allabrf.se

Ekonomisk Plan

För Bostadsrättsföreningen Årelien

Org nr: 769616-7944

Inneliggande ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

1. Allmänt 2

2. Beskrivning av fastigheten 3

3. Planlösningar/Rumsbeskrivningar 4

4. Försäkring 5

5. Kostnader för fastighetsförvärv 5

6. Finansiering: 5

7 a. Beräkning av föreningens årliga kostnader (utan avskrivning fastighet, netto utbetalningar) 6

7 b. Beräkning av föreningens årliga intäkter (utan avskrivning fastighet) 6

8 a. Beräkning av föreningens årliga kostnader (med avskrivning fastighet, netto kostnader) 7

8 b. Beräkning av föreningens årliga intäkter (med avskrivning fastighet) 7

9. Särskilda förhållanden 8

Bilaga 1a – Prognos med inflation 2,5% (utan avskrivning fastighet)
Bilaga 1b – Prognos med inflation 2,5% (med avskrivning fastighet)
Bilaga 2a – Känslighetsanalys med inflation 3,5% (+1%) (utan avskrivning fastighet)
Bilaga 2b – Känslighetsanalys med inflation 3,5% (+1%) (med avskrivning fastighet)

Bolagsverket har denna dag enligt 3 kap 1 § bostadsrättslagen (1991:614) registrerat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen

Årelien

i Åre kommun, betygas

Sundsvall 20.2.20 08

Rose-Marie Nyström

BG

allabrf.se

1. Allmänt

Bostadsrättsföreningen Årelien, 769616-7944 med säte i Åre kommun registrerades 2007-06-11 hos Bolagsverket. Bostadsrättsföreningen har till ändamål att tillvarata medlemmarnas ekonomiska intressen genom att åt dessa upplåta bostadslägenheter med bostadsrätt i föreningens fastighet med nyttjanderätt för obegränsad tid. Upplåtelsen får även omfatta mark och terrasser som ligger i anslutning till föreningens lägenheter om mark eller terrass skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Byggnaden är belägen på fastigheten Åre Lien 1:11, innehållande totalt 3 st bostadsrättslägenheter. Bostadsrättsföreningen kommer att förvärva fastigheten Åre Lien 1:11 av Gunnar och Elisabeth Odenheim för en köpeskilling om 4 575 000 kr i nu befintligt skick med tillträde så snart den ekonomiska planen registrerats hos Bolagsverket. Säljaren ordnar och betalar kostnaderna för Brf:s lagfart, föreningsbildning, intygsgivare och likviditet med 10 000 kr. Köpeskillingen för fastigheten och ovanstående kringkostnader erläggs till fullo genom att föreningen på tillträdesdagen till Gunnar och Elisabeth Odenheim upplåter bostadsrätterna till samtliga 3 st lägenheter.

I enlighet med vad som stadgats i 3 kap. bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på ovan redovisade avtal. Beräkningarna av föreningens årliga kapitalkostnader grundar sig på nedan redovisade finansiering.
Beräkningarna av driftskostnader grundar sig på erfarenhetsvärden, gällande taxor, kända kostnader och avtal.

Styrelsen anser att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna i fastighetens 3 lägenheter.

