertak: Sedumtak.

#### **Kortfattad rumsbeskrivning (ex. eventuella tillval).**

| Rum        | Golv                | Väggar | Tak              |
|------------|---------------------|--------|------------------|
| Hall       | Klinker enl ritning | Målade | Undertaksplattor |
| Vardagsrum | Parkett, ek         | Målade | Målat            |
| Kök        | Parkett, ek         | Målade | Målat            |
| Badrum     | Klinker             | Kakel  | Undertaksplattor |
| Sovrum     | Parkett, ek         | Målade | Målat            |

#### **Lägenhetsutrustning:**

Kök med spishäll, inbyggadsugn och mikrovågsugn, diskbänk, diskmaskin, kyl, frys, och köksfläkt.

Vitlackade luckor och lådfronter. Stänkskydd av kakel.

Badrummen innehåller wc, tvättställ & kommod och dusch med duschväggar.

Badrumsinredning med spegel med belysning, skåpinredning med arbetsbänk och tvättho samt tvättmaskin och torktumlare.

**En omgång ritningar finns tillgängliga hos styrelsen.**

SD

8

WV

ED

### C. SLUTLIGA KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV.

|                                        |            |
|----------------------------------------|------------|
| Köpeskilling för föreningens fastighet | 34.000.000 |
| Entreprenadkostnader                   | 82.000.000 |

**Beräknad slutlig anskaffningskostnad 116.000.000**

Fastigheten kommer att vara försäkrad till fullvärde och är under entreprenadtiden försäkrad genom GBJ Bygg:s entreprenadförsäkring eller av GBJ Bygg anlitat byggentreprenadföretag.

Taxeringsvärdet har preliminärt beräknats till 44.000.000 kr. varav byggnadsvärde 39.000.000 kr.

### D: PRELIMINÄR FINANSIERINGSPLAN.

Specifikation över lån och insatser som beräknas kunna upptas för fastighetens finansiering.

Investeringslån totalt. 31.600.000

Säkerhet för lånen är pantbrev.

Insatser: 84.400.000

**Summa beräknad finansiering 116.000.000**

### E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER.

Kapitalkostnader (första året efter investeringslånens utbetalning).

Räntekostnader  
Investeringslån

Totalt lån . 31.600.000 :- Ränta 2,5 % 790.000

**Beräknad kapitalkostnad år 1 790.000**

**Delsumma amortering 300.000**  
Amortering 300.000 kr per år.

**Avsättning till fastighetsunderhåll 126.000**

**Driftkostnader och övriga kostnader**

g

uv

5

ED

SD

|                                 |         |                |
|---------------------------------|---------|----------------|
| Ekonomisk förvaltning           | 40 000  |                |
| Arvode styrelse och revisor     | 35 000  |                |
| Fastighetsförsäkring            | 50 000  |                |
| Löpande underhåll               | 65 000  |                |
| Fast.skötsel, snöröjn.          | 70 000  |                |
| Sophantering                    | 40 000  |                |
| Uppvärmning                     | 200 000 |                |
| Elförbrukning allm              | 25 000  |                |
| <b>Delsumma driftskostnader</b> |         | <b>525.000</b> |
| <b>Driftsreserv</b>             |         | <b>25.000</b>  |

Fastighetsskatt utgår ej de första 15 kalenderåren efter fastighetens färdigställande. Enligt nu gällande begränsningsregel beräknas fastighetsavgiften år 16 till ca. 56.000 kr.

|                                         |                  |
|-----------------------------------------|------------------|
| <b>Summa beräknade årliga kostnader</b> | <b>1.766.000</b> |
|-----------------------------------------|------------------|

Följande årliga driftskostnader tillkommer för bostadsrättshavaren och skall betalas direkt till leverantören (alternativt Bostadsrättföreningen)  
Gäller kostnader som: fiber, VA, hushållsel. 100 kr/m<sup>2</sup> år)

#### Avskrivningar.

I uppställningen ovan visas endast likviditetspåverkande kostnader (dvs. utbetalningar), som då skall täckas av årsavgifterna.

I denna kostnadskalkyl omfattar kalkylen en resultatpåverkande bokföringsmässig linjär avskrivning med 0,83 % per år (avskrivningstid 120 år) av beräknad anskaffningskostnad avseende fastighetens byggnad. K3- regelverket.

