

**EKONOMISK PLAN****FÖR****BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÅRETORPET 1****I ÅRE KOMMUN**

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

A Allmänna förutsättningar

B Beskrivning av fastigheten

C Kostnader för fastighetens förvärv  
samt finansiering

D Finansieringsplan

E Beräkning av föreningens årliga kostnader respektive känslighetsanalys för föreningens årliga kostnader

F a) Beräkning av föreningens årliga intäkter

F b) Känslighetsanalys för föreningens årliga intäkter

F c) Känslighetsanalys vid olika anslutningsgrader

F d) Nyckeltal

G Andelstalstabell

H Särskilda förhållanden

I Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

J Stadgar

K Teknisk besiktning

## A ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Åretorpet 1 (769636-4582) som har registrerats hos Bolagsverket 2018-07-06, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fastigheten är bebyggd med en byggnad om nio plan, varav de två nedersta i souterräng. Byggnaden är uppförd 1991.

Byggnaden inrymmer 29 st lägenheter om totalt 2 089 kvm.

Byggnaden är belägen på Granlidsvägen 1 i Åre.

I enlighet med vad som stadgas i 3:e kapitlet bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig på köpeskillingen, förvärvskostnader samt föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader. Driftskostnaderna bygger dels på uppgifter från nuvarande fastighetsägare, dels på uppskattningar av vad som anses vara marknadsmässigt. Nedan angiven anskaffningskostnad för förvärvet är slutligt känd. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske under 4:e kvartalet 2018. Bostadsrättsföreningen beräknas tillträda fastigheten under 4:e kvartalet 2018.

Förvärvet av fastigheten planeras ske genom att föreningen förvärvar fastigheten direkt av fastighetsägaren.

**B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN**

- Fastighetsbeteckning: Åre Totten 15:45
- Upplåtelseform: Äganderätt
- Adress: Granlidsvägen 1, Åre
- Tomtens areal: 1 916 kvm
- Bostadsarea: 2 089 kvm
- P-platser: Det kommer finnas parkeringsplatser att hyra. En parkeringsplats för varje lägenhet i antingen närliggande garage eller utomhus på anvisad p-plats.
- Byggnad: På tomten finns det en byggnad som är uppförd i nio plan varav de två nedersta planen i souterräng. Souterrängplanen inrymmer också traditionella gemensamhetsutrymmen som tvättstuga och förråd.
- Servitut/nyttjanderätt: För fastigheten Åre Totten 15:45 finns inga nyttjanderätter/servitut inskrivna i fastighetsregistret.
- Brandförsäkring: Fastigheten kommer att bli försäkrad till fullvärde med inkluderad försäkring för styrelseansvar.
- Planförhållanden: Detaljplan  
Datum: 1989-05-02  
Aktbeteckning: 2321-P89/37
- Taxeringsvärde: 24 400 000 kr, som är fördelat enligt följande:  
a) 17 800 000 kr utgör byggnadsvärde  
b) 6.600.000 kr utgör markvärde
- Typkod: 320, Hyreshusenhet, bostäder

**Kortfattad byggnadsbeskrivning**

Grundläggning:	Betongplatta
Stomme:	Prefabricerad betong
Bjälklag:	Prefabricerad betong
Yttertak:	Betongtakpannor på underlagstak av spånskivor
Fasader:	Målade betongytor
Fönster:	Treglas med tvåglas isolerrutor (2+1).
Uppvärmning:	Vattenburen – anslutet till fjärrvärmenätet via kulvert från undercentral i intilliggande byggnad (Tottebovägen 6).
Ventilation:	Mekanisk från och tilluft med återvinning (FTX).
Tvättstugor:	Sedvanlig tvättstuga med två st moderna tvättmaskiner och en torktumlare och torkskåp.
Tomt/mark	Omväxlande gräsytor och asfalterade kör och gångytor.
Hiss:	En st personhiss.
V/A	Kommunalt inkommande vatten. Vattenmätare placerad i intilliggande byggnad (Tottebovägen 4).
Sopphantering:	Separat rum med fraktionskärl

