

**Ekonomisk plan för****BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN (BRF) VIKAHOLM  
VINDSKIVAN I VÄXJÖ****Växjö kommun  
Organisationsnummer 769629-3849**

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.

## A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Vikaholm Vindskivan i Växjö 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 2015-01-14 och har sitt säte i Växjö kommun. Föreningens organisationsnummer är 769629-3849.

Föreningen har förvärvat fastigheten Växjö Vindskivan 2 i Växjö kommun. Adresserna är Vikaholmsallén 41 samt 43-45 i Växjö. Föreningen bebygger fastigheten med 36 stycken bostadslägenheter i tre punkthus med fyra våningsplan vardera. Samtliga bostadslägenheter upplåts som bostadsrätter.

Det långsiktiga målet är att denna bostadsrättsförening skall fusioneras (via absorption) med en kringliggande bostadsrättsförening (BRF Vikaholm 2) till en stor förening. Det innebär att denna nya stora förening skulle komma att äga två fastigheter; Växjö Väggen 1 och Växjö Vindskivan 2 (fastigheten intill). Parkeringsplatser och grönytor kommer också att ägas av en förening. Sålunda finns inget behov av gemensamhetsanläggningar etc. Byggnation sker med totalentreprenad.

Fastigheten (Växjö Vindskivan 2) 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. Uppskattat skattemässigt markvärde är 19,600,000 kr och byggnadsvärde 51,000,000 kr. 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. Upplåtelse och inflyttning beräknas till augusti/september 2018.

## B. BESKRIVNING AV FASTIGHET OCH BYGGNADER

Fastighetsbeteckning: Växjö Vindskivan 2 i Växjö kommun.  
Tomtareal: 5,052 kvm.

Byggnaderna består av 36 stycken bostadslägenheter i tre punkthus med fyra våningsplan i varje enligt beskrivning i avsnitt E nedan. Inga källare. Förråd på vinden. Den totala bostadsytan är 2,922 kvm BOA. Bostadslägenheternas area har uppmätts enligt SS 21054:2009. Därutöver finns två separata sophus.

Hustyp	Punkthus som flerfamiljshus.
Grundläggning	Balkar av betong.
Bjälklag	Betong.
Trappor	Sten/betong.
Fasader	Trä.
Yttertak	Plåt.
Innertak	Betong förutom i hall och klädvård där det är gips (allt målat).
Innerväggar	Gips förutom i lägenhetsavskiljande väggar som är av betong. Vit väv (microlite)/målning överallt (all målat) utom i våtutrymmen där kakel sätts.
Fönster	3-glas.
Balkonger	Betong med räcken i metall och beklädnad i glas
Dörrar	Entrédörrar i aluminium och glas. Lägenhetsdörrarna är brandklassade (brandklass EI30) samt brandgastäta enligt SA och SM. Dörrarna är tillverkade i laminerad stålplåt, levereras med stålkarm och har laminat i träformat.
Lägenhetsförråd	På vinden.
Värmedistribution	Vattenburet värmesystem.
Värmeproduktion	Fjärrvärme.
Ventilation	Mekanisk ventilation.
Hiss	Personhiss.
Tomt/mark	Finplaneras (ej buskar och träd).
Tvätt	Tvättmaskin och torktumlare i varje lägenhet.
Golv	Ekparkett överallt utom i våtutrymmen som beläggs med klinker.
Övrigt	Vita trälistor. Vita golvssocklar av trä. Fönsterbänkar i marmor. Vita innerdörrar. Vita och släta garderobsdörrar. Vita och släta köksluckor. Bänkskivor av trä alternativt granit (extra). Stänkskydd av kakel. Inbyggd spishäll, diskmaskin, kyl och frys. Tvättställ med skåp (vita och släta luckor). Vita spegelskåp/överskåp (badrum). Duschplats med termostatblandare. Vitt porسلin.

Den detaljplan som gäller antogs 2010-11-18.

Bostadslägenheterna värms upp med fjärrvärme (vattenburen värme i radiatorer) och elvärmeslingor från golv i badrum. Energiförbrukningen för uppvärmning förväntas bli ca 65 kWh per kvm och år.