Det åligger föreningens styrelse att självt slutgiltigt bedöma nivån på avskrivningen och att säkerställa att föreningens likviditet är tillräcklig samt att tillräckliga fonderingar görs för framtida underhåll. Styrelsen bör för ändamålet och löpande upprätta en underhållsplan.

## F. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande utgifter och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter andelstal.

|                                        |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| Årsavgifter                            | 1.604.000        |
| Hysesintäkter parkering                | 162.000          |
| <b>Summa beräknade årliga intäkter</b> | <b>1.766.000</b> |

SD

# LÄGENHETSREDOVISNING

## Redovisning över insatser, årsavgifter m.m.

| Lgh<br>nummer | Typ   | Yta m2        | Insats kr         | Andelstal<br>%  | Årsavgift<br>kr | Månads-<br>Avgift<br>kr | Driftskostn<br>per månad<br>uppsk kr |
|---------------|-------|---------------|-------------------|-----------------|-----------------|-------------------------|--------------------------------------|
| <b>Hus D</b>  |       |               |                   |                 |                 |                         |                                      |
| <b>Plan 1</b> |       |               |                   |                 |                 |                         |                                      |
| D1:1          | 4 rok | 93,2          | 3 195 000         | 3,69            | 59109           | 4926                    | 777                                  |
| D1:2          | 3 rok | 77,5          | 2 745 000         | 3,06            | 49152           | 4096                    | 646                                  |
| D1:3          | 3 rok | 80,1          | 2 645 000         | 3,17            | 50801           | 4233                    | 668                                  |
| <b>Plan 2</b> |       |               |                   |                 |                 |                         |                                      |
| D2:1          | 4 rok | 93,6          | 3 145 000         | 3,70            | 59363           | 4947                    | 780                                  |
| D2:2          | 3 rok | 77,8          | 2 745 000         | 3,08            | 49342           | 4112                    | 648                                  |
| D2:3          | 3 rok | 80,1          | 2 645 000         | 3,17            | 50801           | 4233                    | 668                                  |
| <b>Plan 3</b> |       |               |                   |                 |                 |                         |                                      |
| D3:1          | 4 rok | 93,4          | 3 195 000         | 3,69            | 59236           | 4936                    | 778                                  |
| D3:2          | 3 rok | 80,4          | 2 745 000         | 3,18            | 50991           | 4249                    | 670                                  |
| <b>Hus E</b>  |       |               |                   |                 |                 |                         |                                      |
| <b>Plan 1</b> |       |               |                   |                 |                 |                         |                                      |
| E1:1          | 4 rok | 92,5          | 2 945 000         | 3,66            | 58665           | 4889                    | 771                                  |
| E1:2          | 3 rok | 77,5          | 2 695 000         | 3,06            | 49152           | 4096                    | 646                                  |
| E1:3          | 3 rok | 79,6          | 2 595 000         | 3,15            | 50484           | 4207                    | 663                                  |
| E1:4          | 3 rok | 80,2          | 2 595 000         | 3,17            | 50864           | 4239                    | 668                                  |
| E1:5          | 3 rok | 77,5          | 2 745 000         | 3,06            | 49152           | 4096                    | 646                                  |
| E1:6          | 4 rok | 92,5          | 3 145 000         | 3,66            | 58665           | 4889                    | 771                                  |
| <b>Plan 2</b> |       |               |                   |                 |                 |                         |                                      |
| E2:1          | 4 rok | 93,2          | 2 845 000         | 3,69            | 59109           | 4926                    | 777                                  |
| E2:2          | 3 rok | 77,5          | 2 645 000         | 3,06            | 49152           | 4096                    | 646                                  |
| E2:3          | 3 rok | 80,1          | 2 595 000         | 3,17            | 50801           | 4233                    | 668                                  |
| E2:4          | 3 rok | 80,9          | 2 595 000         | 3,20            | 51308           | 4276                    | 674                                  |
| E2:5          | 3 rok | 77,5          | 2 695 000         | 3,06            | 49152           | 4096                    | 646                                  |
| E2:6          | 4 rok | 93,0          | 3 045 000         | 3,68            | 58982           | 4915                    | 775                                  |
| <b>Plan 3</b> |       |               |                   |                 |                 |                         |                                      |
| E3:1          | 4 rok | 93,1          | 2 895 000         | 3,68            | 59046           | 4920                    | 776                                  |
| E3:2          | 3 rok | 77,5          | 2 695 000         | 3,06            | 49152           | 4096                    | 646                                  |
| E3:3          | 3 rok | 80,1          | 2 645 000         | 3,17            | 50801           | 4233                    | 668                                  |
| E3:4          | 3 rok | 80,9          | 2 645 000         | 3,20            | 51308           | 4276                    | 674                                  |
| E3:5          | 3 rok | 77,1          | 2 745 000         | 3,05            | 48898           | 4075                    | 643                                  |
| E3:6          | 4 rok | 93,1          | 3 095 000         | 3,68            | 59046           | 4920                    | 776                                  |
| <b>Plan 4</b> |       |               |                   |                 |                 |                         |                                      |
| E4:1          | 4 rok | 93,9          | 2 945 000         | 3,71            | 59553           | 4963                    | 783                                  |
| E4:2          | 3 rok | 80,4          | 2 695 000         | 3,18            | 50991           | 4249                    | 670                                  |
| E4:3          | 3 rok | 81,4          | 2 695 000         | 3,22            | 51625           | 4302                    | 678                                  |
| E4:4          | 4 rok | 93,5          | 3 145 000         | 3,70            | 59299           | 4942                    | 779                                  |
|               |       | <b>2529,1</b> | <b>84 400 000</b> | <b>100,0000</b> | <b>1604000</b>  | <b>133667</b>           |                                      |