allabrf.se

2. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning	Lien 1:11
Adress	Årevägen 141 830 13 Åre
Läge	Fastigheten är belägen mellan Årevägen och SJ:s banvall
Kommun	Åre
Län	Jämtlands län
Tomt	Äganderätt
Tomtareal	727 kvm
Planbestämmelser	För fastigheten gäller byggnadsplan 1977-10-20 samt stadsplan 1981-10-08 Prästbordet m.fl.
Pantbrev	9 st pantbrev uttaget i fastigheten för totalt 3 246 000 kr. Inga lån finns vid överlåtelsen. Fastigheten kommer att vara helt obelånad vid starten.
Typkod	Idag som 220, efter överlåtelse bedöms den till 320
Taxeringsvärde	Idag är det 1 228 000 kr (varav mark: 786 000kr) Efter renovering uppskattas tax. värdet vara:1 800 000 kr
Vatten/avlopp	Anslutning till kommunalt V/A-nät.
El	Anslutning till Jämtkrafts ledningsnät.
Värme:	Egen bergvärmeanläggning
Byggnad	Totalt 3 plan varav en suterrängvåning 3 lägenheter total lägenhetsyta Ca 241 kvm samt bi-utrymmen bestående av Teknikrum (innehållande bergvärmeanl. tvättmaskin) ca 6 kvm. På tomten står en förrådsbyggnad innehållande lägenhetsförråd och vallabänk. BRF styrelse har beslutat att samtliga lägenhetsyta vid beräkning av insatser, Årsavgifter, etc. skall likställas med boarea.
Byggår	1914 (totalrenoverat 2006-2008)
Parkering	7 st, varav 5 med motorvärmare.
Motorvärmare	Till A och B lägenheterna 2 st vardera, till C lägenheten 1 st.
Tele/TV/Internet	Anslutningspunkt för TV (parabol, Viasat), bredband i varje lägenhet.
Lägenhetsförråd	Skidförråd i gemensam bod på fastigheten.
Gemensamma utrymmen	Teknikrum (bergvärmeanl. tvättmaskin) ca 6 kvm. Samt förrådsbyggnad innehållande lägenhetsförråd och vallabänk.
Teknisk beskrivning	Beskrivningen avser generella system/lösningar
Mark	Grusade körytor, gräsytor och naturmark.
Grund	Betongplatta ovan dränerade material. Förrådet står på plintar.
Utomhusanläggningar	Grusade parkeringsplatser och gångstigar till ingångsdörr. Terrasser och altaner är av trä.
Stomme	Trä
Fasader	Målade träpaneler med läkt.
Tak	Plåt
Balkonger	Trä med räcken av trä.
Fönster	3-glas och 2-glas, isolerglas.
Dörrar	Lägenhetsdörrar av Märket DORIA modell Mora. Innerdörrar är målade dörrar.
Uppvärmning	Vattenburet golvvärmesystem, bergvärme (Nibe fighter).
Ventilation	Självdrag via skorstensstocken och separata ventilationskanaler
El/tele	Ingen separat mätning på el. (Ingår i årsavgiften) En central telefonlinje finns för att kunna ha bredband. Egen telefon är varje lägenhets ansvar.
Brandvarnare/Brandskydd	Lägenheterna är försedda med brandvarnare. Brandskydd mellan lägenheterna består av dubbel gips.

allabrf.se

3. Planlösningar/Rumsbeskrivningar

Invändiga ytskikt, utrustning m.m. i standardutförande (avvikelser kan förekomma)

Lägenhet 141 A

Utgår ifrån hur det ser ut idag.
ca: 130 kvm (båda planen)
Entréplanet består av hall, toalett med dusch, öppen planlösning mellan kök, matrum och vardagsrum. Från vardagsrummet finns en utgång till altanen.
Vattenburen golvvärme.
Golvmaterial:
- Skiffer i hall och kök.
- Klinker i toalett
- Massivt trägolv i matsal och vardagsrum.

Väggmaterial:
- Hall, kök, matsal och vardagsrum – Gips med Plywood bakom.
- Duschen – Klinker
- Toaletten – Pärlspånt och tapet i Toaletten
- Kök – Kakel ovanför diskbänk.
- Golv- och taklister i trä.

Övre Plan består av en liten hall och 2 sovrum med 3 st kallförråd samt en krypvind under taknocken. Ett sovrum har en balkong. Detta plan är ej renoverat idag, men kommer att ske en successiv förändring. Renoveringen kommer att utföras och bekostas av bostadsrättsinnehavaren.
Ytterdörr av Märket DOORIA, model Mora med isolerglasfönster. Handtag i borstat stål

Kök av märke "Ballingslöv" med grråmålade skåpfronter.
Vitvaror av märket Miele med undantag av Micro som är Siemens.

Invändig trappa är i furu. Innedörrar i trä.

Lägenhet 141 B

ca: 67 kvm i ett plan, Souterängplan
Entré med hall, toalett och storstuga, öppen planlösning.
Köket kommer från Ballingslöv med Björkluckor.
Klinker golv.
Vattenburen golvvärme.
Tre sovrum, anpassat för 6pers, varav ett master bedroom, samtliga med furuparkett.
Helkaklat badrum med bastu, dusch, handfat, handdukstork, torkskåp och toalett
Väggmaterial:
- Storstuga och sovrum – Gips med Plywood bakom, i ett sovrum är det 2 putsade väggar.
- Duschen – Klinker, Torkskåp Cylinda.
- Bastu – askväggar och hibachilavar
- Toaletten – Råspånt (fin) med bröstlist och målade väggar och tak.
väggen där handfatet sitter är helkaklad.
- Kök – Kakel ovanför diskbänk. Granitbänk med nersänkt stor diskho från STALA.
Vitvaror: Kyl/Frys Miele (inbyggd) Diskmaskin Elektrolux (inbyggd) Spis Husqvarna (2 ugnar), Fläkt (Futurum)

- Ytterdörr av Märket DOORIA, model Mora med isolerglasfönster. Handtag i borstat stål. Innerdörrar i furu. Handtag i borstat stål.

