

**Ekonomisk plan för**

## **BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN (BRF) LIVET I LILLÅN 1**

**Örebro kommun**

**Organisationsnummer 769629-7873**

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.

*ML*  
*SH*  
*SS*

## A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Livet i Lillån 1 ("Föreningen") 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 Örebro kommun. Föreningens organisationsnummer är 769629-7873.

Föreningen har tillsammans med en annan förening (BRF Livet i Lillån 2) förvärvat fastigheten Rågången 1 i Örebro kommun. Uppdelningen är 50,7/49,3. Meningen är att dessa två föreningar skall fusioneras till en omgående efter att medlemmarna i båda föreningarna har flyttat in. I och med detta kommer en förening att äga hela fastigheten. BRF Livet i Lillån 1 bebygger fastigheten med 26 stycken bostadslägenheter à 99 kvm tillsammans med ett förråd à 4 kvm per bostadslägenhet vilka därvid upplåts som bostadsrätter. Parkeringsplatser finns att tillgå enligt situationsplanen.

Fastigheten 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. 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. Bygget beräknas färdigställas i september/oktober 2016. 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. Den första inflyttningen beräknas till september/oktober 2017.

## B. BESKRIVNING AV FASTIGHET OCH BYGGNADER

Fastighetsbeteckning: Del av fastigheten Rågången 1 i Örebro kommun.  
Tomtareal: 14,370 kvm (hela fastigheten)

Byggnaderna består av 26 stycken identiska bostadslägenheter à 99 kvm i två plan. Till varje lägenhet hör ett externt kallförråd à 4 kvm. Den totala bostadsytan är 2,574 kvm BOA.

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, gångar och parkeringar asfalteras med stenläggning utanför entréerna. Gräsmattor rullas ut.

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. 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.

#### Kortfattad byggnadsbeskrivning

##### *Huvudbyggnader*

Grundläggning	Betongplatta på mark.
Stomme	Trä.
Ytterväggar	Trä, gips, utvändigt målade träpanel.
Innervägg	Träregel, gips 12 mm och spånplatta. Spånplatta och 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/taxskivor.

*Övrigt*

Vita trälistor.

Vita golvsöcklar 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 2013-08-29.

**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. **72 072 000 kr**

**Summa slutlig anskaffningskostnad 72 072 000 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	28 828 800 kr
Per kvm (genomsnitt)	11 200 kr

Insatser

Totalt	43 243 200 kr
Per kvm (genomsnitt)	16 800 kr

**Summa finansiering** **72 072 000 kr**

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

Räntesatser

Använd räntesats (3 månaders bindningstid)	2,00%
Antal amorteringsår	100
Rak amortering	

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

Försäkring	18 018 kr
Skötsel inklusive vinterrenhållning av vägar på fastigheten	90 090 kr
Administrativ förvaltning	46 332 kr
Vatten och avlopp	77 220 kr
Löpande utvändigt underhåll exklusive uteplatser och trädgård	154 440 kr
Övrigt	90 090 kr
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>476 190 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 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	570 810	222
Amortering	288 288	112
Avskrivning	283 140	110
Avsättning till yttre underhåll	154 440	60

*M*  
*SH*  
*SH*

*Driftskostnader*

Driftskostnader	476 190	185
Fastighetsavgift	0	0
Återföring av avskrivning	-283 140	-110
<b>Summa årliga kostnader år</b>	<b>1 489 728</b>	<b>579</b>

*Intäkter*

Årsavgifter	1 489 728	579
<b>Summar årliga intäkter</b>	<b>1 489 728</b>	<b>579</b>

Föreningen ansvarar för (på fastigheten)

- stomme, fasader och yttre ledningssystem fram till lägenhet,
- skötsel,
- underhåll och renhållning av vägar,
- gemensamma grönytor och
- parkeringsplatser

Sammanställningen ovan avser belopp i reallt penningvärde.

