

# Ekonomisk plan

Denna Ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- 1. Allmänna förutsättningar**
- 2. Beskrivning av fastigheten**
- 3. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv**
- 4. Finansieringsplan**
- 5. Beräkning av föreningens årliga utgifter**
- 6. Beräkning av föreningens årliga intäkter**
- 7. Redovisning av lägenheterna**
- 8. Nyckeltal**
- 9. Ekonomisk prognos**
- 10. Känslighetsanalys**
- 11. Särskilda förhållanden**

## **Bilagor:**

- A. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg**
- B. Teknisk besiktning med underhållsplan**

## 1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Funäs Ski Lodge, Härjedalens kommun, som registrerades 2022-03-21 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § i bostadsrättslagen, har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig på kostnader för fastighetsförvärvet, kapitalkostnader och driftkostnader. Driftkostnaderna är beräknade efter fastighetens historik samt uppskattade till vad som anses vara marknadsmässigt per den 23 september 2022. Nedan angiven anskaffningskostnad för förvärvet är slutligt känd.

Bostadsrättsföreningen blir en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten kommer att förvärfvas genom köp av aktiebolag. Köpeskillingen för aktiebolaget motsvarar fastighetens marknadsvärde utan avdrag för latent skatteskuld. Fastigheten kommer därefter, genom underprisöverlåtelse, överföras till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastighetens, i aktiebolaget, bokförda värde eller skattemässigt restvärde. Efter att bostadsrättsföreningen är lagfaren ägare till fastigheten kommer aktiebolaget att likvideras. Redovisningsmässigt uppkommer en nedskrivning av aktierna i bolaget i samband med att fastigheten överförs till underpris till bostadsrättsföreningen. Underpriset motsvarar övervärdet i fastigheten med samma belopp. För att möta nedskrivningen sker en motsvarande uppskrivning av fastighetens värde. Vid eventuell försäljning av fastigheten, beräknas realisations skatt på mellanskillnaden av fastighetens anskaffningsvärde exklusive uppskrivning å ena sidan och framtida försäljningspris å andra sidan.

Föreningen har tecknat ett avtal med Funäs Resort AB som innebär att Funäs Resort AB betalar samtliga avgifter för icke upplåtna lägenheter till Föreningen. Föreningen har även tecknat en garanti med Funäs Resort AB att förvärva samtliga lägenheter som inte har upplåtits per 31 december månad 2022.

Upplåtelse av bostadsrättslägenheterna beräknas ske snarast efter registrering av ekonomisk plan vilket beräknas ske under oktober 2022. Tillträde och inflyttning beräknas ske från 15 november 2022.

## 2. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckningar	Härjedalen, Funäsdalen 10:123, 10:124, 10:125, 10:126
Adresser	Berggatan 2A, 2B, 2C och 2D 846 72 Funäsdalen
Fastigheternas areal	1 757 m <sup>2</sup>
Boarea (ca)	1 781 m <sup>2</sup>
Byggnadernas utformning	4 st byggnader, tre plan innehållande totalt 22 lägenheter.
Byggnadsår	2011
Gällande planbestämmelser	Detaljplan Dalstation Röstberget, Funäsdalen 10:37, 10:43 och 10:66. 2008-03-27, Akt 2361-P08/5
Taxeringsvärde	Fastigheterna beräknas få taxeringsvärde om totalt 25 493 000 kr varav byggnadsvärde om 22 600 000kr
Typkod	Fastigheterna ska taxeras om från 322 och 325 Hyreshusenhet, hotell eller restaurangbyggnad resp. lokaler. Beräknas få typkod – 320. (Hyreshusenhet, bostäder).
Försäkringar	Fastigheterna är och avses fullvärdesförsäkrad. Försäkringen kommer innehålla en styrelseansvarsförsäkring.

### Gemensamma anordningar och installationer

Mark	Naturmark och grusade ytor.
Övrigt	Skidförråd.
Gemensamhetsanläggningar	Sophantering, värme, vatten och avlopp, Telia bredband, parkering och grusade vägar förvaltas av Gemensamhetsanläggningen GA:141 samt S:31 och är upptagen i föreningens driftsbudget.

### Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grund	Krypgrund.
Stomme	Trä.
Bjälklag	Trä.
Fasader	Träpanel med inslag av skivor
Yttertak	Papp.
Fönster	3-glas isolerglasfönster trä/aluminium.
Uppvärmningssystem	Bergvärme via radiatorsystem. Golvvärme (el) i badrum.
Ventilation	Mekanisk till-/frånluft med värmeåtervinning (FTX)
El- och VA-anslutning	Kommunal el- resp. VA-nät.
Kabel-TV & Bredband	Ansluten till fibernät data, Tv, telefoni

### Kortfattad rumsbeskrivning

<b>Rum</b>	<b>Golv</b>	<b>Väggar</b>
Vardagsrum	Parkett	Målat
Sovrum	Heltäckningsmatta	Målat
Entré	Klinker	Målat
Kök	Parkett	Målat
Badrum	Klinker	Klinker

Utrustning i kök Skåpinredning, bänkskiva, kyl och frys, spis och diskmaskin. Stänkskydd av våtrumsskiva.

Utrustning i badrum Dusch, tvättställspaket, och Wc-stol.

### 3. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Den totala förvärvskostnaden för Bostadsrättsföreningen Funäs Ski Lodge är slutgiltigt känd och uppgår till en summa om 93 990 000 kronor. Köpeskillingen samt övriga förvärvskostnader för fastigheterna fördelar sig enligt nedanstående tabell.

Kostnadslag	(kr)
Köpeskilling	93 164 207 kr
Lagfartskostnad*	475 793 kr
Kassa/fond	350 000 kr
<b>Totalt</b>	<b>93 990 000 kr</b>

\*Baseras på 1,5% av bokfört värde/skattemässigt restvärde 31 664 566kr (per 2021-12-31)

### 4. Finansieringsplan

#### Kapitalkostnader

Föreningens kapitalkostnader grundar sig på offert från bank 2022-09-23. Som säkerhet för lånen lämnas pant i fastigheterna.

Källa	Belopp (kr)	Ränta (%)	Ränta (kr)	Amortering* (kr)	Bindningstid (år)
Lån	5 000 000 kr	3,15%	157 500 kr	0 kr	3-mån
Lån	5 000 000 kr	4,51%	225 500 kr	0 kr	2 år
Lån	3 000 000 kr	4,51%	135 300 kr	0 kr	5 år
<b>Summa lån</b>	<b>13 000 000 kr</b>				
Insatser	80 990 000 kr				
<b>Totalt</b>	<b>93 990 000 kr</b>		<b>518 300 kr</b>	<b>0 kr</b>	

\*Amorteringsfritt 3 första åren där efter amorteras 0,7% av kapitalskulden årligen.

## 5. Beräkning av föreningens årliga utgifter

Summan av föreningens kapitalkostnader redovisas i nedanstående tabell.

Föreningens årliga drift/underhållskostnader uppskattas efter jämförelse med moderna bostadsrättsföreningars drift/underhållskostnader. Föreningens kostnader är budgeterade till ca 184 kr/kvm (BOA) och år, se nedanstående tabell.

Föreningen betalar 1 519 kr/lgh i fastighetsavgift 2022.

Årliga avsättningar till den yttre underhållsfonden skall göras enligt föreningens stadgar och beslutas på föreningens ordinarie stämma. Den ekonomiska planen visar föreningens likviditet och tar inte hänsyn till avskrivningar. För det fall avskrivningar, utöver i kalkylen redovisad amortering och/eller avsättning till underhållsfond, görs med ett högre belopp kan detta komma att leda till ett bokföringsmässigt negativt resultat. Kr/kvm är baserad på fastighetens totala lägenhetsyta.

