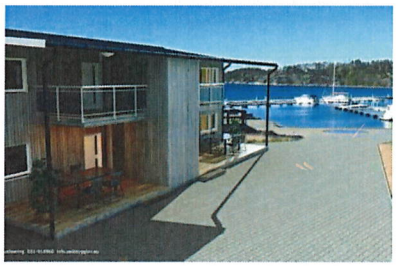
# Orust Marina Henån

## Brf Orust Marina

**Org nr 769622-9660**

### Ekonomisk plan





## Innehållsförteckning


**A.** Allmänna förutsättningar

**B.** Beskrivning av fastigheten och lägenheterna

**C.** Kostnader för föreningens fastighetsförvärv

**D.** Finansieringsplan

**E.** Årliga kostnader, År 1

**F.** Årliga intäkter, År 1

**G.** Redovisning av lägenheterna.

**H.** Ekonomisk prognos

**I.** Nyckeltal

**J.** Särskilda förhållanden



*eveko*

Lennart Evenås Konsulterande Ing. byrå AB
Besöksadress: Kungsportsavenyn 22
Box 53098
400 14 Göteborg
Tel. 031-799 85 00 mobil 0708-39 66 18
Fax 031-799 85 99
E-mai consult@evenas.se
Hemsida www.evenas.se


2018-06-12

# A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR Brf Orust Marina

Bostadsrättsföreningen Orust Marina org nr 769622-9660 är en äkta bostadsrättsförening som har sitt säte i Orust kommun och som har registrerats hos Bolagsverket den 2011 04 08 har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Upplåtelser beräknas ske i månadsskiftet juni 2018 efter det att den ekonomiska planen blivit registrerad av Bolagsverket och den slutliga kostnaden redovisats på en föreningsstämma.

Sista inflyttning beräknas ske augusti 2018.

Fastigheten kommer att vara fullvärdesförsäkrad.

Brf Orust Marina förvärvar andelarna i OM Exploatering Ekonomisk Förening org nr 769635-0672
Därefter fusioneras föreningarna.
Överlåtelsen medför inga skattekonsekvenser för Brf Orust Marina.
Orust Marina AB garanterar föreningens anskaffningskostnad.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomisk plan för föreningens framtida verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig på den beräknade slutliga kostnaden som är preliminär, förvärvskostnader samt föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader och på den tiden kända förhållanden

Orust Marina AB garanterar eventuellt osålda lägenheter vid bostadsrättsföreningens övertagande.

gif

## B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN — Brf Orust Marina

| | |
|---|---|
| **Fastighetsbeteckning:** | Orust Söbben 1:152 |
| **Adress:** | Söbben 139, 473 91 Henån |
| **Tomtens areal:** | 1 043 m2 |
| **Lägenheternas bostadsarea:** | 810 m2 |
| **Antal lägenheter:** | 12 st |
| **P-platser med värmaruttag** | 12 st |
| **Besöksparkering:** | 3 st |
| **Byggnadens utformning:** | 3 byggnader i tvåvångshus med 4 lägenheter per byggnad<br>Ingen källare<br>Lägenhetsförråd i lägenheten |
| **Gemensamma anordningar inom fastighet:** | Mekanisk från- och tilluftsventilation med energiåtervinning i bostäderna.<br>Fastighetsfibernät för telefon, TV och bredband.<br>Varmvatten/vattenmätare<br>Alla lägenheter har separat mätning av el med eget abonnemang, därutöver har föreningen gemensamt abonnemang för allmän elförbrukning.<br>Uppvärmning sker med värmepump i varje lgh<br>Ventilation sker individuellt i varje lgh |
| **Yttre gemensamma anordningar:** | Inkommande el-servis.<br>Anslutning för vatten och avlopp från Norra Orust Vatten & Avlopp varje lgh havare är kund hos leverantören.<br>Anslutning för telefon, kabel TV samt bredband.<br>Utebelysning, sophus, cykelförråd, vatten- och avlopps- samt dagvattenledningar samt andra för fastigheten eforderliga anläggningar.<br>Grönytor, asfaltytor och P-platser. |
| **Sevitut m.m.** | Det kommer att bildas en Samfällighetsförening som förvaltare för vägar, gatubelysning och sophantering. |

