

Registrerad av Bolagsverket 2017-02-14

2017021001609

Ekonomisk plan för**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN (BRF) ARNÖ ÄNGAR 1****Nyköpings kommun
Organisationsnummer 769629-7832**

Denna 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 Arnö Ängar 1 har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är registrerad hos Bolagsverket 2015-03-20 och har sitt säte i Nyköpings kommun. Föreningens organisationsnummer är 769629-7832.

Föreningen har förvärvat fastigheterna Vitpepparn 1-3, Svartpepparn 2-3, Chilipepparn 1-2 och Grönpepparn 2 i Nyköpings kommun. Fastigheten bebyggs med 24 stycken bostadslägenheter à 99 kvm tillsammans med ett förråd à 4 kvm per bostadslägenhet vilka därvid upplåts som bostadsrätter. Bygglov har erhållits.

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

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

Angiven anskaffningskostnad för förvärvet är slutgiltig.

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. Första möjliga tidpunkt för upplåtelse av lägenheterna är så fort som denna ekonomiska plan har registrerats och den slutliga anskaffningskostnaden har redovisats på en extra föreningsstämma. Innan dess kan förhandsavtal tecknas. Den sista inflyttningen beräknas till våren/sommaren 2017.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHET OCH BYGGNADER

Fastighetsbeteckning	Areal (kvm)
Vitpepparn 1	1,014
Vitpepparn 2	1,005
Vitpepparn 3	1,058
Svartpepparn 2	875
Svartpepparn 3	1,012
Grönpepparn 2	1,158
Chilipepparn 1	844
Chilipepparn 2	962

Totalt 7,928

Byggnaderna består av 24 stycken identiska bostadslägenheter à 99 kvm i två plan. Till varje lägenhet hör ett externt kallförråd à 4 kvm. Till varje radhus hör parkeringar enligt situationsplanen.

Den totala bostadsytan är 2 376 kvm.

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

Varje lägenhet har dels en uteplats om ca 12 kvm samt en balkong på övervåningen (gårdssidan av husen). Körvägar och parkeringar asfalteras. Gångar till ingångar grusas. Mark och trädgårdar är grovplanerade.

Varje bostadslägenhet har eget abonnemang för el och sophämtning (kan lösas gemensamt enligt senare överenskommelse med kommunen). Bostadslägenheterna förbrukar maximalt 40 kWh el per kvm och år i energiförbrukning. För närvarande är priset för 1 kWh ca 1 krona vilket innebär att elkostnaden för lägenheterna är ca 330 kronor per månad. Hushållselen utöver elen till frånluftsvärmepumparna beräknas ligga på 20% av energielen.

Bostadsrättsinnehavarna ansvarar själva för abonnemang rörande TV, internet och telefon samt för underhåll av uteplats, trädgård och bostadslägenheterna invändigt. Eftersom fiber är indraget så ingår ett grundutbud av SVT1, SVT2, Kunskapskanalen och TV4 i månadsavgiften. Bostadsrättsföreningen ansvarar för utvändigt underhåll av byggnaderna samt drift och underhåll av körvägar, parkeringsplatser och gemensamma grönytor på fastigheterna (kostnaderna för detta ingår i månadsavgiften till föreningen). Fastigheten har kommunalt vatten och avlopp.

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

Försäkringsbolag är Länsförsäkringar Bergslagen.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Huvudbyggnader

Grundläggning	Betongplatta på mark.
Stomme	Trä.
Ytterväggar	Trä, gips, utvändigt målade träpanel.
Innerväggar	Träregel, gips 12 mm. Dubbel gips i lägenhetsskiljande vägg.
Yttertak	Tvåkupiga betongtakpannor, takpapp, råspont.

Fönster Vitmålade sidohängda alternativt typ "H" fönster, 3-glas isolerglas.

Plåt Ytbehandlad stålplåt.

Sidobyggnad/kallförråd

Golv Betongplatta på mark.

Väggar Träregelstomme, utvändigt målad träpanel.

Kortfattad rumsbeskrivning

Golv Ekparkett överallt utom i våtutrymmen som beläggs med klinker.

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

Tak Vitmålade gipsplank/takskivor.

Övrigt

Vita trälister.

Vita golvsocklar av trä.

Fönsterbänkar i marmor.

Vita innerdörrar.

Vita och släta garderobsluckor.

Vita och släta köksluckor.

Bänkskivor av trä alternativt granit.

Stänkskydd av kakel.

Inbyggd ugn, mikrovågsugn och fläkt.

