

E K O N O M I S K P L A N

Ekonomisk plan för

Bostadsrättsföreningen

Idre Fjällvidd 2

Älvdalens kommun

(769642-4998)

Ekonomiska planen har upprättats med följande rubriker:

A	Ekonomisk plan och allmänna förutsättningar
B	Beskrivning av fastigheten
C	Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv
D	Preliminär finansieringsplan
E	Beräknade löpande inkomster och utgifter
F	Lägenhetsförteckning
G	Nyckeltal
H	Ekonomisk prognos
I	Underhållsplan
J	Känslighetsanalys
K	Särskilda förutsättningar



B17DEj6Gle-HkeNvEjaMII

A. Ekonomisk plan och allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Idre Fjällvidd 2 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheterna Älvdalen Idre 80:429 och Älvdalen 80:430, Älvdalens kommun.

Fastigheten bebyggs med 25 byggnader med totalt 28 lägenheter. 22 st bostadsrättslägenheter i fristående byggnader och 6 st bostadsrättslägenheter i parhus, vilka därvid upplåts som bostadsrätter.

Husen och lägenheterna ligger i sådant samband att ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrättshavarna kan ske.

Förvärvet genomfördes via en så kallad paketering där bostadsrättsföreningen förvärvade aktierna i Fjällvidd Projekt 2 AB (559482-1869), nedan kallad "Bolaget", som i sin tur ägde fastigheten, Älvdalen Idre 80:429 i Älvdalens Kommun, förvärvat från Parkbyn Idre AB (559412-9651), nedan kallat "Parkbyn". Fastigheten har efter förvärvet överförts till Bostadsrättsföreningen via transportköp, varefter Bolaget likvideras. Bostadsrättsföreningen är parten som slutför byggnationen.

Bolagets enda tillgång är ägandet av fastigheten Älvdalen Idre 80:429 (och genom avstyckning i två delar, senare även Älvdalen Idre 80:430) och aktierna ägs till 100% av bostadsrättsföreningen. Avsikten med transaktionen var att Brf Idre Fjällvidd 2 blev ägare till fastigheten på samma sätt som om fastigheten förvärvats direkt från Bolaget.

Köpeskillingen för Bolaget motsvarade summan av bolagets egna kapital per tillträdesdagen samt värdet på fastigheten.

Fastigheten har därefter genom köp överförts till bostadsrättsföreningen.

Därefter likvideras Bolaget på säljarens bekostnad. I det fall bostadsrättsföreningen i framtiden skulle avyttra fastigheten kommer det försålda värdet ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst. Bostadsrättsföreningen förvärv av fastigheten skedde med stöd av 23 kap Inkomstskattelagen, RÅ 2003 ref 61, regeringsrättens dom i mål 1111-05. I förvärvskostnaden ingick alla kostnader som bostadsrättsföreningen haft i samband med förvärvet. Eventuella skattekonsekvenser som avser föreningens förvärv, vid förvärvstillfället, svarar säljaren för. Detta finns reglerat i aktieöverlåtelseavtalet mellan säljare och köpare.

Älvdalen Idre 80:430 styckades av från Älvdalen Idre 80:429 i december 2024 i syfte att möjliggöra en uppdelning av två entreprenader och sälja över den avstyckade fastigheten till en ny bostadsrättsförening. Möjligheten nyttjades inte då båda fastigheterna fortsatt ägs av Brf Idre Fjällvidd 2 och två entreprenader är beställda av Brf Idre Fjällvidd 2.

Bygglov är beviljat 20240909 med diarienummer BYGG 2024-000217 samt 20250423 med diarienummer BYGG 2025-000111.

Byggprojektet genomförs genom totalentreprenad enligt ABT 06 med, Älvdalsgruppen AB, org.nr 559139-7152 som entreprenör och F:a Grefs AB org. Nr 556495-5986 som sidoentreprenör för mark. Entreprenaden är uppdelad på två etapper. Fullgörandeförsäkring har tecknats med entreprenören.