**Kortfattad beskrivning av lägenheternas inre standard**

Se bifogat besiktningsprotokoll

**Fastighetens skick**

Se bifogat besiktningsprotokoll

**Övrigt gällande upplåtelse  
och överlåtelse  
samt den ekonomiska planen**

Bostadsrättsföreningen kommer upplåta lägenheterna till redan befintliga hyresgäster varför inflyttning har skett. Flertalet av lägenheterna kontrolleras av nuvarande fastighetsägare, vilket i sig innebär att bostadsrättsföreningen kommer betraktas som en äkta bostadsrättsförening när cirka 60 % av lägenheterna innehas av medlemmar som ej är juridiska personer.

Som säkerhet för de lån som bostadsrättsföreningen kommer att upptaga kommer pantbrev i fastigheten Åre Totten 15:45 utgöra säkerhet.

Vad avser bostadsrättsföreningens lån så kommer bindningstiden för detta lån mixas till en maximal angiven genomsnittsränta.

Bostadsrättsföreningens kredittid är ett (1) år för lån med tremånaders bindningstid samt för lån med annan bindningstid samma som bindningstiden.

Föreningen ska enligt lag göra bokföringsmässiga avskrivningar på byggnaden. Avskrivningar på byggnaden påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte dess likviditet. Föreningens kostnad för avskrivningar täcks ej av årsavgiftsuttaget. Det beräknade byggnadsvärdet har justerats med hänsyn till bostadshavarnas ansvar för lägenheternas underhåll i enlighet med stadgarna.

Underlag för avskrivning: 41 581 967 kronor  
Avskrivningstakt: 0,5 % rak avskrivning  
Kr/kvm/år: 99,50 kr/kvm  
Avskrivningsmetod K2 kommer användas.

Innehavare av en bostadsrätt kommer utöver beräknad årsavgift även bära kostnaden för respektive lägenhets hushållsel, vilken beräknas uppgå till 50-75 kronor per kvm och år.

I enlighet med bifogat besiktningsprotokoll sker en uppskattad avsättning till reparationsfond om 1 300 000:- inkl moms. Därutöver har det lagts till 75 000:- vad avser underhåll för de kvarvarande hyresgästerna. Den totala summan uppgår till 1 375 000 kronor.

Kostnader för ev installation av undermätare avseende fjärrvärme, fastighetsel och tappvatten är ej inberäknade. Det förutsätts att detta åtgärdas och bekostas av nuvarande fastighetsägare innan bostadsrättsföreningen förvärvar fastigheten.

## Åretorpet 1

### KOSTNADER FÖR FASTIGHETENS FÖRVÄRV SAMT FINANSIERING

Taxeringsvärde		Fördelning %
Bostäder, byggnad	17 800 000 kr	72,95%
Bostäder, mark	6 600 000 kr	27,05%
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>24 400 000 kr</b>	<b>100,00%</b>

<b>Befintliga inteckningar</b>	<b>11 000 000 kr</b>
--------------------------------	----------------------

#### Beräknad Anskaffningskostnad

Köpeskilling		56 965 000 kr
Föreningsbildning		50 000 kr
Lagfart	1,50%	855 300 kr
Lagfart baserad på:		Köpeskilling
Pantbrev	2,00%	- kr
<b>Totalt</b>		<b>57 870 300 kr</b>
Reparationsfond		1 375 000 kr
<b>Summa inkl reparationsfond</b>		<b>59 245 300 kr</b>

#### FINANSIERINGSPLAN

Lån	Lånebelopp	Räntesats	Ränta / år	Amortering
Nytt lån	6 000 000 kr	2,50%	150 000 kr	60 000 kr/år
Tillkommande lån för uteblivna insatser	1 490 931 kr	2,50%	37 273 kr	14 909 kr/år
<b>Totalt Lån</b>	<b>7 490 931 kr</b>	<b>2,50%</b>	<b>187 273 kr</b>	<b>100 år</b>
<b>Föreningslån per kvm:</b>	<b>3586 kr / kvm</b>			

