

**Ekonomisk plan för**

## **BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN (BRF) VIKAHOLM 2**

**Växjö kommun**

**Organisationsnummer 769629-3922**

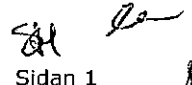
Denna ekonomisk plan har upprättats med följande huvudrubriker

- 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.



Registrerades av Bolagsverket 2018-05-29



Sidan 1



## A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Vikaholm 2 har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens verksamhet kommer att utgöras av en äkta bostadsrättsförening. Föreningen är registrerad hos Bolagsverket 2015-01-14 och har sitt säte i Växjö kommun. Föreningens organisationsnummer är 769629-3922.

Föreningen har förvärvat fastigheten Växjö Väggen 1 i Växjö kommun. Adresserna är Ages väg 3-5 samt Vikaholmsallén 49 i Växjö. Föreningen bebygger fastigheten med 36 stycken bostadslägenheter i tre punkthus med fyra våningsplan vardera. Samtliga bostadslägenheter upplåts som bostadsrätter.

Det slutgiltiga målet är att denna bostadsrättsförening i sin tur skall fusioneras (via absorption) med två kringliggande bostadsrättsföreningar (BRF Vikaholm Vindskivan i Växjö och BRF Vikaholm 4 i Växjö) till en stor. Det innebär att denna nya stora förening kommer att äga två fastigheter, dels Växjö Vindskivan 2, dels Växjö Väggen 1 (fastigheten intill). Parkeringsplatser och grönytor kommer också att ägas av en förening. Sålunda finns inget behov av gemensamhetsanläggningar etc. Byggnation sker med totalentreprenad.

Fastigheten (Växjö Vindskivan 2) 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. Uppskattat skattemässigt markvärde är 19,600,000 kr och byggnadsvärde 51,000,000 kr. 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 preliminär.

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 samt juridiskt bindande låneoffert från bank. 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. Upplåtelse och inflyttning beräknas till april/maj 2018.


## B. BESKRIVNING AV FASTIGHET OCH BYGGNADER

Fastighetsbeteckning: Växjö Väggen 1 i Växjö kommun.  
Tomtareal: 4,870 kvm.

Byggnaderna består av 36 stycken bostadslägenheter i tre punkthus med fyra våningsplan i varje enligt beskrivning i avsnitt E nedan. Inga källare. Förråd på vinden. Den totala bostadsytan är 2,922 kvm BOA. Bostadslägenheternas area har uppmätts enligt SS 21054:2009. Därutöver finns två separata sophus.

Hustyp	Punkthus som flerfamiljshus.
Grundläggning	Balkar av betong.
Bjälklag	Betong.
Trappor	Sten/betong.
Fasader	Trä.
Yttertak	Plåt.
Innertak	Betong förutom i hall och klädvård där det är gips (allt målat).
Innerväggar	Gips förutom i lägenhetsavskiljande väggar som är av betong. Vit väv (microlite)/målning överallt (all målat) utom i våtutrymmen där kakel sätts.
Fönster	3-glas.
Balkonger	Betong med räcken i metall och beklädnad i glas
Dörrar	Entrédörrar i aluminium och glas. Lägenhetsdörrarna är brandklassade (brandklass EI30) samt brandgastäta enligt SA och SM. Dörrarna är tillverkade i laminerad stålplåt, levereras med stålkarm och har laminat i träformat.
Lägenhetsförråd	På vinden.
Värmedistribution	Vattenburet värmesystem.
Värmeproduktion	Fjärrvärme.
Ventilation	Mekanisk ventilation.
Hiss	Personhiss.
Tomt/mark	Finplaneras (ej buskar och träd).
Tvätt	Tvättmaskin och torktumlare i varje lägenhet.
Golv	Ekparkett överallt utom i våtutrymmen som beläggs med klinker.
Övrigt	Vita trälistor. Vita golvsocklar av trä. Fönsterbänkar i marmor. Vita innerdörrar. Vita och släta garderobsdörrar. Vita och släta köksluckor. Bänkskivor av trä alternativt granit (extra). Stänkskydd av kakel. Inbyggd spishäll, diskmaskin, kyl och frys. Tvättställ med skåp (vita och släta luckor). Vita spegelskåp/överskåp (badrum). Duschplats med termostatblandare. Vitt porslin.