Lägenhet 141 C

ca: 44 kvm i två plan, Entré från gatan och ett Souterängplan
Entré med hall, toalett och storstuga, öppen planlösning.
Köksö med barbänk med spis, fläkt och matplats.
Utgång till en balkong ca 9kvm.
Klinker golv med vattenburen golvvärme

allabrf.se

Väggmaterial: Målad Gips med Plywood bakom.
Toaletten, väggarna där handfatet och toalettstolen är kaklade.

Trappa i Furu leder ner till Nedre plan (Souterängplan) med sovrummet, bastu, dusch, toa och en dörr ut till uteplatsen.
Klinker golv med vattenburen golvvärme.
Väggmaterial: Målad Gips med Plywood bakom.
Helkaklat badrum med bastu, dusch, handfat, handdukstork och toalett

- Köket kommer från Ballingslöv med Björkluckor.
Granitbänk på båda sidor om spisen, med nersänkt stor diskho från STALA.
Barbänken i massiv brunkärnad ask.
Vitvaror: Kyl/Frys Miele, Diskmaskin Miele, (inbyggd) Spis Electrolux (induktion/ugn/micro), Fläkt (Appliance)

- Ytterdörr av Märket DOORIA, model Mora med isolerglasfönster. Handtag i borstat stål. Innerdörrar i furu. Handtag i borstat stål.

El

Belysning och elektriska uttag, brytare (dimmer), stickkontakter etc. i vitt utförande. Lägenheterna förses med taklampor i alla rum, halogenspots under överskåp i köken och spegelbelysning i badrum. Utebelysning på balkonger, smalgångar och inne i förrådet.

Utbyggnad

Bostadsrättsföreningen har ansökt om ytterligare utbyggnad av fastigheten hos Åre kommuns byggnadsnämnd och fått detta beviljat. Det bygglovet innefattar: att man får bygga ut allrummet i lgh B med en byggarea om ca 10.5 m² samt att lgh A får byggas ut på övre plan (med en takkupa mot söder). Detta bygglov är beviljat 2007-02-19. Utbyggnationerna är ej utförda och kommer så ej heller att bli innan bostadsrättsföreningen övertager fastigheten. Varje bostadsrättsinnehavare får själva stå för hela investeringskostnaden om och när bygglovet ev. utnyttjas.

4. Försäkring

- Fullvärdesförsäkring samt att bostadstillägg för varje lägenhet kommer att tecknas av föreningen vid övertagande av fastigheten.

5. Kostnader för fastighetsförvärv

Anskaffningskostnader:

Köpeskilling fastighet	4 575 000 kr
Totalt kapitalbehov	4 575 000 kr

Föreningen har kommit överrens med säljarna om att de skall stå för samtliga kostnader för lagfart, föreningsbildning, intygsgivning och därtill likviditet med 10 000 kr.

6. Finansiering:

Insatser	4 575 000 kr
Summa	4 575 000 kr

allabrf.se

7 a. Beräkning av föreningens årliga kostnader (utan avskrivning fastighet, netto utbetalningar)

Årliga kapital-, drift- och underhållskostnader samt skatter.
Inflationsantagande 2,5 %

Driftkostnader	**År 1**	**År 2**	**År 3**
Vatten & avlopp	12 000 kr	12 300 kr	12 608 kr
El - Värmepump	17 000 kr	17 425 kr	17 861 kr
El – Hushållsström/fastighets el	6 500 kr	6 662 kr	6 829 kr
Renhållning	1 500 kr	1 538 kr	1 576 kr
Försäkring	5 000 kr	5 125 kr	5 253 kr
Löpande underhåll	5 000 kr	5 125 kr	5 253 kr
TV/Bredband	6 000 kr	6 150 kr	6 303 kr
Styrelsekostnader Adm.	5 000 kr	5 125 kr	5 253 kr
Snöröjning	5 000 kr	5 125 kr	5 253 kr
Summa driftkostnader	63 000 kr	64 575 kr	66 189 kr
Fonder			
Yttre fond avsättning enligt stadgar	5 400 kr	5 535 kr	5 673 kr
Kommunal fastighetsavgift	3 600 kr	3 690 kr	3 781 kr
SUMMA ÅRLIGA KOSTNADER	**72 000 kr**	**73 800 kr**	**75 645 kr**

