

EKONOMISK PLAN

FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LILLHAMRA I VÄSTERÅS

(Org nr 769629-4060)

VÄSTERÅS KOMMUN

| Innehållsförteckning | Sid |
|---|-----|
| A. Allmänna förutsättningar | 2 |
| B. Beskrivning av fastigheten | 3 |
| C. Beräknade kostnader för föreningens fastighet | 6 |
| D. Preliminär finansiering och beräkning av föreningens årliga kostnader och intäkter | 7 |
| E. Nyckeltal | 9 |
| F. Beräkning av föreningens årliga intäkter och redovisning av andelstal, insatser, årsavgifter etc | 10 |
| G. Ekonomisk prognos | 12 |
| H. Känslighetsanalys | 13 |
| Enligt bostadsrättslagen föreskrivet Intyg | |

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Lillhamra i Västerås som har sitt säte i Västerås kommun och som registrerats hos Bolagsverket den 2015-01-16 (org nr 769629-4060) har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Under augusti månad 2015 startade uppförandet av ett projekt innehållande sammanlagt 36 bostadslägenheter varav 28 st lägenheter och 8 st radhus.

Upplåtelse av bostadsrätterna sker så snart föreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd vilket beräknas ske tredje kvartalet 2016.

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske under januari månad 2017 och radhusen under november och december månad 2016.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnaderna för förvärv av marken på avtalad köpeskillning och på nedan redovisad upphandling.

De i denna plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i maj månad 2016.

Enligt entreprenadkontrakt genomförs byggnadsprojektet som totalentreprenad av Peab Bostad AB.

Säkerheter för insatser och upplåtelseavgifter enligt 4 kap 2 § 2 p bostadsrättslagen skall lämnas av Peab AB.

Fullgörandeförsäkring under entreprenad- och garantitiden kommer att lämnas av AmTrust Europe Limited.

Projektet finansieras långsiktigt av Handelsbanken.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

2016082904562

Fastighetsbeteckning: Västerås Kassel 27
 Tomtens areal, ca: 6488 m²
 Bostadsarea (BOA), ca: 2876 m²
 Antal lägenheter: 36 st

Byggnadernas antal och utformning: Ett flerbostadshus / tre trappuppgångar samt åtta radhus
 Föreningen har fler än ett hus som är placerade att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättsinnehavarna.

Gemensamma anordningar

Byggnaden är för värmeleverans ansluten till fjärrvärmeverk. Värmecentral för distribution av värme och produktion av varmvatten är belägen i entréplan i flerfamiljshuset samt i separat byggnad. Ventilation sker med från- och tilluftsystem med återvinning. Hiss finns i trappuppgångarna.

Gemensamma utrymmen

Byggnaden har gemensamt trapphus. Gemensamma utrymmen för lägenhetsförråd finns på vinden i flerfamiljshuset, separat förråd för radhusen. Barnvagn- rullstolsförråd finns på entréplan i flerfamiljshuset. Gemensamma teknikutrymmen som undercentral, elcentral, fläktrum och städ finns i byggnaden.

Gemensamma anordningar på tomtmark

Planteringar, gräsmattor, belysning, gångvägar, undercentral, miljöhus och cykelparkeringar.

Parkering

42 st utvändiga biluppställningsplatser, varav 2 st hcp-parkeringar och 4 st gästparkeringar finns på föreningens mark.
 Parkeringsplatsen hyres genom avtal med föreningen.

Servitut/Ledningsrätt

Servitut avseende utrymme för Västerås Kassel GA:1 belastar fastigheten.
 Ledningsrätt avseende fjärrvärme och starkström/svagström belastar fastigheten.

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggning Västerås Kassel GA:1 med Västerås Kassel 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 och 26 avseende väg, vägbelysning, parkering, lektyta mm, andelstal 38/63.