<b>Insatser, 100 %</b>	<b>51 754 369 kr</b>
------------------------	----------------------

<b>Totalt</b>	<b>59 245 300 kr</b>
---------------	----------------------

# Aretorpet 1

BERÄKNING AVSKRIVNINGAR VILKA EJ KOMMER ATT PÅVERKVA BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS ARSAVGIFTSUTTAG

	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 11
Avskrivningsunderlag:	41 556 434 kr	41 348 652 kr	41 140 870 kr	40 933 088 kr	40 725 306 kr	40 517 524 kr	39 478 613 kr
Årlig avskrivning på 0,5%	207 782 kr	207 782 kr	207 782 kr	207 782 kr	207 782 kr	207 782 kr	207 782 kr
Avskrivning/kvm	99,5 kr/kvm						

BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER/UTGIFTER (0,1% räntebökning och 2% inflationstakt)

Kapitalkostnader/utgifter	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 11
Räntor	187 273 kr	192 817 kr	198 210 kr	203 454 kr	208 548 kr	213 492 kr	235 964 kr
Amortering	74 909 kr	74 909 kr	74 909 kr	74 909 kr	74 909 kr	74 909 kr	74 909 kr
<b>Summa kapitalkostnader/utgifter</b>	<b>262 183 kr</b>	<b>267 726 kr</b>	<b>273 119 kr</b>	<b>278 363 kr</b>	<b>283 457 kr</b>	<b>288 401 kr</b>	<b>310 874 kr</b>

Driftkostnader inkl moms	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 11
Ekonomisk / administrativ förv.	75 000 kr	76 500 kr	78 030 kr	79 591 kr	81 182 kr	82 806 kr	91 425 kr
Vattenförbrukning	125 000 kr	127 500 kr	130 050 kr	132 651 kr	135 304 kr	138 010 kr	152 374 kr
Uppvärmning	270 000 kr	275 400 kr	280 908 kr	286 526 kr	292 257 kr	298 102 kr	328 128 kr
Elförbrukning	125 000 kr	127 500 kr	130 050 kr	132 651 kr	135 304 kr	138 010 kr	152 374 kr
Renhållning	50 000 kr	51 000 kr	52 020 kr	53 060 kr	54 122 kr	55 204 kr	60 950 kr
Försäkringar	30 000 kr	30 600 kr	31 212 kr	31 836 kr	32 473 kr	33 122 kr	36 570 kr
Fästighetssköltsel / reparationer	70 000 kr	71 400 kr	72 828 kr	74 285 kr	75 770 kr	77 286 kr	85 330 kr
Städning	40 000 kr	40 800 kr	41 616 kr	42 448 kr	43 297 kr	44 163 kr	48 760 kr
Kabel-TV	20 000 kr	20 400 kr	20 808 kr	21 224 kr	21 649 kr	22 082 kr	24 380 kr
Styrelseavode	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr
Ovrigt	20 000 kr	20 400 kr	20 808 kr	21 224 kr	21 649 kr	22 082 kr	24 380 kr
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>825 000 kr</b>	<b>841 500 kr</b>	<b>858 330 kr</b>	<b>875 497 kr</b>	<b>893 007 kr</b>	<b>910 867 kr</b>	<b>1 005 670 kr</b>

Yttre underhållsfond	73 200 kr	74 864 kr	76 157 kr	77 680 kr	79 234 kr	80 819 kr	89 230 kr
----------------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

Övriga kostnader	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 11
Fästighetsavgift bostäder	38 135 kr	38 898 kr	39 676 kr	40 469 kr	41 279 kr	42 104 kr	46 486 kr
<b>Summa övriga kostnader</b>	<b>38 135 kr</b>	<b>38 898 kr</b>	<b>39 676 kr</b>	<b>40 469 kr</b>	<b>41 279 kr</b>	<b>42 104 kr</b>	<b>46 486 kr</b>