## B. Kortfattad teknisk beskrivning — Brf Orust Marina

| | |
|---|---|
| Grundläggning | Fribärande platta på pålar/platta på mark. |
| Stomme | Betong och stålpelare. |
| Ytterväggar | Träpanel utvändigt. Fibercementskivor vid balkonger. |
| Lägenhetsskiljande väggar | Trä/Gips |
| Innerväggar bärande | Trä/Gips |
| Innerväggar ej bärande | Gipsväggar på stålreglar |
| Yttertak | Takpapp |
| Fönster och fönsterdörrar | Isolerglas |
| Lägenhetsdörrar | Målade trädörrar |
| Ytterdörrar | Säkerhetsdörrar |

| | |
|---|---|
| Balkonger/loftgång | Tät träkonstruktion i övervåning<br>Öppen i bottenvåning |
| Värme | Vattenburen värme via radiatorer i övervåning<br>Golvvärme i bottenplatta |
| Ventilation bostäder: | Mekanisk ventilation med värmeåtervinning. |

## B. Kortfattad rumsbeskrivning — Brf Orust Marina

**Hall**

| | |
|---|---|
| Golv | Parkett |
| Vägg | Tapet |
| Tak | Grängat |
| Övrigt | Hatthylla<br>Garderob |

**WC/Bad/Tvätt**

| | |
|---|---|
| Golv | Klinker |
| Vägg | Kakel |
| Tak | Vitmålat |
| Övrigt | Badrumsskåp med belysning<br>Kommod<br>Duschväggar av glas<br>Tvättmaskin<br>Torktumlare<br>Väggskåp enligt ritning<br>Arbetsbänk<br>Handdukskrokar<br>Elektrisk handdukstork |

**Vardagsrum**

| | |
|---|---|
| Golv | Parkett |
| Vägg | Tapet |
| Tak | Grängat |

**Sovrum**

| | |
|---|---|
| Golv | Parkett |
| Vägg | Tapet |
| Tak | Grängat |
| Övrigt | Garderob enl. planritning |

**Kök**

| | |
|---|---|
| Golv | Parkett |
| Vägg | Tapet<br>Stänkskydd av kakel ovan bänkskiva |
| Tak | Vitmålat |
| Övrigt | Kökssnickerier slät vit lucka<br>Kyl/frys<br>Inbyggnadsugn<br>Mikrovågsugn<br>Glaskeramikhäll<br>Fläktkåpa<br>Diskmaskin |

gif

## C Kostnader för föreningens fastighetsförvärv Brf Orust Marina

| | |
|---|---|
| Förvärvskostnad | 44 240 000 |
| Startfond | 100 000 |
| **Beräknad total anskaffningskostnad** | **44 340 000** |

**Årlig avskrivning enl. K2**

| | |
|---|---|
| 44 240 000 x 7 800/8 880 = 38 859 459 | 38 859 459 |
| **Årlig avskrivning 1% blir** | **388 595** |

**Taxeringsvärdet** är inte fastställt. Är beräknat enligt Skatteverkets e-tjänst.
Värdeområde 1421032.
**Beräknat taxeringsvärde är 8 880 000 kr**

| | |
|---|---|
| Mark, kr | 1 080 000 |
| Byggnad, kr | 7 800 000 |
| **Totalt, kr** | **8 880 000** |

# D Finansieringsplan Brf Orust Marina

**Kapitalkostnader**

Specifikation av lån avser år 1 från placering av lån

Som säkerhet för lånen lämnas pantbrev
Bottenin teckningar uttages i fastigheten

"Avskrivning görs efter en linjär skala där de årliga beloppen motsvarar 1 % av förvärvskostnadens byggnadsvärde. Detta värde har framräknats genom att använda sig av den procentsats som taxeringsvärdet för byggnaden utgör av det totala taxeringsvärdet och motsvarar ett årligt belopp på 386 399 kr.