Infälld spishäll, diskmaskin, kyl och frys.

Torktumlare och tvättmaskin.

Tvättställ med skåp (vita och släta luckor).

Vita spegelskåp/överskåp (badrum).

Duschplats med termostatblandare.

Vitt porslin.

Den detaljplan som gäller antogs 2011-04-26.

C. KOSTNAD FÖR FASTIGHETENS FÖRVARV 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. **66 528 000 kr**

Summa slutlig anskaffningskostnad 66 528 000 kr

Finansiering

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

Bottenlån

Totalt	26 611 200 kr
Per kvm (genomsnitt)	11 200 kr

Insatser

Totalt	39 916 800 kr
Per kvm (genomsnitt)	16 800 kr

Summa finansiering 66 528 000 kr

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

Räntesatser

Använd räntesats	1,90%
Antal amorteringsår	100
Rak amortering	

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

Försäkring	16 632 kr
Skötsel inklusive vinterrenhållning av vägar på fastigheten	83 160 kr
Administrativ förvaltning	42 768 kr
Vatten och avlopp	71 280 kr
Löpande utvändigt underhåll exklusive uteplatser och trädgård	142 560 kr
Övrigt	83 160 kr
Summa driftskostnader	439 560 kr

Föreningen ansvarar för (på fastigheten)

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

Avskrivningar

Avskrivningen är rak och görs med följande procentsats på hela byggnadsvärdet:	1,0%
Den rena byggkostnaden per kvm BOA är	11 000 kr.
Härav följander att den totala avskrivningen per kvm och år är	110 kr.
En del av avskrivningen används för att amortera föreningens lån. Den övriga avskrivningen medför ett negativt årsresultat. Härutöver görs en avsättning för framtida underhåll. Den posten ingår i årsavgiften och uppgår till (per kvm och år)	60 kr.
Sålunda utgör avskrivningen och avsättningen tillsammans följande kronor per kvm och år	170 kr.

Sammanställning

År 1

<i>Kapitalkostnader</i>	SEK	SEK/kvm år
Räntekostnad	500 557	211
Amortering	266 112	112
Avskrivning	261 360	110
Avsättning till yttre underhåll	142 560	60
<i>Driftskostnader</i>		
Driftskostnader	439 560	185
Fastighetsavgift	0	0
Återföring av avskrivning	-261 360	-110
Summa årliga kostnader år	1 348 789	568
<i>Intäkter</i>		
Årsavgifter	1 348 789	568
Summar årliga intäkter	1 348 789	568

Sammanställningen ovan avser belopp i reallt penningvärde.

E. LÄGENHETSFÖRTECKNING, INSATS, ANDELSTAL OCH AVGIFTSBERÄKNING

Lägenhetsnr	Yta	Insats	Andelstal	Årsavgift	Månadsavgift
1:1	99	1 680 000	4,17%	56 200	4 683
1:2	99	1 629 600	4,17%	56 200	4 683
1:3	99	1 680 000	4,17%	56 200	4 683
2:1	99	1 680 000	4,17%	56 200	4 683
2:2	99	1 629 600	4,17%	56 200	4 683
2:3	99	1 680 000	4,17%	56 200	4 683
3:1	99	1 680 000	4,17%	56 200	4 683
3:2	99	1 629 600	4,17%	56 200	4 683
3:3	99	1 680 000	4,17%	56 200	4 683
4:1	99	1 680 000	4,17%	56 200	4 683
4:2	99	1 629 600	4,17%	56 200	4 683
4:3	99	1 680 000	4,17%	56 200	4 683
5:1	99	1 680 000	4,17%	56 200	4 683
5:2	99	1 629 600	4,17%	56 200	4 683
5:3	99	1 680 000	4,17%	56 200	4 683
6:1	99	1 680 000	4,17%	56 200	4 683
6:2	99	1 629 600	4,17%	56 200	4 683
6:3	99	1 680 000	4,17%	56 200	4 683
7:1	99	1 680 000	4,17%	56 200	4 683
7:2	99	1 629 600	4,17%	56 200	4 683
7:3	99	1 680 000	4,17%	56 200	4 683
8:1	99	1 680 000	4,17%	56 200	4 683
8:2	99	1 629 600	4,17%	56 200	4 683
8:3	99	1 680 000	4,17%	56 200	4 683
Totalt		39 916 800		1 348 789	

F. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar en bostadsrätt skall betala insats och upplåtelseavgift med belopp som angivits i ekonomisk plan samt årsavgift som angivits eller som styrelsen beslutar.
2. Avgift för värme och hushållsel betalas direkt av bostadsrättsinnehavaren till leverantören.
3. Då den till en lägenhet hörande tomtmarken upplåts med bostadsrätt, ansvarar bostadsrättsinnehavaren för denna och bekostar dess skötsel.

4. Bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Bostadsrättsinnehavare äger rätt att nyttja annan bostadsrättsinnehavares tomt om så krävs för att utföra underhållsarbeten som exempelvis målning.
5. Bostadsrättsinnehavaren skall ha giltig hemförsäkring med tillägg för bostadsrättslägenhet.
6. Några andra avgifter än de i denna ekonomisk plan redovisade utgår icke – vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende dito. Det åligger föreningens styrelse att bevaka kostnadsutvecklingen och vidtaga de åtgärder som krävs för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
7. Årsavgift erlägges månadsvis i förskott.
8. Vid fastighetens försäljning realiserar uppskjuten skatt på uppskrivningsbelopp.
9. Vid bostadsföreningens likvidation skall föreningens tillgångar skiftas enligt föreningens stadgar.

G. EKONOMISK 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 huvudregeln. Denna summa är uppräknad till år 16 med 2% inflation per år. Taxeringsvärdet enligt Skatteverket är 19,176,000 kronor.

Prognos (tkr)

År	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Bedömd inflation		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Intäkter/kostnader								
Intäkter/årsavgifter	1 349	1 355	1 362	1 369	1 377	1 384	1 426	1 671
Driftskostnader	-440	-448	-457	-466	-476	-485	-536	-592
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	-197
Driftsnetto	909	907	905	903	901	899	890	883
Kapitalkostnader								
Låneräntor	-501	-496	-490	-485	-480	-475	-450	-425

Avskrivningar

Amorteringar	-266	-266	-266	-266	-266	-266	-266	-266
Avskrivning	-261	-261	-261	-261	-261	-261	-261	-261
Återföring avskrivning	261	261	261	261	261	261	261	261
Fondavsättning	-143	-145	-148	-151	-154	-157	-174	-192
Årsresultat	0	0	0	0	0	0	0	0

H. KÄNSLIGHETSANALYS

Känslighetsanalysen visar hur dels de olika makroekonomiska faktorerna som räntesats och inflation påverkar föreningens årsavgifter för varje år 1-6 samt år 11 och år 16, dels hur dessa påverkas av avgiftsintäkter till föreningen skulle gå förlorade av någon anledning eller om föreningen drabbas av oförutsedda utgifter. Här nedan presenteras olika scenarios och deras påverkan på månadsavgifterna.

Scenario 1

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

Scenario 2

Räntan höjs successivt från dagens 1,90 % upp till 5,0 %.

Scenario 0: Grunden

sek	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Inflation		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Inkomster/kostnader								
Intäkter/årsavgifter	1 348 789	1 355 375	1 362 194	1 369 251	1 376 550	1 384 096	1 425 708	1 671 317
Driftskostnader	-439 560	-448 351	-457 318	-466 465	-475 794	-485 310	-535 821	-591 590
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	-197 033
Driftsnetto	909 229	907 024	904 876	902 786	900 756	898 786	889 887	882 694
Kapitalkostnader								
Låneräntor	-500 557	-495 501	-490 444	-485 388	-480 332	-475 276	-449 995	-424 715
Amortering	-266 112	-266 112	-266 112	-266 112	-266 112	-266 112	-266 112	-266 112
Avskrivningar	-261 360	-261 360	-261 360	-261 360	-261 360	-261 360	-261 360	-261 360
Återföring avskrivningar	261 360	261 360	261 360	261 360	261 360	261 360	261 360	261 360
Fondavsättning	-142 560	-145 411	-148 319	-151 286	-154 312	-157 398	-173 780	-191 867
Årsresultat	0	0	0	0	0	0	0	0