Lägenheterna uppmätta enligt gällande mätregler: SS 21054:2020

### Nyckeltal

|                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
| Anskaffningskostnad kronor per kvm | 45.866    |
| Belåning kronor per kvm            | 12.495    |
| Insats kronor per kvm              | 33.373    |
| Driftskostnader kronor per kvm     | 217 + 100 |

|                                          |     |
|------------------------------------------|-----|
| Årsavgift kronor per kvm                 | 634 |
| Avsättning till underhåll kronor per kvm | 50  |

### G. EKONOMISK PROGNOSE.

|                                                          | År 1   | År 2  | År 3  | År 4  | År 5  | År 6  | År 11 | År 16 |
|----------------------------------------------------------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| <b>Summa kostnader</b>                                   | 1 766  | 1 772 | 1 778 | 1 785 | 1 792 | 1 799 | 1 837 | 1 940 |
| <b>(utbetalningar)</b>                                   |        |       |       |       |       |       |       |       |
| Samtliga kostnader anges i kkr om inget annat anges      |        |       |       |       |       |       |       |       |
| <i>Kapitalkostnader</i>                                  | 1 090  | 1 083 | 1 075 | 1 068 | 1 060 | 1 053 | 1 013 | 974   |
| Räntor                                                   | 790    | 783   | 775   | 768   | 760   | 753   | 713   | 674   |
| Amortering                                               | 300    | 300   | 300   | 300   | 300   | 300   | 300   | 300   |
| <i>Driftkostnader *</i>                                  | 460    | 469   | 479   | 488   | 498   | 508   | 561   | 619   |
| <i>Underhållskostnader</i>                               | 191    | 195   | 199   | 203   | 207   | 211   | 233   | 257   |
| Löpande underhåll*                                       | 65     | 66    | 68    | 69    | 70    | 72    | 79    | 87    |
| Avsättning för underhåll *                               | 126    | 129   | 131   | 134   | 136   | 139   | 154   | 170   |
| <i>Övriga kostnader</i>                                  | 25     | 26    | 26    | 27    | 27    | 28    | 30    | 90    |
| Fastighetsavgift**                                       | 0      | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 56    |
| Övriga oföruts kostnader *                               | 25     | 26    | 26    | 27    | 27    | 28    | 30    | 34    |
| <b>Summa intäkter</b>                                    | 1 766  | 1 801 | 1 837 | 1 874 | 1 912 | 1 950 | 2 146 | 2 361 |
| Årsavgifter *                                            | 1 604  | 1 636 | 1 669 | 1 702 | 1 736 | 1 771 | 1 948 | 2 143 |
| D:o kronor per m2                                        | 634    | 647   | 660   | 673   | 686   | 700   | 770   | 847   |
| Hysesintäkter *                                          | 162    | 165   | 169   | 172   | 175   | 179   | 197   | 218   |
| Avskrivning                                              | 613    | 613   | 613   | 613   | 613   | 613   | 613   | 613   |
| <b>Bokföringsmässigt Årsresultat efter avskrivningar</b> | -313   | -284  | -254  | -224  | -193  | -162  | -5    | 108   |
| <b>Likviditet vid årets utgång</b>                       | 126    | 158   | 190   | 223   | 256   | 290   | 462   | 590   |
| <b>Ackumulerad likviditet</b>                            | 43     | 201   | 391   | 614   | 870   | 1 160 | 2 207 | 3 443 |
| ( Från likviditeten tas medel till planerat underhåll )  |        |       |       |       |       |       |       |       |
| Ränteantagande %                                         | 2,50   |       |       |       |       |       |       |       |
| Inflationsantagande %                                    | 2,00   |       |       |       |       |       |       |       |
| Lägenhetsyta m2                                          | 2 529  |       |       |       |       |       |       |       |
| Investeringslån kkr                                      | 31 600 |       |       |       |       |       |       |       |
| Taxeringvärde kkr                                        | 44 400 |       |       |       |       |       |       |       |
| Antal lägenheter                                         | 30     |       |       |       |       |       |       |       |