Den slutliga kostnaden är känd och av styrelsen fastställd till 120 615 000 kr.

Upplåtelse beräknas till juni 2025 för samtliga lägenheter.

Tillträde beräknas till:	Juli 2025	Lgh 2:1 - 2:14
	Dec 2025	Lgh 3:1 - 3:4 samt 3:8 - 3:14
	Feb 2026	Lgh 3:5 - 3:7

Fastigheten ingår i 3 st gemensamhetsanläggningar, Älvdalen Idre ga:53, ga:54, ga:55, avseende väg, va och återvinningsstation.

Parkbyn Idre AB (559412-9651) garanterar att förvärva samtliga bostadsrätter som inte är sålda senast sex månader efter sista ordinarie tillträdesdag.

Under byggtiden kommer fastigheten att vara försäkrad genom entreprenören Älvdalsgruppen AB.

Efter tillträde avser föreningen hålla fastigheten fullvärdesförsäkrad. Respektive bostadsrättsägare ska teckna egen hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Uppgifterna i denna ekonomiska plan grundar sig på kostnader för fastighetsförvärvet, entreprenadkostnad, övriga fastighets- och entreprenadrelaterade kostnader, kapitalkostnader samt föreningens årliga intäkter efter kända fakta och bedömningar som gjorts i maj 2025. Drift- och underhållskostnader är uppskattade för vad som anses marknadsmässigt.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 5 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Garanti för återbetalning av förskott enl 5 kap. 9 § Bostadsrättslagen (1991:614) har ställts av Gar-Bo Försäkring.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning: Älvdalen Idre 80:429 och Älvdalen Idre 80:430
Kommun: Älvdalens Kommun
Tomternas sammanlagda areal: 15 685 kvm
Antal byggnader: 25 byggnader
Omfattning: 25 byggnader, 22 fristående villor och 3 parhus
Antal bostadslägenheter: 28st
Area BOA: 2 032 kvm
Area BTA: 2 304 kvm
Parkering: 2 p-platser i anslutning till respektive bostadslägenhet. Förberett för inkoppling av elbilsladdning (bekostas av köparen)
Vatten/avlopp: Gemensamt
Uppvärmning, varmvatten: Vattenburen golvvärme med frånluftsvärmepump på nedre plan, komfortvärme elradiatorer på loft.
Ventilation: Frånluftsvärmepump med uteluftsdon.
El: Fastigheten är ansluten till allmänna elnätet. Varje lgh har egen elmätare.
Bredband: Anslutning för internet och tv sker via fast anslutning (fiber). Anslutningsavgift och abonnemang bekostas av köparen.
Utrustning kök: Kökssnickerier, bänkskiva i laminat, kyl/frys, spishäll, ugn och diskmaskin.
Utrustning badrum: Tvättställskommod, wc-stol, duschvägg, spegel, tvättmaskin och bastu.
Utrustning dusch/wc (villa): Tvättställ, wc-stol, spegel, duschvägg.

Byggnadsbeskrivning

Antal våningar: 1 + loftplan
Grundläggning: Platta av betong
Stomme: Trästomme, bärande väggar, bjälklag och takkonstruktion av trä.
Fasadbehandling: Träpanel
Yttertak: Plåttak
Altan: I söderläge till varje lägenhet
Fönster: Isolerglas
Lägenhetsdörrar: I trä med glasfönster
Förråd: Skidskåp placerad utvändigt i anslutning till entré.

Kortfattad rumsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak
Entréhall	Klinker	Målad gips	Målad gips
Kök / v-rum	Vinyl	Panel / målad gips	Panel
Wc/dusch	Klinker	Kakel	Målad gips
Bastu	Klinker	Träpanel	Träpanel
Sovrum	Vinyl	Målad gips	Målad gips



B17DEj6Gle-HkeNvEjaMII

C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Anskaffningskostnad för uppdraget innefattande fastigheten inkl entreprenaden mm
inkl mervärdesskatt samt byggherrekostnader

Byggnadsvärde m.m	118 815 000
Mark	1 750 000
Kassa	50 000
Slutlig summa anskaffningskostnad	120 615 000

Avskrivningsunderlag beräknat på byggnadsvärdet.