<b>Kostnader/utgifter totalt</b>	<b>1 198 518 kr</b>	<b>1 222 788 kr</b>	<b>1 247 282 kr</b>	<b>1 272 009 kr</b>	<b>1 296 976 kr</b>	<b>1 322 190 kr</b>	<b>1 452 261 kr</b>
----------------------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

F. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Intäkter	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 11
Månadsavgifter	1 128 907 kr	1 151 784 kr	1 174 859 kr	1 198 137 kr	1 221 627 kr	1 245 334 kr	1 367 405 kr
Hyror, bostäder	69 611 kr	71 003 kr	72 423 kr	73 872 kr	75 349 kr	76 856 kr	84 855 kr
<b>Intäkter totalt</b>	<b>1 198 518 kr</b>	<b>1 222 788 kr</b>	<b>1 247 282 kr</b>	<b>1 272 009 kr</b>	<b>1 296 976 kr</b>	<b>1 322 190 kr</b>	<b>1 452 261 kr</b>

<b>Arsvagnit per m<sup>2</sup></b>	<b>556 kr/m<sup>2</sup></b>	<b>567 kr/m<sup>2</sup></b>	<b>579 kr/m<sup>2</sup></b>	<b>590 kr/m<sup>2</sup></b>	<b>602 kr/m<sup>2</sup></b>	<b>613 kr/m<sup>2</sup></b>	<b>674 kr/m<sup>2</sup></b>
------------------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------



# KÄNSLIGHETSANALYS samt NYCKELTAL

Inflationsantagande	2,00%
Ränteanlagande	2,50%
Räntebekning per år	0,10%

Anskaffningskostnad / kvm	29 185 kr
Beläning / kvm	3 690 kr
Insats / kvm	25 495 kr

AR 1 2 3 4 5 6 11

## KASSAFLÖDE

Räntor	-187 273 kr	-192 817 kr	-198 210 kr	-203 454 kr	-208 548 kr	-213 492 kr	-235 964 kr
Amortering	-74 909 kr	-74 909 kr	-74 909 kr	-74 909 kr	-74 909 kr	-74 909 kr	-74 909 kr
Driftkostnader	-825 000 kr	-841 500 kr	-858 330 kr	-875 497 kr	-893 007 kr	-910 867 kr	-1 005 670 kr
Avsättning yttre underhållsfond	-73 200 kr	-74 664 kr	-76 157 kr	-77 680 kr	-79 234 kr	-80 819 kr	-89 230 kr
Fastighetsavgift	-38 135 kr	-38 898 kr	-39 676 kr	-40 469 kr	-41 279 kr	-42 104 kr	-46 486 kr
Hyresintäkter	69 611 kr	71 003 kr	72 423 kr	73 872 kr	75 349 kr	76 856 kr	84 855 kr
<b>Erforderlig årsavgift som täcker utgifterna</b>	1 128 907 kr	1 151 784 kr	1 174 859 kr	1 198 137 kr	1 221 627 kr	1 245 334 kr	1 367 405 kr

## FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Hyror bostäder (ej medlemmar)	69 611 kr	71 003 kr	72 423 kr	73 872 kr	75 349 kr	76 856 kr	84 855 kr
Årsavgift enligt kassaflödesanalys	1 128 907 kr	1 151 784 kr	1 174 859 kr	1 198 137 kr	1 221 627 kr	1 245 334 kr	1 367 405 kr

## FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER (kr)

### Kapitalkostnader

Räntor	-187 273 kr	-192 817 kr	-198 210 kr	-203 454 kr	-208 548 kr	-213 492 kr	-235 964 kr
Avskrivningar	-207 762 kr	-207 762 kr	-207 762 kr	-207 762 kr	-207 762 kr	-207 762 kr	-207 762 kr
Driftkostnader	-825 000 kr	-841 500 kr	-858 330 kr	-875 497 kr	-893 007 kr	-910 867 kr	-1 005 670 kr
Fastighetsavgift	-38 135 kr	-38 898 kr	-39 676 kr	-40 469 kr	-41 279 kr	-42 104 kr	-46 486 kr
<b>Summa kostnader</b>	<b>-1 258 190 kr</b>	<b>-1 280 996 kr</b>	<b>-1 303 998 kr</b>	<b>-1 327 202 kr</b>	<b>-1 350 615 kr</b>	<b>-1 374 244 kr</b>	<b>-1 495 903 kr</b>