Den ekonomiska prognosen och känslighetsanalysen är beräknade i löpande priser.

\* Kostnadsutvecklingen för poster markerade med \* förutsätts följa inflationen

\*\*Fastighetsavgift antas vara 1377 kr/lgh ( eller 0,3 % av taxvärdet om detta ger lägre avgift ) uppräknat med inflation

## H. KÄNSLIGHETSANALYS.

**Erforderlig årsavgift** Belopp i kr / m2  
( exkl VA, fiber, hushållsel )

| Löpande priser                              | År 1  | År 2  | År 3  | År 4  | År 5  | År 6  | År 11 | År 16 |
|---------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Dagens inflationsnivå och                   |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 1. Dagens räntenivå                         | 634   | 647   | 660   | 673   | 686   | 700   | 770   | 847   |
| 2. Dagens räntenivå + 1 %                   | 759   | 774   | 790   | 806   | 822   | 838   | 922   | 1 014 |
| 3. Dagens räntenivå + 2 %                   | 884   | 902   | 920   | 938   | 957   | 976   | 1 074 | 1 181 |
| 4. Dagens räntenivå + 3 %                   | 1 009 | 1 029 | 1 050 | 1 071 | 1 092 | 1 114 | 1 225 | 1 348 |
| 6. Dagens räntenivå - 1 %                   | 509   | 519   | 530   | 540   | 551   | 562   | 619   | 680   |
| 7. Dagens räntenivå - 2 %                   | 384   | 392   | 400   | 408   | 416   | 424   | 467   | 513   |
| Dagens räntenivå och                        |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 8. Dagens inflationsnivå + 1 %              | 634   | 653   | 673   | 693   | 714   | 735   | 846   | 972   |
| 9. Dagens inflationsnivå + 2 %              | 634   | 660   | 686   | 713   | 742   | 772   | 926   | 1 111 |
| 10. Dagens inflationsnivå - 1 %             | 634   | 641   | 647   | 653   | 660   | 667   | 700   | 735   |
| 11. Dagens inflationsnivå - 2 %             | 634   | 634   | 634   | 634   | 634   | 634   | 634   | 634   |
| Ovanstående belopp avser kr / m2 BRA och år |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Ränte- och inflationsantagande              |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Räntenivå %                                 | 2,50  |       |       |       |       |       |       |       |
| Inflationsnivå %                            | 2,00  |       |       |       |       |       |       |       |

Känslighetsanalysen visar vilka årsavgifter som erhålles när samtliga ränte- och inflationsberoende intäkts/kostnadsposter justeras med hänsyn till redovisade ränte- och inflationsändringar.