Den detaljplan som gäller antogs 2010-11-18.

Bostadslägenheterna värms upp med fjärrvärme (vattenburen värme i radiatorer) och elvärmeslingor från golv i badrum. Energiförbrukningen för uppvärmning förväntas bli ca 65 kWh per kvm och år.

Bostadsrättsinnehavarna ansvarar själva för abonnemang rörande TV, internet och telefon samt för underhåll av eventuell uteplats och lägenheterna invändigt. Fiber installeras med öppet nät. Bostadsrättsföreningen ansvarar för gemensam sophämtning, 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. Bostadslägenheterna uppfyller alla brandskyddsvillkor som krävs för bygglov.

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 (som är placerade på vinden). Det är en fullvärdesförsäkring.

### 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. **82725000 kr**

**Summa slutlig anskaffningskostnad 82725000 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	33 090 000 kr
Per kvm (genomsnitt)	11 324 kr

#### Insatser

Totalt	49 635 000 kr
Per kvm (genomsnitt)	16 987 kr

**Summa finansiering 82725000 kr**

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






Räntesatser

Använd räntesats	2,00%
Räntebindningstid	1 år
Antal amorteringsår	100
Rak amortering	

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

Försäkring	23 376 kr
Skötsel inklusive vinterrenhållning av vägar på fastigheten	116 880 kr
Administrativ förvaltning	52 596 kr
Vatten och avlopp	87 660 kr
Löpande utvändigt underhåll exklusive uteplatser och trädgård	175 320 kr
Övrigt	102 270 kr
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>558 102 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 följer 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.

Föreningen tillämpar avskrivningsmodell K3.

### Sammanställning

År 1

<i>Kapitalkostnader</i>	SEK	SEK/kvm år
Räntekostnad	655 182	224
Amortering	330 900	113
Avskrivning	321 420	110
Avsättning till yttre underhåll	175 320	60
<i>Driftskostnader</i>		
Driftskostnader	558 102	191
Fastighetsavgift	0	0
Återföring av avskrivning	-321 420	-110
<b>Summa årliga kostnader år</b>	<b>1 719 504</b>	<b>588</b>
<i>Intäkter</i>		
Årsavgifter	1 719 504	588
<b>Summa årliga intäkter</b>	<b>1 719 504</b>	<b>588</b>

Sammanställningen ovan avser belopp i reallt penningvärde.

Sidan 6

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

Nr	Yta	Insats	Andelstal	Årsavgift	Månadsavgift
A111	54	950 000	1,85%	31 777	2 648
A112	68	1 250 000	2,33%	40 016	3 335
A113	102	1 395 000	3,49%	60 024	5 002
A121	66	1 175 000	2,26%	38 839	3 237
A122	76	1 375 000	2,60%	44 724	3 727
A123	108	1 550 000	3,70%	63 555	5 296
A131	66	1 250 000	2,26%	38 839	3 237
A132	76	1 450 000	2,60%	44 724	3 727
A133	108	1 600 000	3,70%	63 555	5 296
A141	66	1 350 000	2,26%	38 839	3 237
A142	76	1 550 000	2,60%	44 724	3 727
A143	108	1 650 000	3,70%	63 555	5 296
B211	54	950 000	1,85%	31 777	2 648
B212	68	1 250 000	2,33%	40 016	3 335
B213	102	1 395 000	3,49%	60 024	5 002
B221	66	1 175 000	2,26%	38 839	3 237
B222	76	1 375 000	2,60%	44 724	3 727
B223	108	1 550 000	3,70%	63 555	5 296
B231	66	1 250 000	2,26%	38 839	3 237
B232	76	1 450 000	2,60%	44 724	3 727
B233	108	1 600 000	3,70%	63 555	5 296
B241	66	1 350 000	2,26%	38 839	3 237
B242	76	1 550 000	2,60%	44 724	3 727
B243	108	1 650 000	3,70%	63 555	5 296
C311	54	950 000	1,85%	31 777	2 648
C312	68	1 250 000	2,33%	40 016	3 335
C313	102	1 395 000	3,49%	60 024	5 002