76 330 875

Fastighetsavgift utgår inte under de 15 första åren enligt gällande regler.

Fastighetsskatt till och med fastställt värdeår ingår i entreprenaden.

K2-regelverket används, avskrivningstid 100 år.

Taxeringsvärde efter byggnationen beräknas till 32 304 000 kr.

D. Preliminär finansieringsplan

Specifikation över lån som beräknas kunna upptas för fastighetens finansiering. Årliga kostnaderna avser kapital- och driftskostnader år 1 efter utbetalning av lån. Årliga kostnader för avsättningar avser år 1 efter sista tillträdesdag.

Avskrivning för löpande räkenskapsår antas ske enligt en rak avskrivningsplan på 100 år. Årsavgifter tas inte ut fullt ut för att täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet sannolikt blir negativt.

Lån*	Belopp	Bindningstid**	Ränta %***	Räntekostnad	Räntegaranti****	Amortering	Summa
Lån 1	7 050 000	3 mån	3,76	265 080	25 380	70 500	310 200
Lån 2	7 050 000	3 år	3,98	280 590	40 890	70 500	310 200

Summa lån 14 100 000
Insatser 106 465 000
Kassa***** 50 000
S:a finansiering **120 615 000**

*Säkerhet för lånen är pantbrev. Amortering utgår med 1%/år

**Vid tid för slutfinansiering kan annan bindningstid och uppdelning bli aktuell.

***Ränta är beräknad enligt offert från bank plus räntemarginal på 0,5%

****Parkbyn Idre AB (559412-9651) garanterar i en separat räntegaranti att ersätta föreningen för räntekostnader överstigande en ränta om 3,4% under de tre efterföljande åren från tidpunkt för upptagande av föreningens lån. Räntegarantin betalas ut i efterskott 2 ggr /år av Parkbyn Idre AB (559412-9651) till föreningen.

*****Medel till kassa tillförs av Parkbyn Idre AB (559412-9651)

E. Beräknade löpande inkomster och utgifter År 1

Årsavgifter 1 353 000
Summa intäkter 1 353 000

Driftkostnader

Försäkring 58 000
Admin, ekonomi 25 000
Va, avfall 400 000
Vägar, snöröjning * 50 000
Kostnad gemensamhetsanläggning* 10 000
Summa driftkostnader 543 000

Finansieringskostnader

620 400

Avsättning föreningens framtida fastighetsunderhåll

189 600

**Summa beräknade kostnader år 1 exkl. avskrivningar,
men inkl. amorteringar och avsättningar**

1 353 000

*Kostnader för VA, avfall, vägar, snöröjning, grusning etc på gemensamhetsanläggning och föreningens fastighet betalas till Stiftelsen Idre Fjäll via deras modell för driftkostnader för hus och lägenheter belägna på Idre Fjäll. Mindre G:A kostnad belöper på föreningen som ej sköts via Idre Fjäll, tex viss el för gatubelysning samt mindre elkonomikostnader.

Driftkostnader som belöper på enskild Bostadsrättshavare

Utöver driftskostnader som betalas av föreningen uppstår ett antal driftskostnader som ska bekostas enskilt av bostadsrättshavaren. För dessa kostnader ska bostadsrättshavaren teckna enskilt avtal med leverantör och betala till denne. Kostnaden för detta varierar från hushåll till hushåll.

Beräknade löpande kostnader per hushåll

	kr / år villa	kr / år minivilla /parhus
Uppvärmning och varmvatten *	7 700	4 800
Hushållsel*	3 850	2 750
Internet**	4 000	4 000

*Husen räknas som fritidshus och årsberäkning är gjord utifrån brukande max 20 veckor per år. Värmepump kan vara inställd på semesterläge när huset inte brukas och håller således en lägre temperatur.