B. Forts

Kortfattad byggnadsbeskrivning

- Grundläggning** Grundplattan utgörs av fribärande, pålad grundplatta
- Stomme** Bottenplatta utförs platsgjutna
Bjälklag utförs som halvprefabricerade, filigranbjälklag
Lägenhetsskiljande väggar samt hisschakt och trapphusväggar utförs som halvprefabricerade betongväggar, radhusen av trä och gips
Balkongplattor utförs prefabricerade
Trappor utförs prefabricerade med cementmosaik/målade
- Stomkomplettering** Utfackningsväggar byggs med bärning av stålreglar/trä med syll av stålskena/trä
Väggen isoleras med mineralull, vindskydd utgörs av oorganiskt material samt ytskikt av puts och trä
Innerväggar av gips och stålreglar
Lägenhetsdörrar av inbrottsskyddad typ
Inneryddor släta vita
- Tak** Tak utgörs av betongpannor, radhusen sedumtak ovan isolering
- Fasad** Fönster av trä med aluminiumbeklädning
Entrédörr stål/aluminium med kodlås, radhusen av trä
Dörrar till gemensamma utrymmen och sekundär utrymmen mm utförs av stål
Balkongräcken utförs av aluminium
- Installationer** Uppvärmning med vattenburen radiatorvärme anslutet till fjärrvärmenätet.
Ventilation sker med frånluftssystem med återvinning.
Personhiss av typ Kone.
Separat mätning av varmvatten till alla lägenheter och radhus.
Separata elcentraler med jordfelsbrytare och separat mätning.

När alternativ är angivet väljer totalentreprenören material/utförande.

B. Forts

Rumsbeskrivning lägenheter

| | | |
|-------------------|--------|--|
| Entré | Golv | Ekparkett |
| | Vägg | Målas |
| | Tak | Grängas i flerfamiljshus / målas i radhus |
| | Övrigt | Kapphylla, inredning enligt ritning |
| Vardagsrum | Golv | Ekparkett |
| | Vägg | Målas |
| | Tak | Grängas i flerfamiljshus, målas i radhus |
| | Övrigt | Fönsterbänk i natursten |
| Kök | Golv | Ekparkett |
| | Vägg | Målas |
| | Tak | Grängas i flerfamiljshus, målas i radhus |
| | Övrigt | Skåpinredning enligt ritning. Kakel ovan diskbänk, diskmaskin och mikro, fönsterbänk i natursten |
| Bad/tvätt | Golv | Klinker |
| | Vägg | Kakel |
| | Tak | Målas |
| | Övrigt | Inredning enligt ritning, tvättmaskin och torktumlare, kombimaskin i 2 rok (60 kvm) |
| Wc/dusch | Golv | Klinker |
| | Vägg | Kakel |
| | Tak | Målas |
| | Övrigt | Inredning enligt ritning |
| Sovrum | Golv | Ekparkett |
| | Vägg | Målas |
| | Tak | Grängas i flerfamiljshus, målas i radhus |
| | Övrigt | Fönsterbänk i natursten Inredning enligt ritning |
| Förråd | Golv | Ekparkett |
| | Vägg | Målas |
| | Tak | Grängas i flerfamiljshus, målas i radhus |
| | Övrigt | Hylla med klädstång, inredning enligt ritning |

När alternativ är angivet väljer totalentreprenören material/utförande.

En omgång ritningar finns tillgänglig hos föreningens styrelse. Lägenheternas olika rumstyper framgår av ritningarna.

C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHET

Köpeskilling för fastigheten 15 005 000 kr

Nybyggnadskostnad inklusive mervärdesskatt 84 770 000 kr

(Kontraktssumman innefattar ersättning för kontroll samt slut- och garantibesiktning med 200.000 kr inkl mervärdesskatt. Om nämnda belopp överskrids skall reglering ske av kontraktssumman)

Summa kostnader 99 775 000 kr

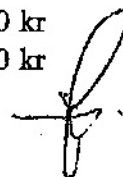
Fastigheten skall fullvärdesförsäkras.

Taxeringsvärdet för 2016 har ännu ej fastställts, men beräknas
totalt till
varav lägenheter
varav radhus

33 868 000 kr

26 940 000 kr

6 928 000 kr



2016082904565

D. PRELIMINÄR FINANSIERING OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER OCH INTÄKTER

2016082904566

Kapitalkostnader

Specifikation över lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga kapitalkostnader.

Säkerhet för lån är pantbrev i fastigheten.

Avskrivning av byggnaden sker på 120 år med en linjär/rak avskrivningsplan. (Not. 1)

Kreditens löptid är 50 år. Bindningstid för lånet är 3 mån - 5 år. Annan löp- och bindningstid kan bli aktuell. Räntekostnaden för föreningens lån baseras på att en i planen antagen slutlig låneränta kvarstår vid lånens placering. Ändras denna ränta kan detta innebära såväl ökade som minskade räntekostnader. Amorteringsvillkor 0,5% per år under år 1-10, därefter 40-årig serieplan.