2018052400166

*JS* *§*

*W*  
*SH* *§*

C321	66	1 175 000	2,26%	38 839	3 237
C322	76	1 375 000	2,60%	44 724	3 727
C323	108	1 550 000	3,70%	63 555	5 296
C331	66	1 250 000	2,26%	38 839	3 237
C332	76	1 450 000	2,60%	44 724	3 727
C333	108	1 600 000	3,70%	63 555	5 296
C341	66	1 350 000	2,26%	38 839	3 237
C342	76	1 550 000	2,60%	44 724	3 727
C343	108	1 650 000	3,70%	63 555	5 296
<b>Totalt</b>	<b>2 922</b>	<b>49 635 000</b>	<b>100,00%</b>	<b>1 719 504</b>	

## 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 eventuellt hörande tomtmarken (marklägenheterna) 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 realiserar uppskjuten skatt på uppskrivningsbelopp.
9. Vid bostadsföreningens likvidation skall föreningens tillgångar skiftas enligt föreningens stadgar.



## G. EKONOMISK PROGNOIS

Den ekonomiska prognosen påvisar känsligheten och framtidsutsikterna för bostadsrättsföreningen. Den illustrerar hur känslig föreningens ekonomi är för makroekonomiska förändringar. Nedan presenteras en sexårskalkyl samt kalkyl för år 11 och år 16 avseende föreningens bedömda intäkter, kostnader och årsresultat. Vidare redovisas även likviditeten. Fastighetsskatten är fastställt enligt gällande norm; 1,337 kronor per lägenhet och år. Denna summa är uppräknad till år 16 med 2% inflation per år. Taxeringsvärdet enligt Skatteverkets hemsida är 35,947,500 kronor (4,747,500 kr i markvärde och 31,200,000 kr i byggnadsvärde).

### 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	1 720	1 728	1 736	1 745	1 753	1 763	1 814	1 939
Driftskostnader	-558	-569	-581	-592	-604	-616	-680	-751
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	-65
<b>Driftsnetto</b>	<b>1 161</b>	<b>1 158</b>	<b>1 155</b>	<b>1 152</b>	<b>1 149</b>	<b>1 147</b>	<b>1 134</b>	<b>1 123</b>
<b>Kapitalkostnader</b>								
Låneräntor	-655	-649	-642	-635	-629	-622	-589	-556
<b>Avskrivningar</b>								
Amorteringar	-331	-331	-331	-331	-331	-331	-331	-331
Avskrivning	-321	-321	-321	-321	-321	-321	-321	-321
Återföring avskrivning	321	321	321	321	321	321	321	321
Fondavsättning	-175	-179	-182	-186	-190	-194	-214	-236
<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>
Akkumulerat årsresultat*	-321	-643	-964	-1 286	-1 607	-1 929	-3 536	-5 143
Akkumulerat kassaflöde**	175	354	537	723	912	1 106	2 133	3 268

\* När den övriga avskrivningen inte återförs.

\*\* Inkluderar inget användande av fonden utan bara avsättningar till den över åren.

## H. KÄNSLIGHETSANALYS

Känslighetsanalysen visar hur räntesats och inflation påverkar föreningens årsavgifter för varje år 1-6 samt år 11 och år 16. 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 2,0% upp till 5,0%.

### Scenario 0: Grunden

sek	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Inflation		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Inkomster/kostnader								
Intäkter/årsavgifter	1 719 504	1 727 554	1 735 898	1 744 541	1 753 490	1 762 749	1 813 939	1 938 681
Driftskostnader	-558 102	-569 264	-580 649	-592 262	-604 108	-616 190	-680 323	-751 132
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	-64 779
Driftsnetto	1 161 402	1 158 290	1 155 249	1 152 279	1 149 382	1 146 559	1 133 616	1 122 770
Kapitalkostnader								
Låneräntor	-655 182	-648 564	-641 946	-635 328	-628 710	-622 092	-589 002	-555 912
Amortering	-330 900	-330 900	-330 900	-330 900	-330 900	-330 900	-330 900	-330 900
Avskrivningar	-321 420	-321 420	-321 420	-321 420	-321 420	-321 420	-321 420	-321 420
Återföring avskrivningar	321 420	321 420	321 420	321 420	321 420	321 420	321 420	321 420
Fondavsättning	-175 320	-178 826	-182 403	-186 051	-189 772	-193 567	-213 714	-235 958
Årsresultat	0	0	0	0	0	0	0	0
Akkumulerat årsresultat	-321 420	-642 840	-964 260	-1 285 680	-1 607 100	-1 928 520	-3 535 620	-5 142 720
Akkumulerat kassaflöde	175 320	354 146	536 549	722 600	912 372	1 105 940	2 133 419	3 267 839