Bostadsrättsinnehavarna ansvarar själva för abonnemang rörande TV, internet och telefon samt för underhåll av eventuell uteplats och lägenheterna invändigt. Fiber installeras med öppet nät. Bostadsrättsföreningen ansvarar för gemensam sophämtning, utvändigt underhåll av byggnaderna samt drift och underhåll av körvägar, parkeringsplatser och gemensamma grönytor på fastigheterna (kostnaderna för detta ingår i månadsavgiften till föreningen). Fastigheten har kommunalt vatten och avlopp. Bostadslägenheterna uppfyller alla brandskyddsvillkor som krävs för bygglov.

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 (som är placerade på vinden). Det är en fullvärdesförsäkring.

### **C. KOSTNAD FÖR FASTIGHETENS FÖRVÄRV SAMT FINANSIERINGSPLAN**

Anskaffningskostnad inklusive köpeskilling för föreningens fastighet, entreprenadkostnad, anslutningsavgifter, bygglov, kontroll och besiktning, konsulter, räntor, lagfart, försäljningskostnad samt en likviditetsfond om 25,000 kronor.	<b>87 340 000 kr</b>
<b>Summa slutlig anskaffningskostnad</b>	<b>87 340 000 kr</b>

#### *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

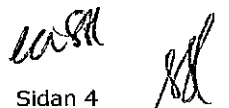
Totalt	34 936 000 kr
Per kvm (genomsnitt)	11 956 kr

#### Insatser

Totalt	52 404 000 kr
Per kvm (genomsnitt)	17 934 kr

**Summa finansiering** **87 340 000 kr**

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

Räntesatser

Använd räntesats	2,00%
Räntebindningstid	1 år
Antal amorteringsår	100
Rak amortering	

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

Försäkring	23 376 kr
Skötsel inklusive vinterrenhållning av vägar på fastigheten	116 880 kr
Administrativ förvaltning	52 596 kr
Vatten och avlopp	87 660 kr
Löpande utvändigt underhåll exklusive uteplatser och trädgård	175 320 kr
Övrigt	102 270 kr
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>558 102 kr</b>

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.

Sidan 5

Sålunda utgör avskrivningen och avsättningen tillsammans följande kronor per kvm och år

170 kr.

Föreningen tillämpar avskrivningsmodell K3.

### Sammanställning

År 1

<i>Kapitalkostnader</i>	SEK	SEK/kvm år
Räntekostnad	691 733	237
Amortering	349 360	120
Avskrivning	321 420	110
Avsättning till yttre underhåll	175 320	60
<i>Driftskostnader</i>		
Driftskostnader	558 102	191
Fastighetsavgift	0	0
Återföring av avskrivning	-321 420	-110
<b>Summa årliga kostnader år</b>	<b>1 774 515</b>	<b>607</b>
<i>Intäkter</i>		
Årsavgifter	1 774 515	607
<b>Summa årliga intäkter</b>	<b>1 774 515</b>	<b>607</b>

Sammanställningen ovan avser belopp i reallt penningvärde.

### E. LÄGENHETSFÖRTECKNING, INSATS, ANDELSTAL OCH AVGIFTSBERÄKNING

Nr	Yta	Insats	Andelstal	Årsavgift	Månadsavgift
D411	54	1 015 000	1,85%	32 794	2 733
D412	68	1 260 000	2,33%	41 296	3 441
D413	102	1 339 000	3,49%	61 944	5 162
D421	66	1 339 000	2,26%	40 081	3 340
D422	76	1 445 000	2,60%	46 154	3 846
D423	108	1 475 000	3,70%	65 588	5 466