| | Andel av | Belopp | Bindningstid | Ränta | Räntekostnad | Amortering/ | Kapitalkostnad |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lån 1 | 50,0% | 6 500 000 | 2 år | 1,75% | 113 750 | 65 000 | 178 750 |
| Lån 2 | 50,0% | 6 500 000 | **3 år** | 2,75% | 178 750 | 65 000 | 243 750 |
| **Summa** | | **13 000 000** | | **2,25%** | **292 500** | **130 000** | **422 499** |

| | |
|---|---|
| **Insatser** | **28 350 000** |
| **Upplåtelseavgifter** | **2 990 000** |
| **Summa finansiering** | **44 340 000** |

## E Årliga kostnader, År 1 — Brf Orust Marina

**Kapitalkostnader**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Räntor år 1 och 2 | 292 500 | | |
| Avskrivning | 368 595 | | |
| **Summa kostnader** | **661 095** | | **661 095** |

**Driftkostnader inkl. moms**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ekonomisk förvaltning | 25 000 | | |
| Administration, styrelsearvode | 9 000 | | |
| Revisionsarvode | 10 000 | | |
| Försäkringar | 20 000 | | |
| Fastighetsskötselinkl ikl. snö | 25 000 | | |
| Renhållning och sophämtning | 15 000 | | |
| Vatten o avlopp | | * | Betalas av andelsägaren enl förbrukning |
| Värme | | * | Betalas av andelsägaren enl förbrukning |
| El gemensam | 20 000 | | |
| Kabel TV | 15 000 | | *Se kap G |
| Bredband för fast drift | 1 000 | | |
| Årsavgift andelsförening | 3 000 | | |
| Underhåll | 10 000 | | |
| **Summa Kostnader** | **153 000** | | **153 000** |

**Skatter**

| | | |
|---|---|---|
| Skatter | 0 | |
| Fastighetsavgift* | 0 | |
| | **0** | **0** |

| | |
|---|---|
| **Summa kostnader totalt** | **814 095** |

* Fastighetsavgiften är 0 kr tom år 1 - 15.

** Med gällande regler skulle fastighetsavgifter för år -16 i dagens penningvärde uppgå till 12 x 133 7= 16 044

## F Årliga intäkter, År 1 — Brf Orust Marina

**Årsavgifter**

| | | |
|---|---|---|
| Årsavgifter bostäder | 572 890 | |
| **Summa intäkter** | **572 890** | **572 890** |

**Hyresintäkter**

| | | |
|---|---|---|
| Hyresintäkter P-platser 300 kr/mån | 43 200 | |
| **Summa intäkter** | **43 200** | **43 200** |

| | |
|---|---|
| **Summa intäkter totalt** | **616 090** |
| **Beräknat resultat år 1*** | **-198 005** |

*Eftersom hela avskrivningen, enligt ovan, inte ingår i årsavgiften, uppstår ett negativt årsresultat.
Detta är endast en bokföringsteknisk fråga och påverkar inte föreningens likviditet.

| | |
|---|---|
| **Beräknat förvaltningsöverskott**** | **170 590** |

| **Amortering och fondavsättning** | |
|---|---|
| Amortering | 130 000 |
| Avsättning underhållsfond | 40 500 |
| **Totalt** | **170 500** |

| **Utgående likviditet** | |
|---|---|
| Startfond | 100 000 |
| Förvaltningsöverskott | 170 590 |
| Amortering | - 130 000 |
| **Totalt** | **140 590** |