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

Lägenhetsnr	Yta	Insats	Andelstal	Årsavgift	Månadsavgift
1:1	99	1 690 000	3,85%	57 297	4 775
1:2	99	1 620 320	3,85%	57 297	4 775
1:3	99	1 690 000	3,85%	57 297	4 775
2:1	99	1 690 000	3,85%	57 297	4 775
2:2	99	1 620 320	3,85%	57 297	4 775
2:3	99	1 690 000	3,85%	57 297	4 775
3:1	99	1 690 000	3,85%	57 297	4 775
3:2	99	1 620 320	3,85%	57 297	4 775
3:3	99	1 690 000	3,85%	57 297	4 775
4:1	99	1 690 000	3,85%	57 297	4 775
4:2	99	1 620 320	3,85%	57 297	4 775

M  
871  
88

4:3	99	1 620 320	3,85%	57 297	4 775
4:4	99	1 690 000	3,85%	57 297	4 775
5:1	99	1 690 000	3,85%	57 297	4 775
5:2	99	1 620 320	3,85%	57 297	4 775
5:3	99	1 690 000	3,85%	57 297	4 775
6:1	99	1 690 000	3,85%	57 297	4 775
6:2	99	1 620 320	3,85%	57 297	4 775
6:3	99	1 690 000	3,85%	57 297	4 775
7:3	99	1 690 000	3,85%	57 297	4 775
7:4	99	1 620 320	3,85%	57 297	4 775
7:5	99	1 690 000	3,85%	57 297	4 775
8:1	99	1 690 000	3,85%	57 297	4 775
8:2	99	1 620 320	3,85%	57 297	4 775
8:3	99	1 620 320	3,85%	57 297	4 775
8:4	99	1 690 000	3,85%	57 297	4 775
Totalt	2 574	43 243 200	100,00%	1 489 728	

## 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 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 realiseras 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 16,328,000 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%
<b>Intäkter/kostnader</b>								
Intäkter/årsavgifter	1 490	1 497	1 504	1 511	1 519	1 527	1 570	1 789
Driftskostnader	-476	-486	-495	-505	-515	-526	-580	-641
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	-168
<b>Driftsnetto</b>	<b>1 014</b>	<b>1 011</b>	<b>1 008</b>	<b>1 006</b>	<b>1 003</b>	<b>1 001</b>	<b>990</b>	<b>980</b>
<b>Kapitalkostnader</b>								
Låneräntor	-571	-565	-559	-554	-548	-542	-513	-484
<b>Avskrivningar</b>								
Amorteringar	-288	-288	-288	-288	-288	-288	-288	-288
Avskrivning	-283	-283	-283	-283	-283	-283	-283	-283
Återföring avskrivning	283	283	283	283	283	283	283	283
Fondavsättning	-154	-158	-161	-164	-167	-171	-188	-208
<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>

## 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% per år (påverkar driftskostnaderna).

Scenario 2

Räntan höjs successivt från dagens 2,0 % till 5,0 % per år.

## 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	1 489 728	1 496 575	1 503 674	1 511 031	1 518 649	1 526 536	1 570 175	1 789 126
Driftskostnader	-476 190	-485 714	-495 428	-505 337	-515 443	-525 752	-580 473	-640 889
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	-167 769
Driftsnetto	1 013 538	1 010 861	1 008 246	1 005 694	1 003 206	1 000 784	989 702	980 468
Kapitalkostnader								
Låneräntor	-570 810	-565 044	-559 279	-553 513	-547 747	-541 981	-513 153	-484 324
Amortering	-288 288	-288 288	-288 288	-288 288	-288 288	-288 288	-288 288	-288 288
Avskrivningar	-283 140	-283 140	-283 140	-283 140	-283 140	-283 140	-283 140	-283 140
Återföring avskrivningar	283 140	283 140	283 140	283 140	283 140	283 140	283 140	283 140
Fondavsättning	-154 440	-157 529	-160 679	-163 893	-167 171	-170 514	-188 261	-207 856
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	1 489 728	1 496 575	1 506 890	1 520 904	1 538 907	1 561 256	1 690 798	2 068 535
Driftskostnader	-476 190	-485 714	-497 857	-512 792	-530 740	-551 970	-671 556	-817 050
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	-213 884
Driftsnetto	1 013 538	1 010 861	1 009 034	1 008 112	1 008 167	1 009 287	1 019 242	1 037 601

## Kapitalkostnader

Låneräntor	-570 810	-565 044	-559 279	-553 513	-547 747	-541 981	-513 153	-484 324
Amorteringar	-288 288	-288 288	-288 288	-288 288	-288 288	-288 288	-288 288	-288 288
Avskrivningar	-283 140	-283 140	-283 140	-283 140	-283 140	-283 140	-283 140	-283 140
Återföring avskrivningar	283 140	283 140	283 140	283 140	283 140	283 140	283 140	283 140
Fondavsättning	-154 440	-157 529	-161 467	-166 311	-172 132	-179 017	-217 802	-264 989