Prognos för kommande år framgår av bilaga 1a.
Känslighetsanalys med varierande inflations antaganden framgår av bilaga 2a

7 b. Beräkning av föreningens årliga intäkter (utan avskrivning fastighet)

I enlighet med vad som stadgas i föreningens stadgar § 4 skall föreningens löpande utgifter och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrättens andelstal.
Andelstalet beräknas dels på storlek, bäddantal samt erfarenhetsmässigt hur många som disponerar lägenheter av dessa typer.
I följande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata såsom insatser, årsavgifter mm.

Lgh nr	Plan	Storlek	Yta	Andelstal	Insats Kr*	Årsavg kr	Månads avgift kr
141 A	2-plans lgh	5 rok	130 kvm	50%	1 700 000	36000	3000
141 B	Souterräng	4 rok	67 kvm	30%	1 725 000	21600	1800
141 C	2-plans lgh	2 rok	44 kvm	20%	1 150 000	14400	1200
Sa:			241 kvm	100%	4 575 000	72000	6000

* Styrelsen har beslutat att om utbyggnad sker på lägenhet 141 B enligt det beviljade bygglovet så förändras inte bostadsrättens andelstal trots att boytan ökar.
* Då lägenhet 141 A ännu inte är färdigställd åsätts ett lägre värde gällande insatsen. Den blivande ägaren av den lägenheten kommer att färdigställa den lägenheten och ta den kostnaden

allabrf.se

8 a. Beräkning av föreningens årliga kostnader (med avskrivning fastighet, netto kostnader)

Årliga kapital-, drift- och underhållskostnader samt skatter.
Inflationsantagande 2,5 %

Driftkostnader	**År 1**	**År 2**	**År 3**
Vatten & avlopp	12 000 kr	12 300 kr	12 608 kr
El - Värmepump	17 000 kr	17 425 kr	17 861 kr
El – Hushållsström/fastighets el	6 500 kr	6 662 kr	6 829 kr
Renhållning	1 500 kr	1 538 kr	1 576 kr
Försäkring	5 000 kr	5 125 kr	5 253 kr
Löpande underhåll	5 000 kr	5 125 kr	5 253 kr
TV/Bredband	6 000 kr	6 150 kr	6 303 kr
Styrelsekostnader Adm.	5 000 kr	5 125 kr	5 253 kr
Snöröjning	5 000 kr	5 125 kr	5 253 kr
Summa driftkostnader	63 000 kr	64 575 kr	66 189 kr
Fonder			
Yttre fond avsättning enligt stadgar*	(5 400 kr)	(5 535 kr)	(5 673 kr)
Kommunal fastighetsavgift	3 600 kr	3 690 kr	3 781 kr
Avskrivning fastighet (0,5% av anskaffningskostnad)	22 875kr	22 875 kr	22 875 kr
SUMMA ÅRLIGA KOSTNADER (netto kostnader)	**89 475 kr**	**91 140 kr**	**92 939 kr**

* Vid beräkningen av summa årliga kostnader (netto kostnader) ingår inte avsättning till yttre fond.

Prognos för kommande år framgår av bilaga 1b.
Känslighetsanalys med varierande inflations antaganden framgår av bilaga 2b.

---

8 b. Beräkning av föreningens årliga intäkter (med avskrivning fastighet)

I enlighet med vad som stadgas i föreningens stadgar § 4 skall föreningens löpande utgifter och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrättens andelstal.
Andelstalet beräknas dels på storlek, bäddantal samt erfarenhetsmässigt hur många som disponerar lägenheter av dessa typer.
I följande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata såsom insatser, årsavgifter mm.