Finansiering

| | |
|--------------------|----------------------|
| Lån | 33 000 000 kr |
| Insatser | 51 768 000 kr |
| Upplåtelseavgifter | 15 007 000 kr |
| Summa | 99 775 000 kr |

Kapitalkostnad

| | Belopp | Bindningstid | Räntesats | Amortering | Räntekostnad | Totalt |
|---|-------------------|--------------|--------------|----------------|----------------|------------------|
| Lån 1 | 11 000 000 | Rörligt | 2,85% | 55 000 | 313 500 | 368 500 |
| Lån 2 | 11 000 000 | 3 år | 2,85% | 55 000 | 313 500 | 368 500 |
| Lån 3 | 11 000 000 | 5 år | 2,85% | 55 000 | 313 500 | 368 500 |
| Summa lån | 33 000 000 | | 2,85% | 165 000 | 940 500 | 1 105 500 |
| Genomsnittsräntan är 1,44 enligt offert dat. 2015-02-09 | | | | | | |
| Ekonomisk plan är beräknad med | | | 2,85% | | | |

| | |
|--------------------|-------------|
| Beräknad räntesats | 2,85% |
| Ränta | 940 500 kr |
| Avskrivning | 706 417 kr |
| (Amortering) | 165 000 kr) |

Summa kapitalkostnad 1 105 500 kr

Not. 1) Brf. Lillhamra i Västerås kommer i redovisningen att göra avskrivningar på bokfört byggnadsvärde från färdigställande enligt en linjär/rak avskrivningsplan på 120 år. Brf. Lillhamra i Västerås beräknade årsavgifter kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, räntor, amorteringar, fastighetsskatt och avsättning till yttre fond. Föreningen kommer att redovisa ett årligt bokföringsmässigt underskott som inte påverkar föreningens likviditet (kassaflöde).

D. Forts

Driftskostnader

| | |
|---------------------------------------|-------------------|
| Vattenförbrukning | 43 100 |
| Varmvatten | 86 280 |
| Elförbrukning | 71 900 |
| Uppvärmning (central anläggning) | 204 200 |
| TV/Tele/IT | 77 400 |
| Trädgård och gård inkl. snöröjning | 17 620 |
| Kontorsmaterial, föreningsadm | 3 600 |
| Sophämtning | 25 900 |
| Städning | 25 900 |
| Hisservice, besiktning, div.underhåll | 18 000 |
| Teknisk förvaltning | 28 800 |
| Ekonomisk förvaltning | 36 000 |
| Kostnad för GA:1 | 12 500 |
| Fastighetsförsäkringar | 25 800 |
| Revision | 18 000 |
| Styrelsearvoden | 24 000 |
| Summa driftskostnader | 719 000 kr |

Driftskostnaderna är beräknade efter normalförbrukning. Variationer förekommer liksom att det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre.

Kostnader som bostadsrättshavaren skall svara för och som inte ingår i årsavgiften är kostnad för biluppställningsplats, hushållsel samt avgift för telefoni, bredbandsuppkoppling och kabel-TV utöver grundutbud.

Summa kostnader år 1

1 824 500 kr



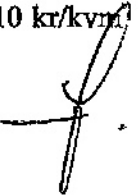
D. Forts

| | |
|--|---------------------|
| Årsavgifter | 1 668 080 kr |
| Årsavgift varmvatten beräknas efter faktisk förbrukning Preliminär debitering utgörs av 30:-/m ² | 86 280 kr |
| Övriga intäkter | |
| Intäkter p-platser | 172 800 kr |
| Summa intäkter år 1 | 1 927 160 kr |
| Överskott år 1 | 102 660 kr |
| Avsättning för yttre underhåll | |
| Fond för yttre underhåll | 86 280 kr |

E. NYCKELTAL

| | |
|---|---------------|
| Anskaffningskostnad | 34 692 kr/kvm |
| Insats och upplåtelseavgift | 23 218 kr/kvm |
| Belåning år 1 | 11 474 kr/kvm |
| Driftskostnad år 1 | 250 kr/kvm |
| Årsavgift år 1 (580:-/m ² exkl. preliminär debitering av varmvatten) | 610 kr/kvm |

Nyckeltalen är beräknade med kronor per kvadratmeter bostadsarea (BOA).



F. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÄRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens utbetalningar och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal och efter faktisk förbrukning eller area för värme och vatten, renhållning, konsumtionsvatten eller elektrisk ström. Insatserna, här även redovisade i andelstal, avser att motsvara lägenheternas bostadsarea.

Vid beräkning av upplåtelseavgift har hänsyn tagits till variation i standard, utrustning och läge i huset.