### Resultat

	<b>-59 673 kr</b>	<b>-58 209 kr</b>	<b>-56 716 kr</b>	<b>-55 192 kr</b>	<b>-53 639 kr</b>	<b>-52 054 kr</b>	<b>-43 642 kr</b>
Balanserat resultat	-59 673 kr	-117 882 kr	-174 597 kr	-229 790 kr	-283 429 kr	-335 483 kr	-570 851 kr

### Bostadsråtsarea, m2

Taxeringsvärde	2 030	24 888 000 kr	25 386 000 kr	25 894 000 kr	26 412 000 kr	26 940 000 kr	29 745 000 kr
Föreningslån	7 490 931 kr	7 416 022 kr	7 341 113 kr	7 266 203 kr	7 191 294 kr	7 116 385 kr	6 741 838 kr

### Erforderlig årsavgift för utgiftsäckning/m2

	556 kr	567 kr	579 kr	590 kr	602 kr	613 kr	674 kr
Erforderlig årsavgift för kostnadsäckning/m2	586 kr	596 kr	607 kr	617 kr	628 kr	639 kr	695 kr

## KÄNSLIGHETSANALYS

Dagens inflationsnivå och dagens räntenivå	AR 1	2	3	4	5	6	11
årsavgift enligt ovanstående prognos	1 128 907 kr	1 151 784 kr	1 174 859 kr	1 198 137 kr	1 221 627 kr	1 245 334 kr	1 367 405 kr

### Årsavgifter om:

#### Dagens inflationsnivå och

1. Dagens räntenivå +1%	1 128 907 kr	1 225 945 kr	1 248 270 kr	1 270 799 kr	1 293 540 kr	1 316 498 kr	1 434 824 kr
- per kvadratmeter	556 kr	604 kr	615 kr	626 kr	637 kr	649 kr	707 kr
2. Dagens räntenivå - 1%	1 128 907 kr	1 077 624 kr	1 101 448 kr	1 125 475 kr	1 149 714 kr	1 174 170 kr	1 299 987 kr
- per kvadratmeter	556 kr	531 kr	543 kr	554 kr	566 kr	578 kr	640 kr

#### Dagens räntenivå och

1. Dagens inflationsnivå +1%	1 128 907 kr	1 160 452 kr	1 192 627 kr	1 225 456 kr	1 258 962 kr	1 293 172 kr	1 475 678 kr
- per kvadratmeter	556 kr	572 kr	588 kr	604 kr	620 kr	637 kr	727 kr
2. Dagens inflationsnivå -1%	1 128 907 kr	1 143 117 kr	1 174 772 kr	1 207 066 kr	1 240 020 kr	1 273 661 kr	1 453 061 kr
- per kvadratmeter	556 kr	563 kr	579 kr	595 kr	611 kr	627 kr	716 kr

	Total yta	Medlemsyta
Anskaffningskostnad (kr/kvm)	28 361 kr	29 185 kr
Föreningslån (kr/kvm)	3 586 kr	3 690 kr
Driftkostnad (kr/kvm)	395 kr	406 kr
Insats (kr/kvm)	24 775 kr	25 495 kr
Avskrivning (kr/kvm)	99 kr	102 kr
Avsättning underhåll (kr/kvm/år)	35 kr	36 kr
Årsavgift (kr/kvm)	540 kr	556 kr
Kassaflöde (kr/kvm)	0 kr	0 kr