Kostnadslag	(kr)	(kr/m2)
Kapitalkostnader enl. ovan	518 300 kr	291 kr
<b>Drift/underhållskostnader:</b>	<b>(kr)</b>	<b>(kr/m2)</b>
Löpande underhåll	25 000 kr	14 kr
Styrelse och revisor	20 000 kr	11 kr
Ekonomisk förvaltning	37 500 kr	21 kr
Fastighetskötsel/städning	0 kr	0 kr
Försäkring	35 000 kr	20 kr
Renhållning/sophantering	0 kr	0 kr
Vatten/avlopp	0 kr	0 kr
Värme*	200 000 kr	112 kr
Övrigt	10 000 kr	6 kr
<b>Summa</b>	<b>327 500 kr</b>	<b>184 kr</b>
G:a (bredband,Vatten/avlopp, sophantering, halkbekämpning)**	381 396 kr	214 kr
Fastighetsavgift	33 418 kr	19 kr
Yttre fond	100 000 kr	56 kr
Budgetreserv (motsvarar framtida årlig amortering)	90 000 kr	51 kr
<b>Totalt</b>	<b>1 450 614 kr</b>	<b>815 kr</b>

\* Avläses och debiteras separat via faktura till respektive medlem.

\*\* Bredband om 91 872/år debiteras medlem separat (fördelas per 22 st medlemmar)

## 6. Beräkning av föreningens årliga intäkter

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens årliga utgifter samt avsättningar till eventuella fonder finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter skall beräknas efter lägenheternas andelstal. Resultatet redovisas i nedanstående tabell.

Kostnadslag	(kr)
Årsavgifter	1 158 742 kr
Bredband*	91 872 kr
Utdebitering värme**	200 000 kr
<b>Totalt</b>	<b>1 450 614 kr</b>

\* Debiteras separat per lägenhet.

\*\* Värme debiteras separat efter förbrukning.

## 7. Redovisning av lägenheterna

De i bostadsrättsföreningen ingående bostadsrätterna är 22 till antalet. Se redovisning av lägenheterna nedan.

Lgh-nr	kategori	Vån plan	Antal rum	Utepl.	Typ	Area ca (m <sup>2</sup> )	And.tal (%)	Insats (kr)	Årsavg (kr)	Årsavg (kr/mån)	Beräknad avg. bredband* (kr/mån)	Beräknad avg. värme** (kr/mån)
Lgh A11	Röstberget 80	1	4	Ja	rok	80,6	4,53%	3 895 000 kr	52 442	4 370	348	754
Lgh A12	Röstberget 78	1/2	3	Ja	rok	77,7	4,36%	3 495 000 kr	50 555	4 213	348	727
Lgh A13	Röstberget 78	2/3	2	Nej	rok	77,7	4,36%	3 395 000 kr	50 555	4 213	348	727
Lgh A14	Röstberget 120	2/3	5	Nej	rok	118,9	6,68%	4 895 000 kr	77 362	6 447	348	1 113
Lgh B21	Röstberget 80	1	4	Ja	rok	80,6	4,53%	3 995 000 kr	52 442	4 370	348	754
Lgh B22	Röstberget 80	1	4	Ja	rok	80,6	4,53%	3 995 000 kr	52 442	4 370	348	754
Lgh B23	Röstberget 120	2/3	5	Nej	rok	118,9	6,68%	4 995 000 kr	77 362	6 447	348	1 113
Lgh B24	Röstberget 80	2	4	Nej	rok	80,6	4,53%	3 695 000 kr	52 442	4 370	348	754
Lgh B25	Röstberget 120	2/3	5	Nej	rok	118,9	6,68%	4 995 000 kr	77 362	6 447	348	1 113
Lgh C31	Röstberget 80	1	4	Ja	rok	80,6	4,53%	3 995 000 kr	52 442	4 370	348	754
Lgh C32	Röstberget 80	1	4	Ja	rok	80,6	4,53%	3 995 000 kr	52 442	4 370	348	754
Lgh C33	Röstberget 120	2/3	5	Nej	rok	118,9	6,68%	4 995 000 kr	77 362	6 447	348	1 113
Lgh C34	Röstberget 80	2	4	Nej	rok	80,6	4,53%	3 695 000 kr	52 442	4 370	348	754
Lgh C35	Röstberget 120	2/3	5	Nej	rok	118,9	6,68%	4 995 000 kr	77 362	6 447	348	1 113
Lgh D41	Röstberget 39	1	2	Ja	rok	39,0	2,19%	1 995 000 kr	25 375	2 115	348	365
Lgh D42	Röstberget 39	1	2	Ja	rok	39,0	2,19%	1 995 000 kr	25 375	2 115	348	365
Lgh D43	Röstberget 39	1	2	Ja	rok	39,0	2,19%	1 995 000 kr	25 375	2 115	348	365
Lgh D44	Röstberget 39	1	2	Ja	rok	39,0	2,19%	1 995 000 kr	25 375	2 115	348	365
Lgh D45	Röstberget 78	2/3	3	Nej	rok	77,7	4,36%	3 495 000 kr	50 555	4 213	348	727
Lgh D46	Röstberget 78	2/3	3	Nej	rok	77,7	4,36%	3 495 000 kr	50 555	4 213	348	727
Lgh D47	Röstberget 78	2/3	3	Nej	rok	77,7	4,36%	3 495 000 kr	50 555	4 213	348	727
Lgh D48	Röstberget 78	2/3	3	Nej	rok	77,7	4,36%	3 495 000 kr	50 555	4 213	348	727
<b>Totalt lgh</b>						<b>1781</b>	<b>100,00%</b>	<b>80 990 000</b>	<b>1 158 742</b>	<b>96 562</b>	<b>7 656</b>	<b>16 667</b>