D431	66	1 495 000	2,26%	40 081	3 340
D432	76	1 550 000	2,60%	46 154	3 846
D433	108	1 600 000	3,70%	65 588	5 466
D441	66	1 600 000	2,26%	40 081	3 340
D442	76	1 650 000	2,60%	46 154	3 846
D443	108	1 700 000	3,70%	65 588	5 466
E511	54	1 015 000	1,85%	32 794	2 733
E512	68	1 260 000	2,33%	41 296	3 441
E513	102	1 339 000	3,49%	61 944	5 162
E521	66	1 339 000	2,26%	40 081	3 340
E522	76	1 445 000	2,60%	46 154	3 846
E523	108	1 475 000	3,70%	65 588	5 466
E531	66	1 495 000	2,26%	40 081	3 340
E532	76	1 550 000	2,60%	46 154	3 846
E533	108	1 600 000	3,70%	65 588	5 466
E541	66	1 600 000	2,26%	40 081	3 340
E542	76	1 650 000	2,60%	46 154	3 846
E543	108	1 700 000	3,70%	65 588	5 466
F611	54	1 015 000	1,85%	32 794	2 733
F612	68	1 260 000	2,33%	41 296	3 441
F613	102	1 339 000	3,49%	61 944	5 162
F621	66	1 339 000	2,26%	40 081	3 340
F622	76	1 445 000	2,60%	46 154	3 846
F623	108	1 475 000	3,70%	65 588	5 466
F631	66	1 495 000	2,26%	40 081	3 340
F632	76	1 550 000	2,60%	46 154	3 846
F633	108	1 600 000	3,70%	65 588	5 466
F641	66	1 600 000	2,26%	40 081	3 340
F642	76	1 650 000	2,60%	46 154	3 846
F643	108	1 700 000	3,70%	65 588	5 466
Totalt	2 922	52 404 000	100,00%	1 774 515	



## 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 eventuellt hörande tomtmarken (marklägenheterna) 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 ekonomiska 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 PROGNOIS

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; 1,337 kronor per lägenhet och år. Denna summa är uppräknad till år 16 med 2% inflation per år. Taxeringsvärdet enligt Skatteverkets hemsida är 35,947,500 kronor (4,747,500 kr i markvärde och 31,200,000 kr i byggnadsvärde).





**Prognos (tkr)**

<b>År</b>	<b>År 1</b>	<b>År 2</b>	<b>År 3</b>	<b>År 4</b>	<b>År 5</b>	<b>År 6</b>	<b>År 11</b>	<b>År 16</b>
Bedömd inflation		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
<b>Intäkter/kostnader</b>								
Intäkter/årsavgifter	1 775	1 782	1 790	1 798	1 807	1 816	1 865	1 988
Driftskostnader	-558	-569	-581	-592	-604	-616	-680	-751
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	-65
<b>Driftsnetto</b>	<b>1 216</b>	<b>1 213</b>	<b>1 210</b>	<b>1 206</b>	<b>1 203</b>	<b>1 200</b>	<b>1 185</b>	<b>1 172</b>
<b>Kapitalkostnader</b>								
Låneräntor	-692	-685	-678	-671	-664	-657	-622	-587
<b>Avskrivningar</b>								
Amorteringar	-349	-349	-349	-349	-349	-349	-349	-349
Avskrivning	-321	-321	-321	-321	-321	-321	-321	-321
Återföring avskrivning	321	321	321	321	321	321	321	321
Fondavsättning	-175	-179	-182	-186	-190	-194	-214	-236
<b>Årsresultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Akkumulerat årsresultat*	-321	-643	-964	-1 286	-1 607	-1 929	-3 536	-5 143
Akkumulerat kassaflöde**	175	354	537	723	912	1 106	2 133	3 268

\* När den övriga avskrivningen inte återförs.

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

**H. KÄNSLIGHETSANALYS**

Känslighetsanalysen visar hur 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% per år (påverkar driftskostnaderna).

Scenario 2

Räntan höjs successivt från 2,0% 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%
<b>Inkomster/kostnader</b>								
Intäkter/årsavgifter	1 774 515	1 782 196	1 790 171	1 798 444	1 807 024	1 815 914	1 865 258	1 988 154
Driftskostnader	-558 102	-569 264	-580 649	-592 262	-604 108	-616 190	-680 323	-751 132
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	-64 779
<b>Driftsnetto</b>	<b>1 216 413</b>	<b>1 212 932</b>	<b>1 209 521</b>	<b>1 206 182</b>	<b>1 202 916</b>	<b>1 199 724</b>	<b>1 184 935</b>	<b>1 172 242</b>
<b>Kapitalkostnader</b>								
Låneräntor	-691 733	-684 746	-677 758	-670 771	-663 784	-656 797	-621 861	-586 925
Amortering	-349 360	-349 360	-349 360	-349 360	-349 360	-349 360	-349 360	-349 360
Avskrivningar	-321 420	-321 420	-321 420	-321 420	-321 420	-321 420	-321 420	-321 420
Återföring avskrivningar	321 420	321 420	321 420	321 420	321 420	321 420	321 420	321 420
Fondavsättning	-175 320	-178 826	-182 403	-186 051	-189 772	-193 567	-213 714	-235 958
<b>Årsresultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ackumulerat årsresultat	-321 420	-642 840	-964 260	-1 285 680	-1 607 100	-1 928 520	-3 535 620	-5 142 720
Ackumulerat kassaflöde	175 320	354 146	536 549	722 600	912 372	1 105 940	2 133 419	3 267 839