**i beräknat förvaltningsöverskott har avskrivning och underhåll återförts då dessa inte är utgifter för föreningen år 1

# Insats, upplåtelse

| Lgh nr | Typ Rok | Yta m2 | Andels-tal % | Insats | Upplåtelse-avgift | Årsavgift* | Månadsavgift* | Summa insats + upplåtelse avg. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1-1 | 2 rok | 62 | 7,7% | 2 170 000 | 325 000 | 43 847 | 3654 | 2 495 000 |
| 1-2 | 3 rok | 73 | 9,0% | 2 555 000 | 240 000 | 51 633 | 4303 | 2 795 000 |
| 1-3 | 2 rok | 62 | 7,7% | 2 170 000 | 225 000 | 43 847 | 3 654 | 2 395 000 |
| 1-4 | 3 rok | 73 | 9,0% | 2 555 000 | 140 000 | 51 633 | 4 303 | 2 695 000 |
| 2-1 | 2 rok | 62 | 7,7% | 2 170 000 | 325 000 | 43 847 | 3 654 | 2 495 000 |
| 2-2 | 3 rok | 73 | 9,0% | 2 555 000 | 240 000 | 51 633 | 4 303 | 2 795 000 |
| 2-3 | 2 rok | 62 | 7,7% | 2 170 000 | 225 000 | 43 847 | 3 654 | 2 395 000 |
| 2-4 | 3 rok | 73 | 9,0% | 2 555 000 | 140 000 | 51 633 | 4 303 | 2 695 000 |
| 3-1 | 2 rok | 62 | 7,7% | 2 170 000 | 325 000 | 43 847 | 3 654 | 2 495 000 |
| 3-2 | 3 rok | 73 | 9,0% | 2 555 000 | 340 000 | 51 633 | 4 303 | 2 895 000 |
| 3-3 | 2 rok | 62 | 7,7% | 2 170 000 | 225 000 | 43 847 | 3 654 | 2 395 000 |
| 3-4 | 3 rok | 73 | 9,0% | 2 555 000 | 240 000 | 51 633 | 4 303 | 2 795 000 |
| | | 810 | 100,0% | 28 350 000 | 2 990 000 | 572 890 | 47 741 | 31 340 000 |

***Utöver årsavgiften tillkommer kostnaden för egna abonnemang av hushållsel, Va, Värme,TV, bredband samt hyra p-plats.**

**Lägenheterna är uppmätta enligt Svensk Standard SS 21054 2009**

| För El, Tele och bredband tecknas individuella avtal. | |
|---|---|
| EL abonnemang ca | 124 kr/m2 |
| Tele o bredband ca | 53 kr/m2 |
| Vatten och avlopp | 135 kr/m2 |
| Värme ingår i El | |
| Hyra p-plats. | 300 kr/mån |

## H. EKONOMISK PROGNOS FRÅN 2018 — Brf Orust Marina — eveko — 2018-06-04

| Kalkylperiod, år | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2029 | 2034 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bedömd inflation | 2% | 2% | 2% | 2% | 2% | 2% | 2% | 2% |
| | 6 år | | | | | | 11 år | 16 år |
| INTÄKTER | kr | kr | kr | kr | kr | kr | kr | |
| Årsavgift **, **** | 572 890 | 584 348 | 596 035 | 607 955 | 620 115 | 632 517 | 698 350 | 771 035 |
| Lokaler | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| P-platser | 43 200 | 44 064 | 44 945 | 45 844 | 46 761 | 47 696 | 52 661 | 58 142 |
| **Summa intäkter** | 616 090 | 628 412 | 640 980 | 653 800 | 666 876 | 680 213 | 751 010 | 829 176 |
| UNDERHÅLLSKOSTNADER | | | | | | | | |
| Driftkostnad | -153 000 | -156 060 | -159 181 | -162 365 | -165 612 | -168 924 | -186 506 | - 214 237 |
| Underhåll | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| **Summa underhållskostnader** | -153 000 | -156 060 | -159 181 | -162 365 | -165 612 | -168 924 | -186 506 | - 214 237 |
| KAPITALKOSTNADER | | | | | | | | |
| Ränta år 1 och 2 2,25% | -292 500 | -289 575 | | | | | | |
| Ränta år 3** 2,25% | | | -286 650 | -283 725 | -280 800 | -277 875 | -263 250 | - 242 775 |
| **Avskrivning** ***** | -368 595 | -368 595 | -368 595 | -368 595 | -368 595 | -368 595 | -368 595 | -368 595 |
| **Summa** | -661 095 | -658 170 | -655 245 | -652 320 | -649 395 | -646 470 | -631 845 | - 611 370 |
| ÖVRIGA KOSTNADER | | | | | | | | |
| Fastighetsavgift* | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 0 | - |
| **Årsresultat år 1****** | -198 005 | -185 818 | -173 446 | -160 885 | -148 131 | -135 181 | -67 341 | 3 569 |
| | | | | | | | | |
| **Förvaltningsnetto** | 170 590 | 182 777 | 195 149 | 207 710 | 220 464 | 233 414 | 301 254 | 365 026 |
| | | | | | | | | |
| **Avsättningar** | | | | | | | | |
| Amortering | 130 000 | 130 000 | 130 000 | 130 000 | 130 000 | 130 000 | 130 000 | 130 000 |
| Underhåll | 40 500 | 41 310 | 42 136 | 42 979 | 43 839 | 44 715 | 49 369 | 54 508 |
| **Summa avsättningar** | 170 500 | 171 310 | 172 136 | 172 979 | 173 839 | 174 715 | 179 369 | 186 710 |
| | | | | | | | | |
| **Likviditet** | | | | | | | | |
| Ingående | 0 | 140 590 | 193 367 | 258 516 | 336 225 | 426 689 | 1 077 331 | 2 722 265 |
| Startfond | 100 000 | | | | | | | |
| Förvaltningsnetto | 170 590 | 182 777 | 195 149 | 207 710 | 220 464 | 233 414 | 301 254 | 365 026 |
| Amortering | -130 000 | -130 000 | -130 000 | -130 000 | -130 000 | -130 000 | -130 000 | -130 000 |
| **Summa utgående** | 140 590 | 193 367 | 258 516 | 336 225 | 426 689 | 530 103 | 1 248 585 | 2 954 942 |
| | | | | | | | | |
| **Erforderlig** | | | | | | | | |
| Startfond | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 |
| Avsättning underhåll | 40 500 | 41 310 | 42 136 | 42 979 | 43 839 | 44 715 | 49 369 | 56 710 |
| **Summa** | 140 500 | 141 310 | 142 136 | 142 979 | 143 839 | 144 715 | 149 369 | 156 710 |
| | | | | | | | | |
| **Netto** | 90 | 52 057 | 116 379 | 193 247 | 282 850 | 385 387 | 1 099 216 | 3 111 652 |