Scenario 1: Inflation

sek	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Inflation		2,0%	2,5%	3,0%	3,5%	4,0%	4,0%	4,0%
Inkomster/kostnader								
Intäkter/årsavgifter	1 348 789	1 355 375	1 365 163	1 378 365	1 395 249	1 416 145	1 537 053	1 940 823
Driftskostnader	-439 560	-448 351	-459 560	-473 347	-489 914	-509 510	-619 897	-754 200
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	-251 191
Driftsnetto	909 229	907 024	905 603	905 018	905 335	906 635	917 155	935 432
Kapitalkostnader								
Låneräntor	-500 557	-495 501	-490 444	-485 388	-480 332	-475 276	-449 995	-424 715
Amorteringar	-266 112	-266 112	-266 112	-266 112	-266 112	-266 112	-266 112	-266 112
Avskrivningar	-261 360	-261 360	-261 360	-261 360	-261 360	-261 360	-261 360	-261 360
Återföring avskrivningar	261 360	261 360	261 360	261 360	261 360	261 360	261 360	261 360
Fondavsättning	-142 560	-145 411	-149 046	-153 518	-158 891	-165 247	-201 048	-244 605
Årsresultat	0	0	0	0	0	0	0	0

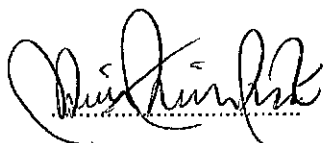
Scenario 2: Räntesatsen

sek	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Räntesats	1,9%	2,0%	2,5%	3,0%	3,5%	4,0%	4,5%	5,0%
Inkomster/kostnader								
Intäkter/årsavgifter	1 353 845	1 386 776	1 523 724	1 658 248	1 790 354	1 920 045	2 053 467	2 377 578
Driftskostnader	-439 560	-448 351	-457 318	-466 465	-475 794	-485 310	-535 821	-591 590
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	-197 033
Driftsnetto	914 285	938 425	1 066 406	1 191 784	1 314 560	1 434 735	1 517 645	1 588 955
Kapitalkostnader								
Låneräntor	-505 613	-526 902	-651 974	-774 386	-894 136	1 011 226	1 077 754	1 130 976
Amorteringar	-266 112	-266 112	-266 112	-266 112	-266 112	-266 112	-266 112	-266 112
Avskrivningar	-261 360	-261 360	-261 360	-261 360	-261 360	-261 360	-261 360	-261 360
Återföring avskrivningar	261 360	261 360	261 360	261 360	261 360	261 360	261 360	261 360

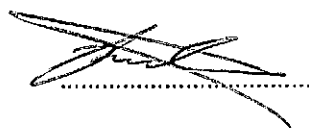
Fondavsättning	-142 560	-145 411	-148 319	-151 286	-154 312	-157 398	-173 780	-191 867
Årsresultat	0	0	0	0	0	0	0	0

Örebro 2017-01-20

Bostadsrättsföreningen Arnö Ängar 1, Nyköpings kommun



Marie-Louise Lantz



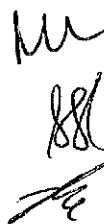
Kenneth Mild



Annika Hagman

BILAGA 1: ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

2017021001621

Handwritten signatures in black ink, consisting of three distinct marks.

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Arnö Ångar 1, org. nr 769629 - 7832. Planen är daterad 2017-01-20.

Den ekonomiska planen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med de handlingar som varit tillgängliga. Dessa handlingar framgår enligt nedan.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga.

Gjorda beräkningar, baserade på såväl kända som preliminära uppgifter, är vederhäftiga, varför min bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifterna som lämnats i planen överensstämmer med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med kända förhållanden. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

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

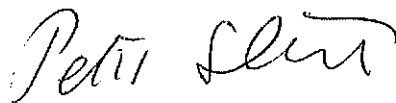
Det erinras om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagen 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats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

Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför jag anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

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

- Protokoll extra stämma, fastställande slutlig kostnad
- Låneoffert
- Revers
- Beställningshandling
- Aktieöverlåtelseavtal
- Köpebrev
- Entreprenadavtal
- Bygglov
- Fastighetsdatautdrag
- Underlag som varit tillgängligt vid kostnads-kalkylens bedömning

Kalmar den 25 januari 2017



Peter Strand, av Boverket förordnad intygsgivare

Sköldeberg FastighetsVärdering

2017021001623

INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för **Bostadsrättsföreningen Arnö Ängar 1** (769629-7832) i Nyköpings 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.