\* Kostnaden fördelas på 22st lägenheter.

\*\* Avläses och debiteras separat. Beräkning baserad på andelstalet.

De boende kommer utöver årsavgiften, bredband och värme själva betala för el samt hemförsäkring inklusive bostadsrättstillägg. Kostnaden för dessa varierar beroende på konsumtionsmönster, prisvariationer och val av avtal.



## 8. Nyckeltal

Nyckeltalen är baserade på upplåten eller uthyrd lägenhetsarea som omfattar boarea (BOA)

Nyckeltal	(kr/m <sup>2</sup> )
1. Anskaffningsvärde	52 777 kr
2. Insatser och upplåtelseavgifter	45 477 kr
3. Lån per kvm	7 300 kr
4. Årsavgift	651 kr
5. Medlems debiterbara utgift utöver årsavgift	164 kr
6. Driftskostnader	184 kr
7. Hyresintäkter	0 kr
8. Kassaflöde	107 kr
9. Avsättning till underhållsfond + avskrivningar	520 kr

## 9. Ekonomisk prognos

Nedan presenteras en 6-årskalkyl samt år 11 och 16, avseende bostadsrättsföreningens bedömda intäkter, utgifter samt likviditet. Vidare redovisas även en resultatprognos inklusive avskrivningar och avsättning till yttre fond.

Likviditetsprognos (kr)								
År	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2033	2038
Snittränta	3,99%	3,99%	3,99%	3,99%	3,99%	3,99%	3,99%	3,99%
Bedömd inflation	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
<b>Intäkter</b>								
Årsavgifter	1158742	1181917	1205555	1229666	1254260	1279345	1412500	1559514
Övriga intäkter	291872	297709	303664	309737	315932	322250	355790	392821
<b>Summa</b>	<b>1450614</b>	<b>1479626</b>	<b>1509219</b>	<b>1539403</b>	<b>1570191</b>	<b>1601595</b>	<b>1768290</b>	<b>1952335</b>
<b>Drift/underhållskostnader</b>								
Drift/uh	327500	334050	340731	347546	354497	361586	399221	440772
Samfällighet	381396	389024	396804	404740	412835	421092	464920	513309
Kommunal Fastighetsavgift	33418	34086	34768	35463	36173	36896	40736	45876
<b>Summa</b>	<b>742314</b>	<b>757160</b>	<b>772303</b>	<b>787750</b>	<b>803505</b>	<b>819575</b>	<b>904877</b>	<b>999956</b>
<b>Finansiella utgifter</b>								
Låneräntor	518300	518300	518300	514672	511044	507416	489275	489275
Amorteringar	0	0	0	91000	91000	91000	91000	91000
<b>Summa</b>	<b>518300</b>	<b>518300</b>	<b>518300</b>	<b>605672</b>	<b>602044</b>	<b>598416</b>	<b>580275</b>	<b>580275</b>
Ingående kassa	350000							
Förvaltningsnetto	190000	204166	218615	145982	164643	183605	283139	372104
Ackumulerat förvaltningsnetto	190000	394166	612781	758763	923406	1107011	2320413	2692517
<b>Likviditet</b>	<b>540000</b>	<b>744166</b>	<b>962781</b>	<b>1108763</b>	<b>1273406</b>	<b>1457011</b>	<b>2670413</b>	<b>3042517</b>