| Föreningens lån | 13 000 000 | 12 870 000 | 12 740 000 | 12 610 000 | 12 480 000 | 12 350 000 | 11 700 000 | 10 790 000 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Avgift kr/kvm | 707 | 714 | 722 | 729 | 736 | 743 | 776 | 811 |
| Årsavgiftsökning | 2% | 2% | 2% | 2% | 2% | 2% | 2% | 2% |
| Skalttskyldighet | | | | | | | | 21 593 |

* Ingen fastighetsavgift de femton första åren. **** Årsavgiftshöjning ca 14:-/m2/år
** Antagen ränta år 3 2,25%
*** I föreningens anskaffningskostnad ingår en fond om 100 000 kronor
****** Se förklaring i kap F

**810 m2 lägenhetsyta**
**12 lägenheter**

**Sista inflyttning augusti 2018**

## KÄNSLIGHETSANALYS Brf Orust Marina

Erforderlig årsavgift kr/kvm under förutsättning av bibehållen likviditet enligt den Ekonomiska Prognosen på föregående sida

| Årsavgift vid oförändrad inflation | | År | År | År | År | År | År | År | År |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2029 | 2034 |
| Ändrad ränta | Ränta | | | | | | | | |
| | 2,25% | 707 | 714 | 722 | 729 | 736 | 743 | 776 | 811 |
| | 3,25% | 722 | 736 | 751 | 766 | 782 | 797 | 880 | 920 |
| | 4,25% | 882 | 900 | 918 | 936 | 955 | 974 | 1 075 | 1 125 |

| Årsavgift vid oförändrad ränta och ändrad inflation | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Inflation | Ränta | | | | | | | | |
| 1% | 2,25% | 707 | 714 | 721 | 729 | 736 | 743 | 777 | 812 |
| 2% | 2,25% | 707 | 721 | 729 | 736 | 743 | 750 | 785 | 820 |
| 3% | 2,25% | 707 | 729 | 736 | 743 | 751 | 758 | 793 | 823 |