**Vid val av installation av bredband, tillkommer engångskostnad vid uppstart, som bekostas av lägenhetsinnehavaren (valfritt).

F. Lägenhetsförteckning

Nedanstående tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters beräknade insatser, andelstal, årsavgifter etc

Nr	Ant rum	Boa	Bia	Andelstal	Insats	Årsavgift	Månadsavgift
2.1	5	88	16	4,3307%	4 575 000	58 594	4 883
2.2	4	64	9	3,1496%	3 595 000	42 614	3 551
2.3	4	64	9	3,1496%	3 550 000	42 614	3 551
2.4	4	64	5	3,1496%	3 175 000	42 614	3 551
2.5	4	64	5	3,1496%	3 095 000	42 614	3 551
2.6	5	88	16	4,3307%	4 525 000	58 594	4 883
2.7	5	88	16	4,3307%	4 525 000	58 594	4 883
2.8	5	88	16	4,3307%	4 450 000	58 594	4 883
2.9	5	88	16	4,3307%	4 375 000	58 594	4 883
2.10	5	88	16	4,3307%	4 350 000	58 594	4 883
2.11	5	88	16	4,3307%	4 450 000	58 594	4 883
2.12	5	88	16	4,3307%	4 450 000	58 594	4 883
2.13	4	64	9	3,1496%	3 595 000	42 614	3 551
2.14	4	64	9	3,1496%	3 595 000	42 614	3 551
3.1	4	64	9	3,1496%	3 595 000	42 614	3 551
3.2	4	64	9	3,1496%	3 595 000	42 614	3 551
3.3	4	64	9	3,1496%	3 595 000	42 614	3 551
3.4	4	64	9	3,1496%	3 595 000	42 614	3 551
3.5	5	88	16	4,3307%	4 350 000	58 594	4 883
3.6	5	88	16	4,3307%	4 400 000	58 594	4 883
3.7	4	64	9	3,1496%	3 595 000	42 614	3 551
3.8	4	64	5	3,1496%	3 150 000	42 614	3 551
3.9	4	64	5	3,1496%	3 095 000	42 614	3 551
3.10	4	64	9	3,1496%	3 595 000	42 614	3 551
3.11	4	64	9	3,1496%	3 595 000	42 614	3 551
3.12	4	64	5	3,1496%	3 175 000	42 614	3 551
3.13	4	64	5	3,1496%	3 175 000	42 614	3 551
3.14	4	64	9	3,1496%	3 650 000	42 614	3 551
		2032	298	1	106 465 000	1 353 000	

G. Nyckeltal

Anskaffningskostnad per kvm BOA:	59 358
Insats per kvm BOA:	52 394
Belåning per kvm BOA, år 1:	6 939
Årsavgift per kvm BOA, år 1 (exkl värme, varmvatten, hushållsel, tv, internet):	666
Total årsavgift per kvm BOA, år 1.(inkl värme, varmvatten, hushållsel, tv, internet): :	837
Driftkostnader per kvm BOA:	267
Belåningsgrad i förhållande till anskaffningskostnad:	12%
Amortering per kvm BOA, år 1:	69
Avsättning till underhållsfond:	93



H. Ekonomisk prognos

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 20
Resultatprognos								
Årsavgifter	1 353 000	1 380 060	1 407 661	1 435 814	1 464 531	1 493 821	1 616 960	1 971 066
Summa intäkter	1 353 000	1 380 060	1 407 661	1 435 814	1 464 531	1 493 821	1 616 960	1 971 066
Driftkostnader	543 000	553 860	564 937	576 236	587 761	599 516	648 935	791 048
Kommunal fastighetsavgift bostäder								410 926
Räntor	545 670	540 213	534 757	529 300	523 843	518 387	502 016	441 993
Räntegaranti	- 66 270	- 51 648	- 51 127					
Avskrivningar	763 309	763 309	763 309	763 309	763 309	763 309	763 309	763 309
Kostnader enl underhållsplan							1 540 000	1 875 000
Summa kostnader	1 785 709	1 805 734	1 811 876	1 868 845	1 874 913	1 881 211	3 454 260	4 282 276
Årets resultat inkl avskrivningar	- 432 709	- 425 674	- 404 215	- 433 030	- 410 382	- 387 390	- 1 837 300	- 2 311 210
Årets resultat exkl avskrivningar	330 600	337 635	359 094	330 279	352 927	375 919	- 1 073 991	- 1 547 901