Resultatprognos								
Rörelseintäkter	1450614	1479626	1509219	1539403	1570191	1601595	1768290	1952335
Rörelsekostnader exkl. avskrivning	742314	757160	772303	787750	803505	819575	904877	999956
Avskrivningar*	825917	825917	825917	825917	825917	825917	825917	825917
Räntekostnader	518300	518300	518300	514672	511044	507416	489275	489275
<b>Resultat</b>	<b>-635917</b>	<b>-621751</b>	<b>-607302</b>	<b>-588936</b>	<b>-570274</b>	<b>-551313</b>	<b>-451779</b>	<b>-362814</b>

\*Avskrivning baseras på förvärvskostnaden samt en rak avskrivning över 100 år av byggnadsvärdet. Fördelningen mellan byggnadsvärde och markvärde baseras på taxeringsvärdeberäkningen och byggnadsvärdet utgör ca 89% av det totala värdet.

## 10. Känslighetsanalys

Känslighetsanalysen visar hur de olika makroekonomiska faktorerna påverkar årsavgifterna.

Punkt 1 visar dagens avgiftsnivå, som vid bildandet är 651 kr per kvm bostadsyta och år.

Punkt 2 visar hur mycket avgiften måste höjas per kvm om värmekostnaderna skulle höjas med 25 %.

Punkt 3 visar hur mycket avgiften måste höjas per kvm om 30 % av hyresintäkterna skulle gå förlorade.

Punkt 4 visar hur mycket avgiften måste höjas per kvm om föreningen måste ta upp nya lån för att finansiera oförutsatta utgifter. Lånet är baserat på 10 % av fastighetens totala taxeringsvärde.

Känslighetsanalys	(kr/m <sup>2</sup> )	Ökning
Dagens avgiftsnivå	651 kr	0,00%
Värme +25%	28 kr	4,32%
Hyresintäkt - 30%	0 kr	0,00%
Ökad belåning 10% av taxeringsvärde	57 kr	8,77%

Nedan visas hur föreningens avgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta påverkas av en ökad inflationstakt. En ökad inflationstakt påverkar primärt drift och underhållskostnader och hyresintäkter. Tabellen nedan illustrerar avgiftsnivåns utveckling de närmaste 6 åren samt år 11 och 16 vid en inflationstakt på 3, 4 och 5 procent.

Känslighetsanalys Inflation (kr/m <sup>2</sup> )	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2033	2038
Inflation + 1%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
Utgifter och avsättning	524	539	555	572	589	607	704	816
Kapitalkostnader (exkl. avskrivning)	291	291	291	340	338	336	326	326
Övriga intäkter	164	169	174	179	184	190	220	255
Avgift	651	661	673	733	743	753	809	886

Känslighetsanalys Inflation (kr/m <sup>2</sup> )	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2033	2038
Inflation + 2%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%
Avgift	651	665	680	745	759	774	858	879

Känslighetsanalys Inflation (kr/m <sup>2</sup> )	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2033	2038
Inflation + 3%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
Avgift	651	669	688	756	775	795	912	941

Nedan visas hur föreningens genomsnittliga årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsarea påverkas av en ökad ränta. Tabellen nedan illustrerar avgiftsnivåns utveckling de närmaste 6 åren samt år 11 och 16 vid en ökad ränta om 1, 2 och 3 procent.