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

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

Göteborg 2017-01-30



Gunnar Sköldeberg

Gunnar Sköldeberg Konsult AB

Av Boverket förordnad intygsgivare

Underlag som varit tillgängligt vid kostnads kalkylens bedömande:

- Registreringsbevis
- Föreningsstadgar
- Fastighetsdatautdrag
- Ritningar och översiktskartor
- Koncernstruktur och transaktionsprocess
- Taxeringsvärdesberäkning
- Låneoffert
- Beställningsprotokoll
- Kostnadsberäkning

Underlag som varit tillgängligt vid den ekonomiska planens bedömning:

- Beställningshandling
- Protokoll från extra stämma angående fastställande av slutlig anskaffningskostnad
- Bygglov
- Revers
- Låneoffert
- Aktieöverlåtelseavtal
- Entreprenadavtal
- Köpebrev



Ekonomisk plan för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN (BRF) ARNÖ ÄNGAR 1

Nyköpings kommun
Organisationsnummer 769629-7832

Denna 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 Arnö Ängar 1 har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är registrerad hos Bolagsverket 2015-03-20 och har sitt säte i Nyköpings kommun. Föreningens organisationsnummer är 769629-7832.

Föreningen har förvärvat fastigheterna Vitpepparn 1-3, Svartpepparn 2-3, Chilipepparn 1-2 och Grönpepparn 2 i Nyköpings kommun. Fastigheten bebyggs med 24 stycken bostadslägenheter à 99 kvm tillsammans med ett förråd à 4 kvm per bostadslägenhet vilka därvid upplåts som bostadsrätter. Bygglov har erhållits.

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

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

Angiven anskaffningskostnad för förvärvet är slutgiltig.

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. Första möjliga tidpunkt för upplåtelse av lägenheterna är så fort som denna ekonomiska plan har registrerats och den slutliga anskaffningskostnaden har redovisats på en extra föreningsstämma. Innan dess kan förhandsavtal tecknas. Den sista inflyttningen beräknas till våren/sommaren 2017.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHET OCH BYGGNADER

Fastighetsbeteckning	Areal (kvm)
Vitpepparn 1	1,014
Vitpepparn 2	1,005
Vitpepparn 3	1,058
Svartpepparn 2	875
Svartpepparn 3	1,012
Grönpepparn 2	1,158
Chilipepparn 1	844
Chilipepparn 2	962

Totalt 7,928

Byggnaderna består av 24 stycken identiska bostadslägenheter à 99 kvm i två plan. Till varje lägenhet hör ett externt kallförråd à 4 kvm. Till varje radhus hör parkeringar enligt situationsplanen.

Den totala bostadsytan är 2 376 kvm.

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

Varje lägenhet har dels en uteplats om ca 12 kvm samt en balkong på övervåningen (gårdssidan av husen). Körvägar och parkeringar asfalteras. Gångar till ingångar grusas. Mark och trädgårdar är grovplanerade.

Varje bostadslägenhet har eget abonnemang för el och sophämtning (kan lösas gemensamt enligt senare överenskommelse med kommunen). Bostadslägenheterna förbrukar maximalt 40 kWh el per kvm och år i energiförbrukning. För närvarande är priset för 1 kWh ca 1 krona vilket innebär att elkostnaden för lägenheterna är ca 330 kronor per månad. Hushållselen utöver elen till frånluftsvärmepumparna beräknas ligga på 20% av energielen.

Bostadsrättsinnehavarna ansvarar själva för abonnemang rörande TV, internet och telefon samt för underhåll av uteplats, trädgård och bostadslägenheterna invändigt. Eftersom fiber är indraget så ingår ett grundutbud av SVT1, SVT2, Kunskapskanalen och TV4 i månadsavgiften. Bostadsrättsföreningen ansvarar för utvändigt underhåll av byggnaderna samt drift och underhåll av körvägar, parkeringsplatser och gemensamma grönytor på fastigheterna (kostnaderna för detta ingår i månadsavgiften till föreningen). Fastigheten har kommunalt vatten och avlopp.

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

Försäkringsbolag är Länsförsäkringar Bergslagen.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Huvudbyggnader

Grundläggning	Betongplatta på mark.
Stomme	Trä.
Ytterväggar	Trä, gips, utvändigt målade träpanel.
Innerväggar	Träregel, gips 12 mm. Dubbel gips i lägenhetsskiljande vägg.
Yttertak	Tvåkupiga betongtakpannor, takpapp, råspont.

Fönster Vitmålade sidohängda alternativt typ "H" fönster, 3-glas isolerglas.

Plåt Ytbehandlad stålplåt.

Sidobyggnad/kallförråd

Golv Betongplatta på mark.

Väggar Träregelstomme, utvändigt målad träpanel.

Kortfattad rumsbeskrivning

Golv Ekparkett överallt utom i våtutrymmen som beläggs med klinker.

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

Tak Vitmålade gipsplank/takskivor.

Övrigt

Vita trälister.