Lgh nr	Plan	Storlek	Yta	Andelstal	Insats Kr*	Årsavg kr	Månads avgift kr
141 A	2-plans lgh	5 rok	130 kvm	50%	1 700 000	44737	3728
141 B	Souterräng	4 rok	67 kvm	30%	1 725 000	26843	2236
141 C	2-plans lgh	2 rok	44 kvm	20%	1 150 000	17895	1491
Sa:			241 kvm	100%	4 575 000	89475	7456

* Styrelsen har beslutat att om utbyggnad sker på lägenhet 141 B enligt det beviljade bygglovet så förändras inte bostadsrättens andelstal trots att boytan ökar.
* Då lägenhet 141 A ännu inte är färdigställd åsätts ett lägre värde gällande insatsen. Den blivande ägaren av den lägenheten kommer att färdigställa den lägenheten och ta den kostnaden.

7 BG

allabrf.se

9. Särskilda förhållanden

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats med belopp som angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift kan uttas efter beslut av styrelsen.
2. Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår icke, vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgiften för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Enligt föreningens stadgar skall avsättning till yttre underhåll göras med minst 0,3 % av taxeringsvärdet.
4. Taxeringsvärdet bedöms bli preliminärt 1 800 000 kr. Typkod bedöms bli preliminärt 320
5. Kommunal fastighetsavgift (tidigare fastighetsskatt) kommer att utgå med 0,4 %, genom begränsningsregeln maximalt 1 200 kr per lägenhet och år.
6. Bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.
7. Vid bostadsrättsföreningens upplösning eller likvidation skall föreningens tillgångar skiftas på sätt föreningens stadgar föreskriver.
8. Det åligger bostadsrättsinnehavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring. Föreningen tecknar och vidmakthåller därtill s.k. tilläggsförsäkring för bostadsrätt.
9. Elvärme, uppvärmning av varmvatten och hushållsel mäts gemensamt och betalas via årsavgiften.
10. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader m.m. hänför sig vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar och förhållanden i övrigt.
11. Enligt nya riktlinjer från Boverket skall i den ekonomiska planen för bostadsrättsföreningar göras avskrivning på dess fastighet. Styrelsen har beslutat om att avskrivningen skall tillsvidare vara 0,5% av anskaffningskostnaden. Tidigare har bostadsrättsföreningar oftast inte gjort detta i den ekonomiska planen, då det bara var rekommendationer från Boverket. När en obelånad bostadsrättsförening utför detta så påverkas ekonomin i föreningen på så sätt att de fonderade medlen växer i takt med avskrivningen, detta ger en överlikviditet för föreningen. Därigenom gör man ingen avsättning till yttre fond i punkt 8 a trots att avsättningen görs rent tekniskt av brf. Boverket rekommenderar att brf's årsavgift baseras på den av punkterna 7 a eller 8 a som har högsta totala årskostnad.

Bilaga 2A

Känslighetsanalys

Kostnadsnivån avser prisnivå med start 2008		År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Årsavgift med: Dagens inflationsnivå och					Årsavgift i absoluta tal			
1) Dagens ränteläge		72 000 kr	73 800 kr	75 645 kr	77 536 kr	79 475 kr	81 461 kr	92 166 kr
2) Dagens räntenivå +1 %		72 000 kr	73 800 kr	75 645 kr	77 536 kr	79 475 kr	81 461 kr	92 166 kr
3) Dagens räntenivå + 2%		72 000 kr	73 800 kr	75 645 kr	77 536 kr	79 475 kr	81 461 kr	92 166 kr
4) Dagens räntenivå +3%		72 000 kr	73 800 kr	75 645 kr	77 536 kr	79 475 kr	81 461 kr	92 166 kr
5) Dagens räntenivå -1 %		72 000 kr	73 800 kr	75 645 kr	77 536 kr	79 475 kr	81 461 kr	92 166 kr
6) Dagens räntenivå -2 %		72 000 kr	73 800 kr	75 645 kr	77 536 kr	79 475 kr	81 461 kr	92 166 kr
7) Dagens räntenivå -3%		72 000 kr	73 800 kr	75 645 kr	77 536 kr	79 475 kr	81 461 kr	92 166 kr
Dagens räntenivå och								
8) Dagens inflationsnivå +1%	= 3,5%	72 000 kr	74 521 kr	77 092 kr	79 752 kr	82 504 kr	85 352 kr	101 139 kr
9) Dagens inflationsnivå +2%	= 4,5%	72 000 kr	75 242 kr	78 552 kr	82 010 kr	85 621 kr	89 393 kr	110 924 kr
10) Dagens inflationsnivå -1%	= 1,5%	72 000 kr	73 079 kr	74 212 kr	75 362 kr	76 531 kr	77 719 kr	83 943 kr
11) Dagens inflationsnivå -2%	= 0,5%	72 000 kr	72 358 kr	72 792 kr	73 230 kr	73 673 kr	74 119 kr	76 414 kr