**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%
<b>Inkomster/kostnader</b>								
Intäkter/årsavgifter	1 774 515	1 782 196	1 793 911	1 809 928	1 830 583	1 856 294	2 005 542	2 277 280
Driftskostnader	-558 102	-569 264	-583 496	-601 001	-622 036	-646 917	-787 073	-957 595
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	-82 585
<b>Driftsnetto</b>	<b>1 216 413</b>	<b>1 212 932</b>	<b>1 210 415</b>	<b>1 208 927</b>	<b>1 208 548</b>	<b>1 209 377</b>	<b>1 218 469</b>	<b>1 237 100</b>
<b>Kapitalkostnader</b>								
Låneräntor	-691 733	-684 746	-677 758	-670 771	-663 784	-656 797	-621 861	-586 925
Amorteringar	-349 360	-349 360	-349 360	-349 360	-349 360	-349 360	-349 360	-349 360
Avskrivningar	-321 420	-321 420	-321 420	-321 420	-321 420	-321 420	-321 420	-321 420
Återföring avskrivningar	321 420	321 420	321 420	321 420	321 420	321 420	321 420	321 420
Fondavsättning	-175 320	-178 826	-183 297	-188 796	-195 404	-203 220	-247 248	-300 815
<b>Årsresultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

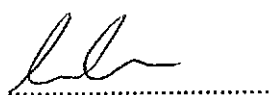
Ackumulerat årsresultat	-321 420	-642 840	-964 260	-1 285 680	-1 607 100	-1 928 520	-3 535 620	-5 142 720
Ackumulerat kassaflöde	175 320	354 146	537 443	726 239	921 643	1 124 863	2 269 596	3 662 339

### Scenario 2: Räntesatsen

sek	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Räntesats	2,00%	2,25%	2,50%	2,75%	3,00%	3,50%	4,50%	5,00%
Inkomster/kostnader								
Intäkter/årsavgifter	1 781 502	1 875 650	1 968 344	2 059 591	2 149 396	2 320 739	2 658 305	2 886 009
Driftskostnader	-558 102	-569 264	-580 649	-592 262	-604 108	-616 190	-680 323	-751 132
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	-64 779
Driftsnetto	1 223 400	1 306 386	1 387 695	1 467 329	1 545 289	1 704 549	1 977 982	2 070 098
Kapitalkostnader								
Låneräntor	-698 720	-778 199	-855 932	-931 918	-1 006 157	-1 161 622	-1 414 908	-1 484 780
Amorteringar	-349 360	-349 360	-349 360	-349 360	-349 360	-349 360	-349 360	-349 360
Avskrivningar	-321 420	-321 420	-321 420	-321 420	-321 420	-321 420	-321 420	-321 420
Återföring avskrivningar	321 420	321 420	321 420	321 420	321 420	321 420	321 420	321 420
Fondavsättning	-175 320	-178 826	-182 403	-186 051	-189 772	-193 567	-213 714	-235 958
Årsresultat	0	0	0	0	0	0	0	0
Ackumulerat årsresultat	-321 420	-642 840	-964 260	-1 285 680	-1 607 100	-1 928 520	-3 535 620	-5 142 720
Ackumulerat kassaflöde	175 320	354 146	536 549	722 600	912 372	1 105 940	2 133 419	3 267 839

Växjö 2018-06-01

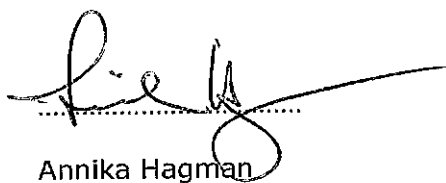
Bostadsrättsföreningen Vikaholm Vindskivan i Växjö