Känslighetsanalys låneränta (kr/m <sup>2</sup> )	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2033	2038
Låneränta + 1%	+1%	+1%	+1%	+1%	+1%	+1%	+1%	+1%
Utgifter och avsättning	524	534	545	556	567	578	638	705
Kapitalkostnader (exkl. avskrivning)	291	364	364	413	410	407	395	395
Övriga intäkter	164	167	171	174	177	181	200	221
Avgift	651	731	738	794	799	805	833	879

Känslighetsanalys låneränta (kr/m <sup>2</sup> )	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2033	2038
Låneränta + 2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
Avgift	651	802	810	865	870	874	900	906

Känslighetsanalys låneränta (kr/m <sup>2</sup> )	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2033	2038
Låneränta + 3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
Avgift	651	874	881	936	940	944	967	972

## 11. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.

1. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas andelstal.
2. Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
3. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas, och av vilka bland annat framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
4. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader, ytuppgifter och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar. Angivna ytuppgifter för lägenheter är cirka-uppgifter baserade på av säljaren angiven information.
5. Förbrukning av värme, hushållsel, fiber och TV ingår ej i månadsavgiften utan debiteras separat. (IMD- Individuell mätning och debitering)
6. Det åligger bostadsrättshavarna att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggsförsäkring för bostadsrätt.
7. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.

Datum enligt digital signering



Oscar Taube



Martin Essunger



Kjell Ericsson

## Bilagor

- A. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg
- B. Teknisk besiktning med underhållsplan



## Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2§ bostadsrättslagen, har granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Funäs Ski Lodge med organisationsnummer 769641-0120. Vi avger härmed följande intyg.

Bostadsrättsföreningen omfattar 22 bostäder. Bostäderna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostäderna. Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5§ bostadsrättslagen är därmed uppfyllda. Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömningen av bostadsrättsföreningens verksamhet. De uppgifter som finns i planen stämmer överens med innehållet i de handlingar som är tillgängliga och i övrigt med förhållanden som var kända för oss vid granskningen. De beräkningar som är gjorda i planen är pålitliga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Vår bedömning avser slutlig anskaffningskostnad. Det är vår bedömning att bostadsrätterna kan upplåtas med bostadsrätt med hänsyn till ortens bostadsmarknad. Något platsbesök har inte gjorts i samband med intygsgivningen.

Föreningen har i den ekonomiska planen kalkylerat med att årsavgifterna ska täcka löpande kostnader, räntor, amorteringar och avsättning för framtida underhåll. Skulle de löpande kostnaderna, räntorna eller amorteringarna förändras kommer det att påverka föreningens utgifter. Likaså förändras föreningens kostnader om man skulle höja avsättningen för framtida underhåll. Om avgifterna inte fullt ut täcker upp beräknade avskrivningar kommer det uppstå bokföringsmässiga underskott. Dessa underskott påverkar inte föreningens likviditet. Då föreningen gör avsättningar för framtida underhåll och de boende ansvarar för det inre underhållet, bedömer vi planen som hållbar.

Efter den genomförda granskningen är vårt generella omdöme att planen enligt vår uppfattning är tillförlitlig. Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

- Ekonomisk plan för Brf Funäs Ski Lodge, daterad 2022-09-30.
- Stadgar för Brf Funäs Ski Lodge, registrerade hos Bolagsverket 2022-03-21.
- Registreringsbevis för Brf Funäs Ski Lodge, daterat 2022-03-21.
- FDS-utdrag för Härjedalen Funäsdalen 10:123-126, daterade 2022-04-19.
- Offert finansiering, daterad 2022-09-23.
- Komplettering till offert finansiering, daterad 2022-09-23.
- Protokoll från teknisk besiktning, daterat 2022-03-30.
- Beräkning taxeringsvärde, odaterad.
- Bygglov, daterat 2010-11-04.
- Situationsplan och ritningar, daterade 2010-12-15.
- Aktieöverlåtelseavtal, daterat 2022-04-25.
- Tilläggsavtal till aktieöverlåtelseavtal, daterat 2022-09-29.
- Garanti gällande osälda bostadsrätter, daterad 2022-04-25.
- Mäklarstatistik för Härjedalens kommun, daterad 2022-09-08.