I följande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata såsom lägenhetsarea, andelstal, insats, upplåtelseavgift, årsavgift och månadsavgift. Lägenhetsarean är avrundad till hela kvadratmeter. Mindre avvikelser av lägenhetens area föranleder ej ändring av insatsen, andelstalen eller årsavgiften.

| Lgh nr | Lgh storlek | Uteplats / Balkong | Area ca | Andelstal % | Upplåtelseavgift | Insats | Insats och upplåtelseavgift | Årsavgift exkl. varmvatten | Månadsavgift exkl. varmvatten | Årsavgift varmvatten |
|--------|-------------|--------------------|---------|-------------|------------------|-----------|-----------------------------|----------------------------|-------------------------------|----------------------|
| A1001 | 4 rok | Uteplats | 92 | 3,19889 | 339 000 | 1 656 000 | 1 995 000 | 53 360 | 4 447 | 2 760 |
| A1002 | 4 rok | Uteplats | 99 | 3,44228 | 213 000 | 1 782 000 | 1 995 000 | 57 420 | 4 785 | 2 970 |
| A1101 | 3 rok | Balkong | 79 | 2,74687 | 328 000 | 1 422 000 | 1 750 000 | 45 820 | 3 818 | 2 370 |
| A1102 | 2 rok | Balkong | 60 | 2,08623 | 370 000 | 1 080 000 | 1 450 000 | 34 800 | 2 900 | 1 800 |
| A1103 | 3 rok | Balkong | 79 | 2,74687 | 273 000 | 1 422 000 | 1 695 000 | 45 820 | 3 818 | 2 370 |
| A1201 | 3 rok | Balkong | 79 | 2,74687 | 328 000 | 1 422 000 | 1 750 000 | 45 820 | 3 818 | 2 370 |
| A1202 | 2 rok | Balkong | 60 | 2,08623 | 415 000 | 1 080 000 | 1 495 000 | 34 800 | 2 900 | 1 800 |
| A1203 | 3 rok | Balkong | 79 | 2,74687 | 328 000 | 1 422 000 | 1 750 000 | 45 820 | 3 818 | 2 370 |
| B1001 | 2 rok | Uteplats | 65 | 2,26008 | 325 000 | 1 170 000 | 1 495 000 | 37 700 | 3 142 | 1 950 |
| B1002 | 3 rok | Uteplats | 78 | 2,71210 | 481 000 | 1 404 000 | 1 895 000 | 45 240 | 3 770 | 2 340 |
| B1003 | 3 rok | Uteplats | 77 | 2,67733 | 409 000 | 1 386 000 | 1 795 000 | 44 660 | 3 722 | 2 310 |
| B1101 | 2 rok | Balkong | 65 | 2,26008 | 225 000 | 1 170 000 | 1 395 000 | 37 700 | 3 142 | 1 950 |
| B1102 | 3 rok | Balkong | 78 | 2,71210 | 391 000 | 1 404 000 | 1 795 000 | 45 240 | 3 770 | 2 340 |
| B1103 | 3 rok | Balkong | 77 | 2,67733 | 309 000 | 1 386 000 | 1 695 000 | 44 660 | 3 722 | 2 310 |
| B1201 | 2 rok | Balkong | 65 | 2,26008 | 280 000 | 1 170 000 | 1 450 000 | 37 700 | 3 142 | 1 950 |
| B1202 | 3 rok | Balkong | 78 | 2,71210 | 446 000 | 1 404 000 | 1 850 000 | 45 240 | 3 770 | 2 340 |
| B1203 | 3 rok | Balkong | 77 | 2,67733 | 364 000 | 1 386 000 | 1 750 000 | 44 660 | 3 722 | 2 310 |
| B1301 | 2 rok | Balkong | 65 | 2,26008 | 325 000 | 1 170 000 | 1 495 000 | 37 700 | 3 142 | 1 950 |
| B1302 | 3 rok | Balkong | 75 | 2,80779 | 500 000 | 1 350 000 | 1 850 000 | 43 500 | 3 625 | 2 250 |
| B1303 | 2 rok | Balkong | 70 | 2,43394 | 335 000 | 1 260 000 | 1 595 000 | 40 600 | 3 383 | 2 100 |
| C1001 | 4 rok | U/U | 92 | 3,19889 | 594 000 | 1 656 000 | 2 250 000 | 53 360 | 4 447 | 2 760 |
| C1002 | 4 rok | U/U | 99 | 3,44228 | 388 000 | 1 782 000 | 2 150 000 | 57 420 | 4 785 | 2 970 |
| C1101 | 3 rok | B/B | 79 | 2,74687 | 373 000 | 1 422 000 | 1 795 000 | 45 820 | 3 818 | 2 370 |
| C1102 | 2 rok | Balkong | 60 | 2,08623 | 315 000 | 1 080 000 | 1 395 000 | 34 800 | 2 900 | 1 800 |
| C1103 | 3 rok | B/B | 79 | 2,74687 | 328 000 | 1 422 000 | 1 750 000 | 45 820 | 3 818 | 2 370 |
| C1201 | 3 rok | B/B | 79 | 2,74687 | 428 000 | 1 422 000 | 1 850 000 | 45 820 | 3 818 | 2 370 |
| C1202 | 2 rok | Balkong | 60 | 2,08623 | 370 000 | 1 080 000 | 1 450 000 | 34 800 | 2 900 | 1 800 |
| C1203 | 3 rok | B/B | 79 | 2,74687 | 373 000 | 1 422 000 | 1 795 000 | 45 820 | 3 818 | 2 370 |