allabrf.se

Bilaga 2B

Känslighetsanalys

Kostnadsnivån avser prisnivå med start 2008		År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Årsavgift med: Dagens inflationsnivå och					Årsavgift i absoluta tal			
1) Dagens ränteläge		89 475 kr	91 140 kr	92 846 kr	94 596 kr	96 389 kr	98 227 kr	108 016 kr
2) Dagens räntenivå +1 %		89 475 kr	91 140 kr	92 846 kr	94 596 kr	96 389 kr	98 227 kr	108 016 kr
3) Dagens räntenivå + 2%		89 475 kr	91 140 kr	92 846 kr	94 596 kr	96 389 kr	98 227 kr	108 016 kr
4) Dagens räntenivå +3%		89 475 kr	91 140 kr	92 846 kr	94 596 kr	96 389 kr	98 227 kr	108 016 kr
5) Dagens räntenivå -1 %		89 475 kr	91 140 kr	92 846 kr	94 596 kr	96 389 kr	98 227 kr	108 016 kr
6) Dagens räntenivå -2 %		89 475 kr	91 140 kr	92 846 kr	94 596 kr	96 389 kr	98 227 kr	108 016 kr
7) Dagens räntenivå -3%		89 475 kr	91 140 kr	92 846 kr	94 596 kr	96 389 kr	98 227 kr	108 016 kr
Dagens räntenivå och								
8) Dagens inflationsnivå +1%	= 3,5%	89 475 kr	91 806 kr	94 218 kr	96 715 kr	99 300 kr	101 975 kr	116 821 kr
9) Dagens inflationsnivå +2%	= 4,5%	89 475 kr	92 472 kr	95 604 kr	98 876 kr	102 297 kr	105 870 kr	126 062 kr
10) Dagens inflationsnivå -1%	= 1,5%	89 475 kr	90 474 kr	91 488 kr	92 517 kr	93 562 kr	94 622 kr	100 105 kr
11) Dagens inflationsnivå -2%	= 0,5%	89 475 kr	89 808 kr	90 143 kr	90 479 kr	90 816 kr	91 157 kr	92 881 kr

allabrf.se

Bilaga 1A

Ekonomisk prognos

Kostnadsnivån avser prisår	2008	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Driftkostnader								
Vatten & avlopp		12 000 kr	12 300 kr	12 608 kr	12 923 kr	13 246 kr	13 577 kr	15 361 kr
Uppvärmning		17 000 kr	17 425 kr	17 861 kr	18 307 kr	18 765 kr	19 234 kr	21 761 kr
El		6 500 kr	6 663 kr	6 829 kr	7 000 kr	7 175 kr	7 354 kr	8 321 kr
Renhållning		1 500 kr	1 538 kr	1 576 kr	1 615 kr	1 656 kr	1 697 kr	1 920 kr
Försäkring		5 000 kr	5 125 kr	5 253 kr	5 384 kr	5 519 kr	5 657 kr	6 400 kr
Löpande underhåll		5 000 kr	5 125 kr	5 253 kr	5 384 kr	5 519 kr	5 657 kr	6 400 kr
KabelTV		6 000 kr	6 150 kr	6 304 kr	6 461 kr	6 623 kr	6 788 kr	7 681 kr
Styrelsekostnader		5 000 kr	5 125 kr	5 253 kr	5 384 kr	5 519 kr	5 657 kr	6 400 kr
Snöröjning		5 000 kr	5 125 kr	5 253 kr	5 384 kr	5 519 kr	5 657 kr	6 400 kr
Fastighetsskatt		3 600 kr	3 690 kr	3 782 kr	3 877 kr	3 974 kr	4 073 kr	4 496 kr
Yttre fond		5 400 kr	5 535 kr	5 673 kr	5 815 kr	5 961 kr	6 110 kr	6 912 kr
Summa kostnader		72 000 kr	73 800 kr	75 645 kr	77 536 kr	79 475 kr	81 461 kr	92 054 kr
Årsavgift		72 000 kr	73 800 kr	75 645 kr	77 536 kr	79 475 kr	81 461 kr	92 054 kr