Vita golvsocklar av trä.

Fönsterbänkar i marmor.

Vita innerdörrar.

Vita och släta garderobsluckor.

Vita och släta köksluckor.

Bänkskivor av trä alternativt granit.

Stänkskydd av kakel.

Inbyggd ugn, mikrovågsugn och fläkt.

Infälld spishäll, diskmaskin, kyl och frys.

Torktumlare och tvättmaskin.

Tvättställ med skåp (vita och släta luckor).

Vita spegelskåp/överskåp (badrum).

Duschplats med termostatblandare.

Vitt porslän.

Den detaljplan som gäller antogs 2011-04-26.

C. KOSTNAD FÖR FASTIGHETENS FÖRVARV 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. **66 528 000 kr**

Summa slutlig anskaffningskostnad 66 528 000 kr

Finansiering

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

Bottenlån

Totalt	26 611 200 kr
Per kvm (genomsnitt)	11 200 kr

Insatser

Totalt	39 916 800 kr
Per kvm (genomsnitt)	16 800 kr

Summa finansiering 66 528 000 kr

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

Räntesatser

Använd räntesats	1,90%
Antal amorteringsår	100
Rak amortering	

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

Försäkring	16 632 kr
Skötsel inklusive vinterrenhållning av vägar på fastigheten	83 160 kr
Administrativ förvaltning	42 768 kr
Vatten och avlopp	71 280 kr
Löpande utvändigt underhåll exklusive uteplatser och trädgård	142 560 kr
Övrigt	83 160 kr
Summa driftskostnader	439 560 kr

Föreningen ansvarar för (på fastigheten)

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

Avskrivningar

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

Den rena byggkostnaden per kvm BOA är 11 000 kr.

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

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

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

Sammanställning

År 1

<i>Kapitalkostnader</i>	SEK	SEK/kvm år
Räntekostnad	500 557	211
Amortering	266 112	112
Avskrivning	261 360	110
Avsättning till yttre underhåll	142 560	60
<i>Driftskostnader</i>		
Driftskostnader	439 560	185
Fastighetsavgift	0	0
Återföring av avskrivning	-261 360	-110
Summa årliga kostnader år	1 348 789	568
<i>Intäkter</i>		
Årsavgifter	1 348 789	568
Summar årliga intäkter	1 348 789	568

Sammanställningen ovan avser belopp i reallt penningvärde.

E. LÄGENHETSFÖRTECKNING, INSATS, ANDELSTAL OCH AVGIFTSBERÄKNING

Lägenhetsnr	Yta	Insats	Andelstal	Årsavgift	Månadsavgift
1:1	99	1 680 000	4,17%	56 200	4 683
1:2	99	1 629 600	4,17%	56 200	4 683
1:3	99	1 680 000	4,17%	56 200	4 683
2:1	99	1 680 000	4,17%	56 200	4 683
2:2	99	1 629 600	4,17%	56 200	4 683
2:3	99	1 680 000	4,17%	56 200	4 683
3:1	99	1 680 000	4,17%	56 200	4 683
3:2	99	1 629 600	4,17%	56 200	4 683
3:3	99	1 680 000	4,17%	56 200	4 683
4:1	99	1 680 000	4,17%	56 200	4 683
4:2	99	1 629 600	4,17%	56 200	4 683
4:3	99	1 680 000	4,17%	56 200	4 683
5:1	99	1 680 000	4,17%	56 200	4 683
5:2	99	1 629 600	4,17%	56 200	4 683
5:3	99	1 680 000	4,17%	56 200	4 683
6:1	99	1 680 000	4,17%	56 200	4 683
6:2	99	1 629 600	4,17%	56 200	4 683
6:3	99	1 680 000	4,17%	56 200	4 683
7:1	99	1 680 000	4,17%	56 200	4 683
7:2	99	1 629 600	4,17%	56 200	4 683
7:3	99	1 680 000	4,17%	56 200	4 683
8:1	99	1 680 000	4,17%	56 200	4 683
8:2	99	1 629 600	4,17%	56 200	4 683
8:3	99	1 680 000	4,17%	56 200	4 683
Totalt		39 916 800		1 348 789	

F. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar en bostadsrätt skall betala insats och upplåtelseavgift med belopp som angivits i ekonomisk plan samt årsavgift som angivits eller som styrelsen beslutar.
2. Avgift för värme och hushållsel betalas direkt av bostadsrättsinnehavaren till leverantören.
3. Då den till en lägenhet hörande tomtmarken upplåts med bostadsrätt, ansvarar bostadsrättsinnehavaren för denna och bekostar dess skötsel.

4. Bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Bostadsrättsinnehavare äger rätt att nyttja annan bostadsrättsinnehavares tomt om så krävs för att utföra underhållsarbeten som exempelvis målning.
5. Bostadsrättsinnehavaren skall ha giltig hemförsäkring med tillägg för bostadsrättslägenhet.
6. Några andra avgifter än de i denna ekonomisk plan redovisade utgår icke – vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende dito. Det åligger föreningens styrelse att bevaka kostnadsutvecklingen och vidtaga de åtgärder som krävs för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
7. Årsavgift erlägges månadsvis i förskott.
8. Vid fastighetens försäljning realiserar uppskjuten skatt på uppskrivningsbelopp.
9. Vid bostadsföreningens likvidation skall föreningens tillgångar skiftas enligt föreningens stadgar.

G. EKONOMISK 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 huvudregeln. Denna summa är uppräknad till år 16 med 2% inflation per år. Taxeringsvärdet enligt Skatteverket är 19,176,000 kronor.

Prognos (tkr)

År	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Bedömd inflation		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Intäkter/kostnader								
Intäkter/årsavgifter	1 349	1 355	1 362	1 369	1 377	1 384	1 426	1 671
Driftskostnader	-440	-448	-457	-466	-476	-485	-536	-592
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	-197
Driftsnetto	909	907	905	903	901	899	890	883
Kapitalkostnader								
Låneräntor	-501	-496	-490	-485	-480	-475	-450	-425

Avskrivningar

Amorteringar	-266	-266	-266	-266	-266	-266	-266	-266
Avskrivning	-261	-261	-261	-261	-261	-261	-261	-261
Återföring avskrivning	261	261	261	261	261	261	261	261
Fondavsättning	-143	-145	-148	-151	-154	-157	-174	-192
Årsresultat	0	0	0	0	0	0	0	0

H. KÄNSLIGHETSANALYS

Känslighetsanalysen visar hur dels de olika makroekonomiska faktorerna som räntesats och inflation påverkar föreningens årsavgifter för varje år 1-6 samt år 11 och år 16, dels hur dessa påverkas av avgiftsintäkter till föreningen skulle gå förlorade av någon anledning eller om föreningen drabbas av oförutsedda utgifter. Här nedan presenteras olika scenarios och deras påverkan på månadsavgifterna.

Scenario 1

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

Scenario 2

Räntan höjs successivt från dagens 1,90 % upp till 5,0 %.

Scenario 0: Grunden

sek	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Inflation		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Inkomster/kostnader								
Intäkter/årsavgifter	1 348 789	1 355 375	1 362 194	1 369 251	1 376 550	1 384 096	1 425 708	1 671 317
Driftskostnader	-439 560	-448 351	-457 318	-466 465	-475 794	-485 310	-535 821	-591 590
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	-197 033
Driftsnetto	909 229	907 024	904 876	902 786	900 756	898 786	889 887	882 694
Kapitalkostnader								
Låneräntor	-500 557	-495 501	-490 444	-485 388	-480 332	-475 276	-449 995	-424 715
Amortering	-266 112	-266 112	-266 112	-266 112	-266 112	-266 112	-266 112	-266 112
Avskrivningar	-261 360	-261 360	-261 360	-261 360	-261 360	-261 360	-261 360	-261 360
Återföring avskrivningar	261 360	261 360	261 360	261 360	261 360	261 360	261 360	261 360
Fondavsättning	-142 560	-145 411	-148 319	-151 286	-154 312	-157 398	-173 780	-191 867
Årsresultat	0	0	0	0	0	0	0	0

Scenario 1: Inflation

sek	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Inflation		2,0%	2,5%	3,0%	3,5%	4,0%	4,0%	4,0%
Inkomster/kostnader								
Intäkter/årsavgifter	1 348 789	1 355 375	1 365 163	1 378 365	1 395 249	1 416 145	1 537 053	1 940 823
Driftskostnader	-439 560	-448 351	-459 560	-473 347	-489 914	-509 510	-619 897	-754 200
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	-251 191
Driftsnetto	909 229	907 024	905 603	905 018	905 335	906 635	917 155	935 432
Kapitalkostnader								
Låneräntor	-500 557	-495 501	-490 444	-485 388	-480 332	-475 276	-449 995	-424 715
Amorteringar	-266 112	-266 112	-266 112	-266 112	-266 112	-266 112	-266 112	-266 112
Avskrivningar	-261 360	-261 360	-261 360	-261 360	-261 360	-261 360	-261 360	-261 360
Återföring avskrivningar	261 360	261 360	261 360	261 360	261 360	261 360	261 360	261 360
Fondavsättning	-142 560	-145 411	-149 046	-153 518	-158 891	-165 247	-201 048	-244 605
Årsresultat	0	0	0	0	0	0	0	0