2016082904570

| Lgh nr | Lgh störlek | Uteplats / Balkong | Area ca | Andelstal % | Upplåtelse- avgift | Insats | Insats och upplåtelse- avgift | Årsavgift exkl. varmvatten | Månads- avgift exkl. varm- vatten | Årsavgift varmvatten |
|--------|----------------|--------------------------|-------------|------------------|-----------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------------------------|--|-------------------------|
| D1001 | 4 rok | U/U | 94 | 3,26843 | 658 000 | 1 692 000 | 2 350 000 | 54 520 | 4 543 | 2 820 |
| E1001 | 4 rok | U/U | 94 | 3,26843 | 558 000 | 1 692 000 | 2 250 000 | 54 520 | 4 543 | 2 820 |
| F1001 | 4 rok | U/U | 94 | 3,26843 | 558 000 | 1 692 000 | 2 250 000 | 54 520 | 4 543 | 2 820 |
| G1001 | 4 rok | U/U | 94 | 3,26843 | 658 000 | 1 692 000 | 2 350 000 | 54 520 | 4 543 | 2 820 |
| H1001 | 4 rok | U/U | 94 | 3,26843 | 658 000 | 1 692 000 | 2 350 000 | 54 520 | 4 543 | 2 820 |
| I1001 | 4 rok | U/U | 94 | 3,26843 | 558 000 | 1 692 000 | 2 250 000 | 54 520 | 4 543 | 2 820 |
| J1001 | 4 rok | U/U | 94 | 3,26843 | 558 000 | 1 692 000 | 2 250 000 | 54 520 | 4 543 | 2 820 |
| K1001 | 4 rok | U/U | 94 | 3,26843 | 658 000 | 1 692 000 | 2 350 000 | 54 520 | 4 543 | 2 820 |
| | | | 2876 | 100,00000 | 15 007 000 | 51 768 000 | 66 775 000 | 1 668 080 | | 86 280 |

Årsavgifter 1 668 080 kr
 Avgift p-platser 400 kr/mån/st 36 st 172 800 kr

Årsavgift varmvatten beräknas efter faktisk förbrukning
 Preliminär debitering utgörs av 30:-/m² 86 280 kr