Avsättning och Underhåll

Avsättning underhållsfond	189 600	193 392	197 260	201 205	205 229	209 334	226 590	276 211
Acumulerad avsättning	189 600	382 992	580 252	781 457	986 686	1 196 020	2 076 067	4 606 781
Nyttjande UHF							1 540 000	1 875 000
Netto acumulerad avsättning	189 600	382 992	580 252	781 457	986 686	1 196 020	536 067	1 191 781

Kassaflödesprognos

Initial kassa	50 000							
Årsavgift	1 353 000	1 380 060	1 407 661	1 435 814	1 464 531	1 493 821	1 616 960	1 971 066
Driftkostnad	543 000	553 860	564 937	576 236	587 761	599 516	648 935	791 048
Fastighetsavgift								410 926
Räntor	545 670	540 213	534 757	529 300	523 843	518 387	502 016	441 993
Räntegaranti	- 66 270	- 51 648	- 51 648					
Amorteringar	141 000	141 000	141 000	141 000	141 000	141 000	141 000	141 000
Kostnader enl underhållsplan							1 540 000	1 875 000
Årets kassaflöde	189 600	196 635	218 616	189 279	211 927	234 919	- 1 214 991	- 1 688 901
Acumulerat kassaflöde	239 600	436 235	654 851	844 129	1 056 056	1 290 975	949 519	1 473 742

Årsavgift, brf

Årsavgift, kvm	666	679	693	707	721	735	796	970
Lån	14 100 000	13 959 000	13 818 000	13 677 000	13 536 000	13 395 000	12 690 000	11 985 000

Antaganden

Årsavgifter höjs med 2% per år

Driftkostnaderna höjs med 2% per år

Antagen inflation 2%

Amortering sker med 1 % per år

Medelränta är 3,87 % inkl räntemarginal

Underhållsfond och särskilt fastighetsunderhåll regleras på särskilt konto.

I. Underhållsplan

Underhållsplan för byggnadernas underhålls- och återinvesteringsbehov finns framtagna. (Bilaga Underhållsplan)

J. Känslighetsanalys

Behov av genomsnittlig årsavgift per kvm vid förändring om;

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 20
Antagen inflationsnivå och								
Antagen räntenivå	666	679	693	707	721	735	796	970
Antagen räntenivå +1%	666	679	693	793	806	820	877	1 042
Antagen räntenivå +2%	666	679	693	860	873	885	940	1 098
Antagen räntenivå -1%	666	630	644	658	673	688	750	930
Antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå +1%	669	682	696	709	724	738	799	974
Antagen inflationsnivå +2%	674	688	701	715	730	744	805	986
Antagen inflationsnivå -1%	663	676	690	704	718	732	796	966



K. Särskilda förutsättningar

1. Bostadsrättshavarna skall erlägga insats. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom på tider som bestäms av styrelsen, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar.

Upplåtelseavgift, Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttagas efter beslut av styrelsen.

2. Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheternas andelstal enligt fördelningsgrund som anges i stadgarna.

3. Värme och Varmvatten ingår ej i årsavgift utan debiteras separat.

4. Bostadsrättshavarna skall teckna egna abonnemang för el, bredband samt tv-kanaler. Engångskostnad för bredband bekostad av upplåtaren. Varje lägenhet har egen elmätare.

5. Bostadsrättshavarna skall utan särskild ersättning hålla lägenheterna tillgängliga under ordinarie arbetstid för entreprenörens utförande av efterarbeten, garantiarbeten och andra arbeten. Bostäderna är belägna i ett utbyggnadsområde och vissa störningar från byggnation och byggtrafik kan förekomma under byggnation av andra etapper i utbyggnadsområdet.

6. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på så sätt som föreningens stadgar föreskriver.

7. Ändring av andelstal och insatser beslutas av föreningsstämma.

8. Föreningens styrelse har accepterat ett erbjudande från Parkbyn Idre AB innehållande en räntegaranti, vilket redovisas under avsnitt C. Räntegarantin avvecklas efter de tre första åren.

Datum som framgår av elektroniska underskrifter

Maria Rydqvist

Ulrika Jakobsson

Jan Holman

Bilaga Underhållsplan

Underhållsplan, framtida fastighetsunderhåll
Beräknad i dec 2024, uppd maj 2025

Projekt : Idre Fjällvidd et 2
Typ av projekt: Nyproducerade villor/parhus

Belopp är inklusive moms
Belopp indexeras med 2 % per år

28 st bostadsrättslägenheter i fristående villa eller parhus, fritidshus

Byggnadsbeskrivning, Älvdalen Idre 80:429 och 80:430	
Antal våningar:	1 + loftplan
Grundläggning:	Platta av betong
Stomme:	Trästomme, bärande väggar, bjälklag och takkonstruktion av trä.
Fasadbehandling:	Träpanel
Yttertak:	Plåttak
Altan:	I söderläge till varje lägenhet
Fönster:	Isolerglas
Lägenhetsdörrar:	I trä med glasfönster
Förråd:	Skidskåp placerad utvändigt i anslutning till entré.
Parkering:	2 p-platser på grussad yta i anslutning till respektive bostadslägenhet

Övrig omkringliggande mark och gångstråk består av naturmark i fjällmiljö
Lägenhetsinnehavare ansvarar för löpande underhåll/oljning av farstukvist och altan

			Aktuellt värde värdeår	Ursprungsvärde
10	År 2035	Målning träfönster / dörrar	1 505 000	1 260 000
10	År 2035	Grus parkeringar	36 000	30 000
20	År 2045	Målning träfönster / dörrar	1 830 000	1 260 000
20	År 2045	Grus parkeringar	45 000	30 000
22	År 2047	Målning fasad Järnvitriol	980 000	650 000
25	År 2050	Altan, farstukvist, trallbyte	850 000	530 000
30	År 2055	Målning träfönster / dörrar	2 240 000	1 260 000
	År 2055	Grus parkeringar	55 000	30 000
35	År 2060	Byte plåttak	4 940 000	3 920 000
40	År 2065	Målning träfönster / dörrar	2 720 000	1 260 000
40	År 2065	Byte träpanel	6 050 000	2 800 000
44	År 2069	Målning fasad Järnvitriol	1 520 000	650 000
50	År 2075	Altan, farstukvist, trallbyte	1 400 000	530 000

Undethållskostnader och värden är inhämtade av projektets besiktningsman, totalentreprenör och markentreprenör

INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomiska planen avseende bostadsrättsföreningen Idre Fjällvidd 2, org. Nr: 769642-4998, intygar härmed följande:

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.

Föreningen har förvärvat samtliga aktier i Fjällvidd Projekt 2 AB (559482-1869), varefter fastigheten Älvdalen Idre 80:429 överfördes från bolaget till föreningen (Älvdalen Idre 80:430 skapades sedermera genom avstyckning). Vi har inte utrett de avtals- eller skattemässiga konsekvenserna av förvärv genom denna modell i och för sig, men vi är på det klara med att detta är en väl beprövad metod som sådan.

Vi har besökt fastigheten och byggnaderna kommer att ligga samlade på fastigheterna Älvdalen Idre 80:429 samt Älvdalen Idre 80:430, vilket uppfyller kravet på ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrättshavarna, varför även denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld. Vi har även kontrollerat med den kontrollansvarige att byggnationen skett i enlighet med kontrollplanen.