Therese Atte



Sissi Hilmersson



Annika Hagman



**BILAGA 1: ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG**

2018072300948

# Sköldeberg FastighetsVärdering

## INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen från 2018-06-01 för **Bostadsrättsföreningen Vikaholm Vindskivan i Växjö** (769629-3849 i Växjö 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 statusutlåtande 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 2018-07-16



Gunnar Sköldeberg

**Gunnar Sköldeberg Konsult AB**

Av Boverket förordnad intygsgivare

### Underlag som varit tillgängligt vid planens bedömande:

- |                           |                                 |            |
|---------------------------|---------------------------------|------------|
| ▪ Uppdragsbeställning     | Brf Vikaholm Vindskivan i Växjö | 2018-06-01 |
| ▪ Föreningsstadgar        | Brf, stämma                     | 2016-10-10 |
| ▪ Registreringsbevis, brf | Bolagsverket                    | 2018-05-17 |
| ▪ Fastighetsdatautdrag    | Metria                          | 2018-07-06 |
| ▪ Översiktskartor         | Bygga Bostäder                  | odaterade  |
| • Status på byggnation    | Ulf Persson, Snicko AB          | 2018-07-08 |
| • Detaljplan              | Växjö kommun                    | 2010-11-18 |
| ▪ Bygglov                 | Växjö kommun                    | 2016-02-26 |

- Ritningar med situationsplan Berlin Arkitekter 2015-09-25
- Aktieöverlåtelseavtal 2 st, Brf / Hesron Förvaltning AB 2016-12-30
- Köpebrev, fastigheten, 2 st Brf / Vikaholm Bostäder i \*\* 2017-06-09
- Entreprenadkontrakt, 2 st Brf / CHR Bygga Bostäder \* 2016-12-30
- Taxeringsvärdesberäkning Bygga Bostäder/SKM 2017-12-05
- Överenskommelse Brf / Brf Vikaholm 4 i Växjö 2018-07-01
- Offert avseende finansiering\*\*\* Handelsbanken 2018-06-19
- Revers Brf / CHR Bygga Bostäder \* 2018-07-06



*Not 1\*) CHR Bygga Bostäder Entreprenad AB*

*Not 2\*) Vikaholm Bostäder i Växjö 3 och 4 AB*

*Not 3\*) giltig tom 2018-06-25*

## INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknad som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614) granskat den ekonomiska planen undertecknad 2018-06-01 för Bostadsrättsföreningen Vikaholm Vindskivan i Växjö, org.nr. 769629 - 3849, i Växjö kommun, 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.

Bostadsrättsföreningens fastighet har inte besökts då intyg från kontrollansvarig erhållits från kontrollansvarig om byggnationens aktualitet.

Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL 2 är uppfyllda.

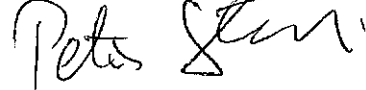
Jag erinrar om styrelsens skyldighet enligt 3 kap 4 § BRL, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen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

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  
Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Uppdragsbeställning, brf Vindskivan 2018-06-01  
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 2016-10-27  
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 2016-08-24  
Entreprenadkontrakt, Brf / CHR Bygga Bostäder Entreprenad AB, 2016-12-30  
Överenskommelse övertagande av Entreprenad 2018-07-01  
Köpebrev, brf Vindskivan / Vikaholm Bostäder i Växjö 3AB och 4AB 2017-06-09  
Aktieöverlåtelseavtal, brf / Hesron Förvaltning AB 2016-12-30  
Bygglov, 2016-05-18  
Låneoffert, accept 2018-06-19  
Fastighetsdatautdrag Metria 2018-07-06  
Utlåtande om byggstatus Snicko AB, Ulf Persson 2018-07-08  
Revers Brf / CHR Bygga Bostäder 2018-07-08  
Protokoll extra stämma slutlig kostnad, styrelsen 2018-06-01

Kalmar 2018-07-26,



Peter Strand  
Värderingsbyrån i Syd AB  
Av Boverket förordnad intygsgivare