Summa intäkter 1 927 160 kr

U/U = 2 st uteplatser
 B/B = 2 st balkonger

G. EKONOMISK PROGNOIS

| | | | | | | | | |
|-------------------------------------|----|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Ränteantagande | | | | | | | | 2,85% |
| Amortering | | | | | | | | 0,5% |
| Antagen kostnadsökning/inflation | | | | | | | | 2,0% |
| Uppräkning av årsavgifter per år | | | | | | | | 2,0% |
| (Belopp i kkr) | År | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 11 |
| Årsavgifter bostad | | 1 668 | 1 701 | 1 735 | 1 770 | 1 805 | 1 841 | 2 033 |
| Årsavgifter varmvatten | | 86 | 88 | 90 | 92 | 93 | 95 | 105 |
| Intäkter p-platser | | 173 | 173 | 173 | 173 | 173 | 173 | 173 |
| Summa intäkter | | 1 927 | 1 962 | 1 998 | 2 035 | 2 071 | 2 109 | 2 311 |
| Drift/underhållskostnader | | -719 | -733 | -748 | -763 | -778 | -794 | -876 |
| Summa kostnader | | -719 | -733 | -748 | -763 | -778 | -794 | -876 |
| DRIFTSNETTO | | 1 208 | 1 229 | 1 250 | 1 272 | 1 293 | 1 315 | 1 435 |
| Räntekostnader | | -941 | -936 | -931 | -926 | -922 | -917 | -893 |
| Amortering | | -165 | -165 | -165 | -165 | -165 | -165 | -165 |
| Fond för yttre underhåll | | -86 | -88 | -90 | -92 | -93 | -95 | -105 |
| KASSAFLÖDE | | 16 | 40 | 64 | 89 | 113 | 138 | 272 |
| ACKUMULERAT KASSAFLÖDE | | 16 | 56 | 120 | 209 | 322 | 460 | 1 547 |
| Amortering | | 165 | 165 | 165 | 165 | 165 | 165 | 165 |
| Fond för yttre underhåll | | 86 | 88 | 90 | 92 | 93 | 95 | 105 |
| Avskrivning linjär/rak | | -706 | -706 | -706 | -706 | -706 | -706 | -706 |
| RESULTAT (BOKFÖRINGSMÄSSIGT) | | -439 | -413 | -387 | -360 | -335 | -308 | -164 |
| ACKUMULERAT RESULTAT | | -439 | -852 | -1 239 | -1 599 | -1 934 | -2 242 | -3 355 |
| TAXERINGSVÄRDE | | | | | | | | |
| Beräknat taxeringsvärde (lgh) | | 26 940 | 27 479 | 28 028 | 28 589 | 29 161 | 29 744 | 32 839 |
| Beräknat taxeringsvärde (radhus) | | 6 928 | 7 066 | 7 208 | 7 352 | 7 499 | 7 649 | 8 445 |

H. KÄNSLIGHETSANALYS

Antagen räntenivå 2,85%
Antagen kostnadsökning/inflation 2,0% per år

Årsavgift per m² År 1 2 3 4 5 6 11

Antagen inflationsnivå och

antagen räntenivå 610 622 635 647 660 673 744

ökning av antagen räntenivå med 1% 725 736 748 760 773 785 853

Ändring av årsavgift 18,9% 18,3% 17,8% 17,5% 17,1% 16,6% 14,7%

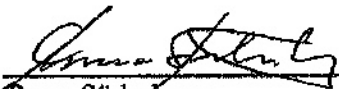
Antagen räntenivå och


ökning av antagen inflationsnivå med 1% 610 625 640 656 672 689 779

Ändring av årsavgift 0,0% 0,5% 0,8% 1,4% 1,8% 2,4% 4,7%

Västerås 2016-08-23

Bostadsrättsföreningen
Lillhamra i Västerås


Rune Söderberg


Lars Sannö


Lars-Olov Bögren

DU 1010 10
mkk

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 23 augusti 2016 för bostadsrättsföreningen Lillhamra i Västerås, org. nr: 769629-4060.

Den ekonomiska planen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga.

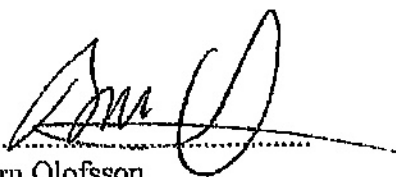
Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför vår bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

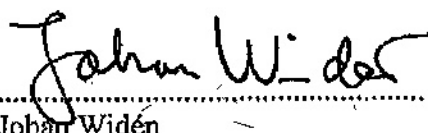
Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats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

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

Stockholm den 13 september 2016



Björn Olofsson
Civ.ing
Bertilsbergsvägen 13
181 57 Lidingö



Johan Widén
Civ.ing
Hornsbergs Strand 15 B
112 17 STOCKHOLM

2016091506224

Bilaga till granskningsintyg dat 2016-09-13 för Brf Lillhamra i Västerås

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

| | |
|---|------------|
| 1. Föreningens stadgar | 2015-10-20 |
| 2. Registreringsbevis | 2015-10-20 |
| 3. Totalentreprenadkontrakt med bilagor | 2015-10-13 |
| 4. Köpekontrakt för marken inkl bilagor | 2015-08-31 |
| 5. Kreditoffert Handelsbanken | 2015-02-09 |
| 6. Försäkringsbrev | Odaterade |
| 7. Lägenhetsritningar | Odaterade |
| 8. Beräkning av taxeringsvärde | 2015-02-24 |
| 9. Köpebrev | 2015-09-10 |
| 10. Ritning LA10.01 | 2015-08-13 |

2016091506225

2/4