Upplåtelse av samtliga lägenheter beräknas enligt den ekonomiska planen ske i juni och tillträdena gradvis mellan juli fram till februari 2026. Entreprenaden är vid tidpunkten för intygsgivning i sitt slutskede av de första 14 lägenheterna. Den slutliga produktionskostnaden är fastställd i den ekonomiska planen.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför vår bedömning är att de lämnade uppgifterna är riktiga och att den ekonomiska planen framstår som hållbar. Uppgifterna som lämnats i planen överensstämmer med innehållet i tillgängliga handlingar, se bilaga, och även i övrigt med av oss kända förhållanden.

Vi kan därför uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder och att föreningen uppfyller samtliga krav för registrering enligt bostadsrättslagen 1 kap 5 §.

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.

Intygsgivare

Göran Gustafsson
Fastighetskonsult
Fågelsångsvägen 7B
191 44 Sollentuna

Lars-Olof Nordqvist
Fastighetskonsult
Genetikvägen 34
756 59 Uppsala

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer.

Bilaga till intyg Ekonomisk plan

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Stadgar	2021-08-30
Registreringsbevis Parkbyn Idre AB (559412-9651)	2024-03-26
Aktieöverlåtelseavtal	2024-06-16
Registreringsbevis Brf Idre Fjällvidd 2 (769642-4998)	2024-06-19
Registreringsbevis Fjällvidd Projekt 2 AB (559482-1869)	2024-06-19
Tillägg till Entreprenadanbud	2024-07-10
Entreprenadavtal 1	2024-07-15
Bygglövsbeslut	2024-09-09
Situationsplan	2024-10-15
Förrättningsakt	2024-11-27
Bofaktablad	2024-12-09
Lantmäteriutdrag Älvdalen Idre 80_429	2025-01-14
Bofaktablad	2025-03-05
Fastighetsförsäkringsoffert	2025-03-20
Aktieöverlåtavtal_ Tillägg	2025-03-26
Avtal Räntegaranti	2025-03-26
Garanti osålda lägenheter	2025-03-26
Värdeutlåtande	2025-03-31
Entreprenadavtal 2	2025-04-01
Lantmäteriutdrag Älvdalen Idre 80_430	2025-04-10
Bygglövsbeslut	2025-04-23
Förskottsgarantiförsäkring	2025-05-23
Ränteoffert	2025-05-23
Protokoll styrelsemöte	2025-05-27
Utlåtande av Kontrollansvarig	2025-06-03
Beräknat Taxeringsvärde	-



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.06.2025 11:47

SENT BY OWNER:

Vildhem Bostadsutveckling · 04.06.2025 12:47

DOCUMENT ID:

HkeNvEjaMll

ENVELOPE ID:

B17DEj6Gle-HkeNvEjaMll

DOCUMENT NAME:

Ekonomisk plan med intyg, brf Idre Fjällvidd 2.pdf
10 pages

SHA-512:

a62b7f77e2665ceda5414941aea33123f4f4e4016cb0af8
1c0434f12842f2d907fac6de7661d7925d8fe908856240a
4687d8ff5f58a2eb1b0f272df0e7dcd93d

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Maria Sofia Rydqvist t maria.rydqvist@vildhem.se	 Signed Authenticated	04.06.2025 13:01 04.06.2025 13:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/03/22) IP: 95.193.185.252
2. EVA ULRIKA JAKOBSSON ulrika.jakobsson@vildhem.se	 Signed Authenticated	04.06.2025 13:06 04.06.2025 13:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/10/27) IP: 90.231.115.7
3. Jan Erik Holman jan@bgdalarna.se	 Signed Authenticated	05.06.2025 09:03 05.06.2025 09:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/03/25) IP: 155.4.76.245
4. Karl Göran Gustafsson ggust50@gmail.com	 Signed Authenticated	05.06.2025 11:39 05.06.2025 11:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/05/11) IP: 90.129.215.173
5. Lars Olof Nordqvist l-o.nordqvist@hotmail.com	 Signed Authenticated	05.06.2025 11:47 05.06.2025 11:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/04/15) IP: 90.225.7.237

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.


GDPR compliant


eIDAS standard


PAdES sealed