**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%
<b>Inkomster/kostnader</b>								
Intäkter/årsavgifter	1 719 504	1 727 554	1 739 639	1 756 024	1 777 049	1 803 129	1 954 224	2 227 808
Driftskostnader	-558 102	-569 264	-583 496	-601 001	-622 036	-646 917	-787 073	-957 595
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	-82 585
Driftsnetto	1 161 402	1 158 290	1 156 143	1 155 024	1 155 014	1 156 212	1 167 150	1 187 627
<b>Kapitalkostnader</b>								
Låneräntor	-655 182	-648 564	-641 946	-635 328	-628 710	-622 092	-589 002	-555 912
Amorteringar	-330 900	-330 900	-330 900	-330 900	-330 900	-330 900	-330 900	-330 900
Avskrivningar	-321 420	-321 420	-321 420	-321 420	-321 420	-321 420	-321 420	-321 420
Återföring avskrivningar	321 420	321 420	321 420	321 420	321 420	321 420	321 420	321 420
Fondavsättning	-175 320	-178 826	-183 297	-188 796	-195 404	-203 220	-247 248	-300 815
Årsresultat	0	0	0	0	0	0	0	0
Ackumulerat årsresultat	-321 420	-642 840	-964 260	-1 285 680	-1 607 100	-1 928 520	-3 535 620	-5 142 720
Ackumulerat kassaflöde	175 320	354 146	537 443	726 239	921 643	1 124 863	2 269 596	3 662 339

**Scenario 2: Räntesatsen**

sek	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Räntesats	2,00%	2,25%	2,50%	2,75%	3,00%	3,50%	4,50%	5,00%
<b>Inkomster/kostnader</b>								
Intäkter/årsavgifter	1 726 122	1 816 070	1 904 657	1 991 889	2 077 772	2 240 900	2 565 082	2 789 094
Driftskostnader	-558 102	-569 264	-580 649	-592 262	-604 108	-616 190	-680 323	-751 132
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	-64 779
Driftsnetto	1 168 020	1 246 806	1 324 008	1 399 627	1 473 664	1 624 710	1 884 759	1 973 183

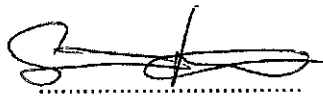
Kapitalkostnader								
Låneräntor	-661 800	-737 080	-810 705	-882 676	-952 992	-1 100 243	-1 340 145	-1 406 325
Amorteringar	-330 900	-330 900	-330 900	-330 900	-330 900	-330 900	-330 900	-330 900
Avskrivningar	-321 420	-321 420	-321 420	-321 420	-321 420	-321 420	-321 420	-321 420
Återföring avskrivningar	321 420	321 420	321 420	321 420	321 420	321 420	321 420	321 420
Fondavsättning	-175 320	-178 826	-182 403	-186 051	-189 772	-193 567	-213 714	-235 958
Årsresultat	0	0	0	0	0	0	0	0
Akkumulerat årsresultat	-321 420	-642 840	-964 260	-1 285 680	-1 607 100	-1 928 520	-3 535 620	-5 142 720
Akkumulerat kassaflöde	175 320	354 146	536 549	722 600	912 372	1 105 940	2 133 419	3 267 839

Växjö 2018-04-30

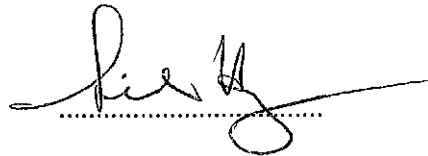
Bostadsrättsföreningen Vikaholm 2



Therese Atte



Sissi Hilmersson



Annika Hagman

**BILAGA 1: ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG**

2018052400172

*SH* *S*

*SH*  
Sidan 13  
*SH* *SH*

**INTYG AV EKONOMISK PLAN**

Undertecknad som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen dat 2018-04-30 för bostadsrättsföreningen Vikaholm 2 i Växjö orgnr. 769629 – 3922, får härmed avge följande intyg.