Angiven skattesats för fastighetsskatten

Bostäder							0,25%	0,50%
Lokaler								
Fastighetsskatten utvecklas i takt med antagen taxeringsvärdeförändring enligt nedan								
Bedömda totala taxeringsvärden, respektive år		1 800 000 kr	1 845 000 kr	1 891 125 kr	1 938 403 kr	1 986 863 kr	2 036 535 kr	2 304 152 kr
Ev. hyresintäkter bedöms utvecklas med	2,5%							
Antagen inflationsutveckling	2,5%							

allabrf.se

Med Avskrivning fastighet.

BILAGA 1B

Ekonomisk prognos

Kostnadsnivån avser prisår	2008	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Driftkostnader								
Vatten & avlopp		12 000 kr	12 300 kr	12 608 kr	12 923 kr	13 246 kr	13 577 kr	15 361 kr
Uppvärmning		17 000 kr	17 425 kr	17 861 kr	18 307 kr	18 765 kr	19 234 kr	21 761 kr
El		6 500 kr	6 663 kr	6 829 kr	7 000 kr	7 175 kr	7 354 kr	8 321 kr
Renhållning		1 500 kr	1 538 kr	1 576 kr	1 615 kr	1 656 kr	1 697 kr	1 920 kr
Försäkring		5 000 kr	5 125 kr	5 253 kr	5 384 kr	5 519 kr	5 657 kr	6 400 kr
Löpande underhåll		5 000 kr	5 125 kr	5 253 kr	5 384 kr	5 519 kr	5 657 kr	6 400 kr
KabelTV		6 000 kr	6 150 kr	6 304 kr	6 461 kr	6 623 kr	6 788 kr	7 681 kr
Styrelsekostnader		5 000 kr	5 125 kr	5 253 kr	5 384 kr	5 519 kr	5 657 kr	6 400 kr
Snöröjning		5 000 kr	5 125 kr	5 253 kr	5 384 kr	5 519 kr	5 657 kr	6 400 kr
Kommunal fastighetsavgift		3 600 kr	3 690 kr	3 782 kr	3 877 kr	3 974 kr	4 073 kr	4 496 kr
Avskrivning fastighet		22 875 kr	22 875 kr	22 875 kr	22 875 kr	22 875 kr	22 875 kr	22 875 kr
Summa kostnader		89 475 kr	91 140 kr	92 846 kr	94 596 kr	96 389 kr	98 227 kr	108 016 kr
Årsavgift		89 475 kr	91 140 kr	92 846 kr	94 596 kr	96 389 kr	98 227 kr	108 016 kr

Fastighetsskatten utvecklas i takt med antagen taxeringsvärdeförändring enligt nedan							
Bedömda totala taxeringsvärden, respektive år	1 800 000 kr	1 845 000 kr	1 891 125 kr	1 938 403 kr	1 986 863 kr	2 036 535 kr	2 304 152 kr
Ev. hyresintäkter bedöms utvecklas med	2,5%						
Antagen inflationsutveckling	2,5%						

allabrf.se

allabrf.se

Åre den 10 februari 2007

Bostadsrättsföreningen ÅreLien

Gunnar Odenheim

Elisabet Westberg Odenheim

Filip Brunius

allabrf.se

INTYG

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL) granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Årelien, org nr. 769616-7944, Åre kommun, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifterna som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av oss. Den ekonomiska planen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för oss. Enligt planen kommer det i föreningen att finnas 3 lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Det är vår bedömning att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL 2 är uppfyllda.

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

Östersund 2008-02-18

Folke Näslund
Svefa AB

Östersund 2008-02-18

Bengt Gunnarsson
B Gunnarsson Fastighetsvärdering AB

Av Boverket utsedda som behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.
Varje sida i den ekonomiska planen har signerats av oss intygsgivare.

Handlingar som varit tillgängliga för oss är:

Stadgar registrerade 2007-08-11 ändrade 2008-02-13
Registreringsbevis utskrivet 2007-06-11
Ekonomisk plan, ekonomisk prognos och känslighetsanalys
Karta
Ritningar och diverse bygglovhandlingar
Allmän fastighetsinformation och taxeringsinformation från Fastighetsdatasystemet (FDS).