# I. NYCKELTAL — Brf Orust Marina

**12 lgh** — **810 m2 BOA**

| | |
|---|---|
| Anskaffningskostnad total | 44 340 000 |
| Belåning | 13 000 000 |
| Insats + upplåtelseavgift | 31 340 000 |
| Driftkostnader | 183 500 |
| Årsavgift | 454 690 |
| Kassaflöde | 40 500 |
| Avsättning stratfond | 100 000 |
| Avsättning underhållsplan | 40 500 |
| Årsavgift P-platser | 43 200 |

| | | |
|---|---|---|
| **Anskaffningskostnad per m2 BOA** | **54 741** | |
| **Belåning kronor per m2 BOA** | **16 049** | |
| **Insats/upplåtelseavgift per m2 BOA** | **38 691** | |
| **Driftkostnader per m2 BOA** | **227** | Vatten avlopp och värme 195 kr/m2 |
| **Årsavgift per m2 BOA/år** | **561** | |
| **Kassaflöde** | **50** | |
| **Avsättning startfond** | **123** | |
| **Avsättning underhållsplan** | **50** | |
| **Årsavgift P-platser kronor/plats/månad** | **300** | |

gif

## J. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN



Medlem som godkänns av bostadsrättsföreningen, skall erlägga insats med belopp enligt bilaga G, samt årsavgift som likaledes angetts, eller som styrelsen annorlunda beslutar. **För Vatten, Avlopp, El, Tele, Värme och bredband tecknas individuella avtal**. Uppskattad kostnad för enskilt abonnemang med Vatten o Avlopp ca 750 kr/mån, uppskattad kostnad för för enskilt abonnemang EL är ca 200 kr/mån och elvärme ca 500 kr/mån, uppskattad kostnad för enskilt abonnemang Tele, bredband är ca 300 kr/mån. Dessa kostnadsuppskattningar garanteras dock ej av bostadsrättsföreningen, då de påverkas av den enskildes val och användning.

Övrig försörjning ingår i årsavgiften och är fördelad per kvm enligt andelstal för avgifter.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. Några andra avgifter än de redovisade utgår ej, vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget, som bör kräva höjningar av årsavgifter för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.

Bostadsrättshavare bör ha giltig hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar fördelas på sådant sätt föreningens stadgar föreskriver.

Mölndal 2018 06 12

| | | |
|---|---|---|
| ..... | ..... | ..... |
| Olof Kärnsund | Ulf Beltinge | Ole Salsten |

WÅHLIN
EST. 1964

**INTYG AV EKONOMISK PLAN**

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för **Bostadsrättsföreningen Orust Marina** (org nr 769622-9660), får härmed avge följande intyg:

Intyget avser en ekonomisk plan vilket innebär slutliga kostnader och uppgifter.

De faktiska uppgifter som lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända. De i planen gjorda beräkningarna är vederhäftiga och planen framstår som hållbar.

Platsbesök har inte bedömts tillföra något av betydelse för granskningen.

På grund av den företagna granskningen vilar planen, enligt min uppfattning, på tillförlitliga grunder.

Till grund för denna bedömning ligger att affären med fastigheten genomförs i enlighet med det pris, de kostnader samt övriga ekonomiska och faktiska förutsättningar och villkor som anges i planen.

Anskaffningskostnaden är inte den slutliga utan skall redovisas på föreningsstämma innan upplåtelser får göras.

Bostadsmarknaden på orten bedöms överensstämma med i planen angiva bostadspriser.

Göteborg den 29 juni 2018

Björn Sahlin
Advokatfirman Wåhlin AB
Av Boverket förklarad behörig intygsgivare
Advokatverksamhet omfattas av ansvarsförsäkring

Handlingar som ligger till grund för bedömningen

| | | |
|---|---|---|
| Registreringsbevis | | 2017-06-19 |
| Stadgar | | 2011-03-07 |
| Fastighetsfakta | | 2018-05-25 |
| Överlåtelseavtal | Orust Marina Exploatering AB m fl / Brf | 2018-04-16 |
| Situationsplan | | 2017-03-10 |

WÅHLIN
EST. 1964

| | | |
|---|---|---|
| Bygglov | Orust kommun | 2017-01-26 |
| Prislista | Orust kommun | 2017-01-15 |
| Taxeringsberäkning | | 2017-09-10 |
| Låneoffert | Danske Bank | 2018-06-07 |
| Garanti osålda lägenheter | Orust Marina AB | 2017-07-05 |
| Diverse ritningar | | |

WÅHLIN
EST. 1964

**INTYG AV EKONOMISK PLAN**

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för **Bostadsrättsföreningen Orust Marina** (org nr 769622-9660), får härmed avge följande intyg:

Intyget avser en ekonomisk plan vilket innebär slutliga kostnader och uppgifter.