Uppgifterna som lämnats i planen stämmer överens med tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. Handlingarna framgår enligt nedan. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och planen framstår som hållbar.

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

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

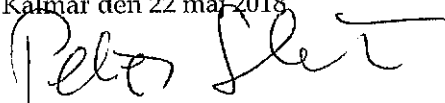
Bostadsrättsföreningens fastighet har inte besökts, då statusbesiktning från besiktningsman är utförd.

Intygsgivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

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

- Uppdragsbeställning brf Vikaholm 2 2018-02-15
- Stadgar, Bolagsverket 2015-01-14
- Registreringsbevis, Bolagsverket 2017-32-103
- Fastighetsdatautdrag, Metria
- Ritning med situationsplan
- Bygglov Växjö kommun 2016-02-26
- Intyg byggstatus Snicko AB, Ulf Persson 2018-02-15
- Taxeringsvärdeberäkning
- Entreprenadkontrakt Brf /CHR Bygga Bostäder 2015-12-01
- Köpebrev Brf/ Vikaholm Bostäder i Växjö 2 AB 2017-01-20
- Revers Brf/CHR Bygga Bostäder 2018-02-15
- Låneoffert Handelsbanken 2018-04-19
- Protokoll, slutlig kostnad Brf 2018-02-15
- Aktieöverlåtelseavtal Brf/ Hesron Förvaltning AB 2015-12-17

Kalmar den 22 maj 2018



Peter Strand

Värderingsbyrån i Syd AB

Av Boverket förordnad intygsgivare

# Sköldeberg FastighetsVärdering

## INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen från 2018-04-30 för **Bostadsrättsföreningen Vikaholm 2 i Växjö** (769629-3922) i Växjö 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.

Bostadsrättsföreningens fastighet har inte besökts, eftersom vi erhållit intyg från kontrollansvarig om byggnationens aktuella skede.

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

Intyget avser preliminär anskaffningskostnad.

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

Intygsgivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Göteborg 2018-04-30



Gunnar Sköldeberg

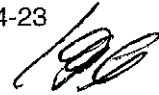
**Gunnar Sköldeberg Konsult AB**

Av Boverket förordnad intygsgivare

### Underlag som varit tillgängligt vid planens bedömande:

▪ Uppdragsbeställning	Brf Vikaholm 2 i Växjö	2018-02-15
▪ Föreningsstadgar	Brf, stämma	2014-12-26
▪ Registreringsbevis, brf	Bolagsverket	2018-04-10
▪ Fastighetsdatautdrag	Metria	2017-12-04
▪ Översiktskartor	Bygga Bostäder	odaterade
• Status på byggnation	Ulf Persson, Snicko AB	2018-02-15
• Detaljplan	Växjö kommun	2010-11-18
▪ Bygglov	Växjö kommun	2016-02-26

▪ Ritningar med situationsplan	Berlin Arkitekter	2015-09-25
▪ Aktieöverlåtelseavtal	Brf / Hesron Förvaltning AB	2015-12-17
▪ Köpekontrakt, fastigheten	Brf / Vikaholm Bostäder i **	2015-12-17
▪ Köpebrev, fastigheten	Brf / Vikaholm Bostäder i **	2017-01-20
▪ Entreprenadkontrakt	Brf / CHR Bygga Bostäder *	2015-12-01
▪ Taxeringsvärdesberäkning	Bygga Bostäder/SKM	2017-12-05
▪ Offert avseende finansiering***	Handelsbanken	2018-04-19
▪ Revers	Brf / CHR Bygga Bostäder *	2018-02-15
▪ Garanti	CHR Bygga Bostäder *	2018-04-23



*Not 1\*) CHR Bygga Bostäder Entreprenad AB*

*Not 2\*) Vikaholm Bostäder i Växjö 2 AB*

*Not 3\*) giltig tom 2018-06-30, 2 st*