## I. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN.

- 1 Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
- 2 Kostnad för VA, fiber och hushållsel ingår ej i årsavgiften.
3. Bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad sköta det inre av lägenheten med tillhörande utrymmen samt den mark som är upplåten med bostadsrätt.
4. Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan utvändiga arbeten är färdigställda.  
Bostadsrättshavaren erhåller icke ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
5. Vid upplösning av bostadsrättsföreningen skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.

Växjö den 25 / 11 2020

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ARKEN



Erika Dahlström



Staffan Dahlström



Lars-Åke Andersson

**INTYG AV EKONOMISK PLAN**

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen från 2020-11-25 för Bostadsrättsföreningen Arken (769637-9325) får härmed avge följande intyg.

De faktiska uppgifter 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.

Platsbesök har ej skett då intyg från kontrollansvarig finns.

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

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

Intygsgivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Underlag som varit tillgängligt vid granskningen som följer:

Uppdragsbeställning, 2020-11-23

Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 2019-10-03

Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 2019-10-03

Utdrag ur fastighetsregistret, 2020-11-30

Taxeringsvärdeberäkning, Skatteverket

Köpekontrakt fastighet, 2017-05-15

Aktieöverlåtelseavtal, 2020-01-30

Entreprenadkontrakt, GBJ Bygg AB, 2019-08-10

Bygglov, Växjö Kommun, 2016-12-15

Startbesked Växjö Kommun, 2019-03-15

Ritningar, 2019-11-27, 2019-12-04

Garantiåtagande färdigställande och slutlig kostnad, GBJ Bygg AB, 2020-11-25

Garanti osålda lägenheter, GBJ Bygg AB, 2020-11-25

Utlåtande om färdigställande, kontrollansvarig, LBE Arkitekt AB, 2020-11-22

Värdeutlåtande lgh, Länsförsäkringar Fastighetsförmedling, 2020-12-08

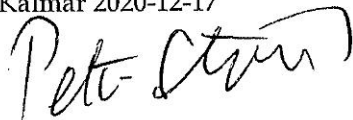
Försäkringsoffert, Länsförsäkring Kronoberg, 2020-11-16

Förvaltningsoffert ek. och teknisk förvaltning, ARC Fastighetspartner AB, 2020-11-26

Ränteoffert, Handelsbanken, 2020-11-20

Styrelseprotokoll, 2020-11-24

Kalmar 2020-12-17



Peter Strand

Värderingsbyrå i Sydost 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

## INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614) granskat den nya ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Arken, org.nr. 769637-9325, undertecknad 2020-11-25, 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 är stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. Den ekonomiska planen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för mig med den angivna anskaffningskostnaden. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL 2 är uppfyllda.

Jag erinrar om styrelsens skyldighet enligt 3 kap 4 § BRL, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av Bolagsverket.

Platsbesök har ej skett då intyg från kontrollansvarig finns.

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

Intygsgivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Uppdragsbeställning, 201123  
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 191003  
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 191003  
Kostnadskalkyl, 200207  
Utdrag ur fastighetsregistret, 201130  
Taxeringsvärdeberäkning,  
Köpekontrakt fastighet, 170515  
Aktieöverlåtelseavtal, 200130  
Entreprenadkontrakt, GBJ Bygg AB, 190810  
Bygglov, Växjö Kommun, 161215  
Startbesked Växjö Kommun, 190315  
Ritningar, 191127, 191204  
Garantiåtagande färdigställande och slutlig kostnad, GBJ Bygg AB, 201125  
Garanti osålda lägenheter, GBJ Bygg AB, 201125  
Utlåtande om färdigställande, kontrollansvarig, LBE Arkitekt AB, 201122  
Värdeutlåtande lgh, Länsförsäkringar Fastighetsförmedling, 201208  
Försäkringsoffert, Länsförsäkring Kronoberg, 201116  
Förvaltningsoffert ek. och teknisk förv., ARC Fastighetspartner AB, 201126  
Ränteoffert, Handelsbanken, 201120  
Styrelseprotokoll, 201124

Växjö 2020-12-10



Kristina Ehrner-Vilhelmsson

Hyreshuset  
S. Järnvägsgatan 9  
352 34 Växjö

Av Boverket utsetts behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.