De faktiska uppgifter som lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända. De i planen gjorda beräkningarna är vederhäftiga och planen framstår som hållbar.

Platsbesök har inte bedömts tillföra något av betydelse för granskningen.

På grund av den företagna granskningen vilar planen, enligt min uppfattning, på tillförlitliga grunder.

Till grund för denna bedömning ligger att affären med fastigheten genomförs i enlighet med det pris, de kostnader samt övriga ekonomiska och faktiska förutsättningar och villkor som anges i planen.

Anskaffningskostnaden är inte den slutliga utan skall redovisas på föreningsstämma innan upplåtelser får göras.

Bostadsmarknaden på orten bedöms överensstämma med i planen angiva bostadspriser.

Göteborg den 29 juni 2018

Björn Sahlin
Advokatfirman Wåhlin AB
Av Boverket förklarad behörig intygsgivare
Advokatverksamhet omfattas av ansvarsförsäkring

Handlingar som ligger till grund för bedömningen

| | | |
|---|---|---|
| Registreringsbevis | | 2017-06-19 |
| Stadgar | | 2011-03-07 |
| Fastighetsfakta | | 2018-05-25 |
| Överlåtelseavtal | Orust Marina Exploatering AB m fl / Brf | 2018-04-16 |
| Situationsplan | | 2017-03-10 |

WÅHLIN

EST. 1964

| | | |
|---|---|---|
| Bygglov | Orust kommun | 2017-01-26 |
| Prislista | Orust kommun | 2017-01-15 |
| Taxeringsberäkning | | 2017-09-10 |
| Låneoffert | Danske Bank | 2018-06-07 |
| Garanti osålda lägenheter | Orust Marina AB | 2017-07-05 |
| Diverse ritningar | | |

**JVM** Consult AB

Göteborg 2018-06-20

# Intyg ekonomisk plan

Undertecknad har för det ändamål som avses i 3 kap 2§ bostadsrättslagen (1991:614) granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Orust Marina, med organisationsnummer 769622-9660 i Orust kommun.

Följande handlingar ligger till grund för min bedömning

| | |
|---|---|
| Ekonomisk kalkyl, styrelse | 2017-08-31 |
| Reg bevis BRF Orust Marina | 2018-06-18 |
| Reg bevis Orust Marina Exploatering AB | 2018-06-18 |
| Reg bevis Salstenen AB | 2018-06-18 |
| Reg bevis Kärnsund Woodlink AB | 2018-06-18 |
| Köpeavtal, OM Explatering AB mm/BRF Orust Marina | 2018-04-16 |
| Utdrag fastighetsregister | 2018-05-25 |
| Ränteoffert , Danske Bank | 2018-06-07 |
| Utlåtande marknad för upplåtelse, Fastighetsbyrån | 2018-06-18 |

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats är riktiga och stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. I planen gjorda antaganden och beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Placering av föreningens hus möjliggör en ändamålsenlig samverkan. Uppförandet sker i enlighet med fastställd detaljplan och givet bygglov.

På grund av genomförd granskning vilar planen enligt min uppfattning, på tillförlitliga grunder.

Till grund för denna bedömning för ligger att förvärv genomförs i enlighet på angivet sätt med angiven förvärvskostnad, ställda garantier och i övrigt enligt ekonomiska förutsättningar och villkor som anges i den ekonomiska planen. Vid tid för intygets utfärdande är kostnaden preliminär.

Vid granskning har besök av projektet inte gjorts.

Göteborg 2018-06-20

Ingemar Fridolf
Av Boverket förklarad behörig intygsgivare
Företaget innehar ansvarsförsäkring

Vasagatan 10
411 24 Göteborg
Tel 031 77 40 740
Fax 031 77 40 560
info@teglet.se
www.teglet.se