### Anslutningsgrader

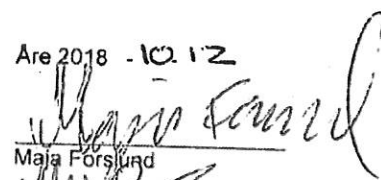


Nu	Nivåer	l kvm	Lån	Lån/kvm	Insats/kvm	Avgift/kvm
	97,18%	2 030	8 952 639 kr	4 286 kr	24 755 kr	582 kr
	100%	2 089	7 490 931 kr	3 586 kr	24 775 kr	574 kr
97,18%	90%	1 880	9 000 000 kr	4 308 kr	26 704 kr	539 kr
	80%	1 671	9 000 000 kr	4 308 kr	30 041 kr	463 kr
	70%	1 462	9 000 000 kr	4 308 kr	34 333 kr	366 kr
	60%	1 253	9 000 000 kr	4 308 kr	40 055 kr	236 kr
	50%	1 045	9 000 000 kr	4 308 kr	48 066 kr	55 kr
	40%	836	9 000 000 kr	4 308 kr	60 083 kr	- 218 kr
	30%	627	9 000 000 kr	4 308 kr	80 111 kr	- 671 kr
	20%	418	9 000 000 kr	4 308 kr	120 166 kr	- 1 578 kr
	10%	209	9 000 000 kr	4 308 kr	240 332 kr	- 4 300 kr

Lägenhetsnr	Våning	Namn	Area (kvm)	Andelsstal (%)	Insats totalt (kr)	Insats (kr/kvm)	Arsavgift (kr/år)	Månadsavgift (kr/mån)	Hyra (kr/år)	Boendekostnad brutto (avgift+ränta)	Boendekostnad (avgift+ränta räntesvdragn)	Boendeutgift netto (avgift+ränta 3.00%)	Hyra idag/mån (kr/mån)	Förändrad boendeutgift (kr/mån)	Förändrad boendeutgift inkl 1%
1	1	Agehus Holding AB	50	2,44%	1 145 631	23 144	28 496	2 375	0	5 239	4 380	4 380	4 750	-370	584
2	1	Agehus Holding AB	70	3,45%	1 620 085	23 144	39 248	3 271	0	7 321	6 106	6 106	7 289	-1 183	167
3	2	Agehus Holding AB	71	3,47%	1 500 000	21 277	39 503	3 292	0	7 042	5 917	5 917	6 428	-511	739
4	2	Agehus Holding AB	59	2,88%	1 455 473	24 880	33 292	2 774	0	6 413	5 321	5 321	6 493	-1 171	42
5	2	Agehus Holding AB	69	3,40%	1 716 711	24 880	38 738	3 228	0	7 520	6 232	6 232	7 232	-1 000	431
6	2	Agehus Holding AB	71	3,50%	1 766 471	24 880	39 757	3 313	0	7 729	6 404	6 404	7 442	-1 038	434
7	3	Agehus Holding AB	82	4,04%	2 104 340	25 663	45 257	3 771	0	9 032	7 454	7 454	7 233	221	1 975
8	3	Agehus Holding AB	59	2,91%	1 514 099	25 663	33 555	2 796	0	6 582	5 446	5 446	5 730	-284	978
9	3	Agehus Holding AB	70	3,45%	1 796 388	25 663	39 248	3 271	0	7 762	6 414	6 414	7 386	-971	526
10	3	Agehus Holding AB	103	5,05%	2 630 426	25 663	55 034	4 586	0	11 162	9 189	9 189	10 112	-922	1 270
11	4	Agehus Holding AB	82	4,04%	2 168 531	26 446	45 257	3 771	0	9 193	7 565	7 565	8 372	-806	1 002
12	4	Lina Rylén	59	2,91%	1 330 000	22 542	33 555	2 796	0	6 121	5 124	5 124	5 767	-643	465
13	4	Agehus Holding AB	70	3,45%	1 851 185	26 446	39 248	3 271	0	7 899	6 510	6 510	6 464	46	1 589
14	4	Agehus Holding AB	103	5,05%	2 710 864	26 446	55 034	4 586	0	11 363	9 330	9 330	8 857	473	2 732
15	5	Emelie Selberg	96	4,70%	2 205 000	23 089	51 764	4 314	0	9 826	8 172	8 172	8 308	-136	1 702
16	5	Agehus Holding AB	59	2,91%	1 608 471	27 228	33 555	2 796	0	6 812	5 608	5 608	5 799	-191	1 148
17	5	Agehus Holding AB	70	3,45%	1 905 982	27 228	39 248	3 271	0	8 036	6 606	6 606	6 508	98	1 687
18	5	Agehus Holding AB	80	3,94%	2 178 265	27 228	44 270	3 689	0	9 135	7 501	7 501	7 149	352	2 167
19	6	Agehus Holding AB	64	3,13%	1 778 707	28 011	35 906	2 992	0	7 439	6 105	6 105	5 903	202	1 684
20	6	Christian Bratt	59						69 611				5 801		
21	6	Agehus Holding AB	70	3,45%	1 960 779	28 011	39 248	3 271	0	8 173	6 702	6 702	6 508	194	1 828
22	6	Maja Forslund	80	3,94%	1 904 000	23 800	44 270	3 689	0	8 449	7 021	7 021	7 149	-128	1 459
23	7	Kerstin Banks Oja	64	3,13%	1 519 000	23 921	35 906	2 992	0	6 790	5 650	5 650	5 903	-253	1 013
24	7	Ebba Brenander	59	2,91%	1 435 000	24 322	33 555	2 796	0	6 384	5 308	5 308	5 801	-493	702
25	7	Agehus Holding AB	70	3,45%	2 015 576	28 794	39 248	3 271	0	8 310	6 798	6 798	6 508	290	1 970
26	7	Mattias Potinen	62	3,03%	1 505 000	24 472	34 865	2 905	0	6 668	5 539	5 539	5 717	-178	1 076
27	8	Alexander Rydén	49	2,41%	1 225 000	25 000	28 226	2 352	0	5 415	4 496	4 496	4 906	-410	610
28	8	Agarkontrollrad	70	3,42%	2 055 585	29 577	38 993	3 249	0	8 388	6 847	6 847	7 482	-635	1 078
29	9	Adam Norström	124	6,11%	3 150 000	25 403	64 627	5 386	0	13 261	10 898	10 898	10 049	849	3 474
			2089	100,00%	51 754 369		1 128 907		69 611						

**SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN**

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga årsavgift med belopp som anges i bilagd andelstabell eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, pantsättnings- och överlåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen. Ändring av insats skall beslutas av föreningsstämma.
2. Det åligger styrelsen att bevaka förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgifter för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Respektive bostadsrättsinnehavare skall ha eget abonnemang för hushållsel. Respektive bostadsrättsinnehavare skall teckna hemförsäkring inklusive bostadsrättstillägg.
4. Medlemmar i bostadsrättsföreningen skall vidmakthålla föreningens bestånd.
5. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas och av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
6. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående beräknade kostnader och intäkter m. m. hänför sig vid tidpunkten för planens upprättande kända eller bedömda förutsättningar.

Åre 2018 - 10.12

  
Maja Forslund  
Mattias Pöttinen  
Adam Nordström

**Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen**

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Åretorpet 1*, organisationsnummer 769636-4582 daterad 2018-10-12 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 för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet.

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

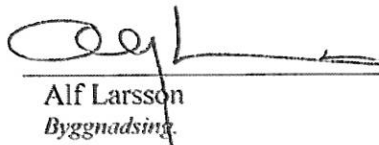
I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

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

Stockholm 2018-10-26



Claes Mörk  
*Jur.kand.*



Alf Larsson  
*Byggnadsing.*

*Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer och kostnadskalkyler. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.*

***Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:***

Registreringsbevis  
Stadgar  
Fastighetsinformation  
Besiktningssprotokoll Octopal AB, 2018-03-01  
Bankoffert, Handelsbanken, 2018-10-12  
Hyresgästlista  
Köpekontrakt i koncept  
Intyg om parkeringserbjudande, Åretorpets Lägenheter AB, odaterat  
Intyg om leverans av fjärrvärme, el och vatten, Tagehus Holding AB, odaterat