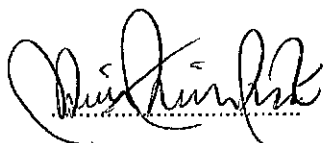
Scenario 2: Räntesatsen

sek	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Räntesats	1,9%	2,0%	2,5%	3,0%	3,5%	4,0%	4,5%	5,0%
Inkomster/kostnader								
Intäkter/årsavgifter	1 353 845	1 386 776	1 523 724	1 658 248	1 790 354	1 920 045	2 053 467	2 377 578
Driftskostnader	-439 560	-448 351	-457 318	-466 465	-475 794	-485 310	-535 821	-591 590
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	-197 033
Driftsnetto	914 285	938 425	1 066 406	1 191 784	1 314 560	1 434 735	1 517 645	1 588 955
Kapitalkostnader								
Låneräntor	-505 613	-526 902	-651 974	-774 386	-894 136	1 011 226	1 077 754	1 130 976
Amorteringar	-266 112	-266 112	-266 112	-266 112	-266 112	-266 112	-266 112	-266 112
Avskrivningar	-261 360	-261 360	-261 360	-261 360	-261 360	-261 360	-261 360	-261 360
Återföring avskrivningar	261 360	261 360	261 360	261 360	261 360	261 360	261 360	261 360

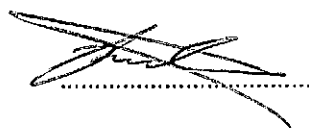
Fondavsättning	-142 560	-145 411	-148 319	-151 286	-154 312	-157 398	-173 780	-191 867
Årsresultat	0	0	0	0	0	0	0	0

Örebro 2017-01-20

Bostadsrättsföreningen Arnö Ängar 1, Nyköpings kommun



Marie-Louise Lantz



Kenneth Mild



Annika Hagman

BILAGA 1: ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

2017021001621

Handwritten marks/signatures

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Arnö Ängar 1, org. nr 769629 - 7832. Planen är daterad 2017-01-20.

Den ekonomiska planen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med de handlingar som varit tillgängliga. Dessa handlingar framgår enligt nedan.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga.

Gjorda beräkningar, baserade på såväl kända som preliminära uppgifter, är vederhäftiga, varför min bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifterna som lämnats i planen överensstämmer med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med kända förhållanden. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

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

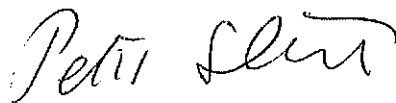
Det erinras om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagen 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats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

Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför jag anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

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

- Protokoll extra stämma, fastställande slutlig kostnad
- Låneoffert
- Revers
- Beställningshandling
- Aktieöverlåtelseavtal
- Köpebrev
- Entreprenadavtal
- Bygglov
- Fastighetsdatautdrag
- Underlag som varit tillgängligt vid kostnads-kalkylens bedömning

Kalmar den 25 januari 2017



Peter Strand, av Boverket förordnad intygsgivare

Sköldeberg FastighetsVärdering

2017021001623

INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för **Bostadsrättsföreningen Arnö Ängar 1** (769629-7832) i Nyköpings 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.

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

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

Göteborg 2017-01-30



Gunnar Sköldeberg

Gunnar Sköldeberg Konsult AB

Av Boverket förordnad intygsgivare

Underlag som varit tillgängligt vid kostnads kalkylens bedömande:

- Registreringsbevis
- Föreningsstadgar
- Fastighetsdatautdrag
- Ritningar och översiktskartor
- Koncernstruktur och transaktionsprocess
- Taxeringsvärdesberäkning
- Låneoffert
- Beställningsprotokoll
- Kostnadsberäkning

Underlag som varit tillgängligt vid den ekonomiska planens bedömning:

- Beställningshandling
- Protokoll från extra stämma angående fastställande av slutlig anskaffningskostnad
- Bygglov
- Revers
- Låneoffert
- Aktieöverlåtelseavtal
- Entreprenadavtal
- Köpebrev