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	2,0%	2,5%	3,0%	3,5%	4,0%	4,5%	4,5%	5,0%

## Inkomster/kostnader

Intäkter/årsavgifter	1 495 494	1 645 043	1 791 962	1 936 255	2 077 928	2 216 986	2 224 589	2 530 026
Driftskostnader	-476 190	-485 714	-495 428	-505 337	-515 443	-525 752	-580 473	-640 889
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	-167 769

Driftsnetto	1 019 304	1 159 330	1 296 534	1 430 919	1 562 485	1 691 233	1 644 116	1 721 368
-------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

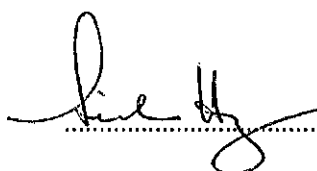
## Kapitalkostnader

Låneräntor	-576 576	-713 513	-847 567	-978 738	1 107 026	1 232 431	1 167 566	1 225 224
Amorteringar	-288 288	-288 288	-288 288	-288 288	-288 288	-288 288	-288 288	-288 288
Avskrivningar	-283 140	-283 140	-283 140	-283 140	-283 140	-283 140	-283 140	-283 140
Återföring avskrivningar	283 140	283 140	283 140	283 140	283 140	283 140	283 140	283 140
Fondavsättning	-154 440	-157 529	-160 679	-163 893	-167 171	-170 514	-188 261	-207 856

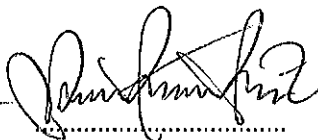
Årsresultat	0	0	0	0	0	0	0	0
-------------	---	---	---	---	---	---	---	---

Örebro 2017-08-14

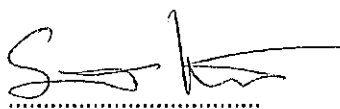
Bostadsrättsföreningen Livet i Lillån 1, Örebro kommun



Annika Hagman



Marie-Louise Lantz



Sissi Hilmersson

**BILAGA 1: ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG**

2017090500937

*Handwritten signatures and initials*

## INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Livet I Lillån, org. nr 769629 - 7873. Planen är daterad 2017-08-14.

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.

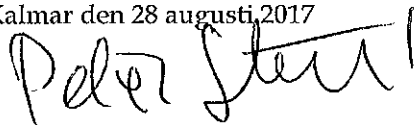
Det erinras om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagen 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats 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 med lånerevers
- Köpebrev
- Entreprenadavtal
- Bygglov med ritningar
- Fastighetsdatautdrag
- Underlag som varit tillgängligt vid kostnadskalkylens bedömning

Kalmar den 28 augusti, 2017



Peter Strand, av Boverket förordnad intyggivare

# Sköldeberg FastighetsVärdering

2017090500939

## INTYG AV DEN EKONOMISKA PLANEN

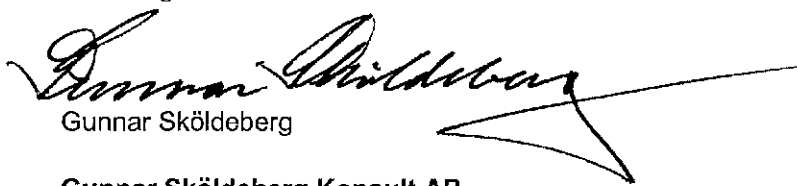
Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för **Bostadsrättsföreningen Livet i Lillån 1** (769629-7873) i Örebro kommun får härmed avge följande intyg:

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 2017-08-28



Gunnar Sköldeberg

**Gunnar Sköldeberg Konsult AB**

Av Boverket förordnad intygsgivare

### Underlag som varit tillgängligt vid kostnadskalkylens bedömning:

- Registreringsbevis
- Föreningsstadgar
- Fastighetsdatautdrag
- Detaljplan
- Ritningar och situationsplan
- Köpeavtal
- Koncernstruktur och transaktionsprocess
- Taxeringsvärdesberäkning
- Låneoffert
- Beställningsprotokoll
- Kostnadsberäkning

**Underlag som varit tillgängligt vid den ekonomiska planens bedömning:**

- Granskningsbeställning
- Protokoll extra stämma angående slutlig kostnad
- Fastighetsdatautdrag med taxeringsuppgifter
- Bygglov med ritningar
- Köpeavtal
- Köpebrev
- Aktieöverlåtelseavtal med lånerevers
- Entreprenadkontrakt
- Låneoffert
- Revers