Ort och datum enligt digital signering



Fredrik Wirf  
Byggnadsingenjör



Daniel Karlsson  
Civilekonom

Av Boverket behöriگا att i hela Sverige utfärda intyg angående ekonomiska planer. Intygsgivarna har ansvarsförsäkring.

**Ekonomisk plan-SKARP-BRF Funäs Ski Lodge-2022-09-30**

Antal sidor: 16  
Verifikationsdatum: Okt 04 2022 09:00AM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 6336E5EE27BA4  
OKT 04 2022 09:00AM

**Deltagare**

**Bra Boende Centralt (Skapare)**

Bra Boende Centralt Konsult i GBG AB  
info@braboende.se  
004631205044  
Skickades: Sep 30 2022 02:53PM

**Oscar Taube (Esignatur)**

197802272554  
oscar@braboende.se  
+46708900664  
Goteborg 412 70

Signerad: Sep 30 2022 03:02PM

**Martin Essunger (Esignatur)**

196904245179  
me@xpe.se

Signerad: Sep 30 2022 05:36PM

**Kjell Ericsson (Esignatur)**

194907227658  
kjell.ericsson@novapark.com

Signerad: Sep 30 2022 03:22PM

**Daniel Karlsson (Esignatur)**

198006262037  
daniel.karlsson@hsb.se






Signerad: Okt 03 2022 09:19AM

**Fredrik Wirf (Esignatur)**

197703231956  
fredrik.wirf@afry.com

Signerad: Okt 04 2022 09:00AM

## Registrerade händelser

Sep 30 2022 02:53PM	Bra Boende Centralt skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 217.215.154.154
Sep 30 2022 03:01PM	Oscar Taube granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1609820/6336e6e6e956a">https://esign.simplesign.io/document/view/1609820/6336e6e6e956a</a>	IP ADDRESS 83.187.188.10
Sep 30 2022 03:02PM	 Eric Oscar Taube signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.405 Long 17.9551</i> <i>Signerad med: BankID (0e9e625a-e329-4bc4-a92f-82386506ea1b)</i>	IP-ADDRESS 83.187.188.10
Sep 30 2022 05:29PM	Martin Essunger granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1609821/6336e6e9663a3">https://esign.simplesign.io/document/view/1609821/6336e6e9663a3</a>	IP ADDRESS 81.235.231.43
Sep 30 2022 05:36PM	 MARTIN ESSUNGER signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 57.6442 Long 11.9332</i> <i>Signerad med: BankID (a1af7fdc-ea8c-47e8-9427-2bdc5392f273)</i>	IP-ADDRESS 81.235.231.43
Sep 30 2022 03:19PM	Kjell Ericsson granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1609822/6336e6ebc2372">https://esign.simplesign.io/document/view/1609822/6336e6ebc2372</a>	IP ADDRESS 16.98.31.1
Sep 30 2022 03:22PM	 KJELL ERICSSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 28.3961 Long -81.4681</i> <i>Signerad med: BankID (719ed28f-39d6-44e1-a9c2-7a45b2e1470f)</i>	IP-ADDRESS 16.98.31.1
Okt 03 2022 09:17AM	Daniel Karlsson granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1609823/6336e6ee3711c">https://esign.simplesign.io/document/view/1609823/6336e6ee3711c</a>	IP ADDRESS 51.124.61.85
Okt 03 2022 09:19AM	 DANIEL KARLSSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3274 Long 18.0653</i> <i>Signerad med: BankID (ec185f66-1cb2-49a8-8a85-75a1aaf76a75)</i>	IP-ADDRESS 217.213.146.61
Okt 04 2022 08:58AM	Fredrik Wirf granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1609824/6336e6f073999">https://esign.simplesign.io/document/view/1609824/6336e6f073999</a>	IP ADDRESS 146.119.129.132
Okt 04 2022 09:00AM	 FREDRIK WIRF signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 63.8088 Long 20.189</i> <i>Signerad med: BankID (f2ca08e4-fff0-4391-a40d-6fdcf3ee8f5)</i>	IP-ADDRESS 95.193.109.72
Okt 04 2022 09:00AM	Dokumentet har signerats	