

Ekonomisk plan

Denna Ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

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

Bilagor:

- A. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg**

1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen COUCOU, Göteborgs kommun, som registrerades 2014-01-27 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till lägenheten. Föreningen kommer bli en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten har förvärvats genom köp av aktiebolag. Köpeskillingen för aktiebolaget (aktier) motsvarar fastighetens marknadsvärde utan avdrag för latent skatteskuld. Fastigheten har därefter genom underprisöverlåtelse, överförs till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastighetens, i aktiebolaget skattemässiga restvärde. Bolaget har därefter likviderats då föreningen blivit lagfaren ägare.

Redovisningsmässigt uppkommer en nedskrivning av aktierna i bolaget i samband med att fastigheten överförs till underpris till bostadsrättsföreningen. Underpriset motsvarar övervärdet i fastigheten med samma belopp. För att möta nedskrivningen sker en motsvarande uppskrivning av fastighetens värde. Vid eventuell försäljning av fastigheten, beräknas realisationskatt 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 (1991:614), har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet med syftet att träffa upplåtelseavtal med bostadsrättsföreningens blivande medlemmar.

Uppgifterna i ekonomiska planen grundar sig på kostnader för fastighetsförvärvet, kapitalkostnader, driftkostnader samt föreningens årliga hyresintäkter. Driftkostnaderna är uppskattade till vad som anses vara marknadsmässigt. Nedan angiven anskaffningskostnad för förvärvet är slutligt känd.

Byggnadsprojektet genomförs av Bygglogik Entreprenad AB. Entreprenaden regleras genom avtalsform ABT 06.

Upplåtelseavtal avseende bostadsrättslägenheterna tecknas från början av juni 2022. Inflyttning är planerad från mitten av augusti 2022.

2. Beskrivning av Fastigheten

Fastighetsbeteckning	Göteborg Torp 11:5.
Adress	Göketorpsgatan 47, 416 56 Göteborg.
Fastighetens areal	1 166 m ²
Boarea (ca)	847 m ²
BTA (ca)	1 185 m ²
Byggnadernas utformning	Flerbostadshus i 4 våningsplan med inredd vind innehållande 14 st bostadslägenheter.
Byggnadsår	Nybyggnation med färdigställande år 2022.
Gällande planbestämmelser	Detaljplan för flerbostadshus vid Göketorpsgatan 47 inom stadsdelen Torp i Göteborg. Akt 1480K-2-5500, KLM1480 0324/17
Taxeringsvärde	Fastigheten beräknas få taxeringsvärde på 37 200 000 kr varav 23 400 000 kr avser byggnadsvärde. (SKV Allmän fastighetstaxering 2022)
Typkod	Fastigheten beräknas få typkod – 320. (Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder).
Försäkringar	Entreprenören har tecknat entreprenadförsäkring och byggherreförsäkring. Bostadsrättsföreningen avses bli fullvärdesförsäkrad

Gemensamma anordningar och installationer

Utemiljö	Grönytor med sittplatser. 9 st parkeringsplatser.
Övrigt	Lägenhetsförråd, barnvagn- och cykelrum i källare.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grund	Platta på mark
Stomme	Betong
Bjälklag	Betong
Fasader	Strukturbetong
Yttertak	Plåt
Fönster	Treglas aluminium
Balkonger/terrasser	Lägenheterna har uteplats eller balkong/terrass
Trapphus	Terasso trappa
Uppvärmningssystem	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk till- och frånluft
El- och VA-anslutning	Kommunalt
Hiss	1 hiss
Kabel-TV & Bredband	Fastigheten är ansluten till fiber. Det åligger varje medlem att teckna eget abonnemang.

Kortfattad rumsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar
Rum/Entré	Ekparkett/Klinker	Målat/Målat
Kök	Ekparkett	Målat
Badrum/Toalett	Klinker	Kakel
Utrustning i kök	Köksskåp med släta, målade luckor och bänkskiva av ek och kakel som stänkskydd. Vitvaror: Spis, fläkt, kyl & frys, diskmaskin samt microugn.	
Utrustning i badrum	Wc, dusch, badrumsskåp samt tvättmaskin och torktumlare.	

För mer detaljerad information se rumsbeskrivning (uppgifterna är preliminära och kan komma att förändras).

3. Beräkning av kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Den totala förvärvskostnaden för Bostadsrättsföreningen COUCOU är slutligt känd och uppgår till en summa om 67 211 000 kronor. Utöver köpeskillingen, byggnadsentreprenaden samt övriga förvärvskostnader såsom lagfart och pantbrevskostnader finns reserverade belopp för anslutningskostnader, fristående byggnadskontrollant, mäklar och övriga konsultarvoden. Vidare ingår en kassa på 100 000 kronor som är avsatt för föreningens likviditet.

Kostnadslag	(kr)
Köpeskilling	67 211 000 kr
Kassa	100 000 kr
Totalt	67 311 000 kr

4. Finansieringsplan

Kapitalkostnader

Föreningens kapitalkostnader grundar sig på gällande marknadsvillkor i maj 2022. Som säkerhet lämnas pant i fastigheten.

Källa	Belopp (kr)	Ränta (%)	Ränta (kr)	Amortering* (kr)	Bindningstid (år)
Lån	3 531 000 kr	1,60%	56 496 kr	35 310 kr	1 år (rörligt)
Lån	3 531 000 kr	1,78%	62 852 kr	35 310 kr	2 år (rörligt)
Lån	3 529 000 kr	3,67%	129 514 kr	35 290 kr	3 år
Summa lån	10 591 000 kr				
Upplåtelseavgifter	0 kr				
Insatser	56 720 000 kr				
Totalt	67 311 000 kr		248 862 kr	105 910 kr	

*Rak amortering om 1%

5. Beräkning av föreningens årliga utgifter

Driftkostnader

Föreningens årliga drift/underhållskostnader uppskattas efter jämförelse med moderna bostadsrättsföreningars drift/underhållskostnader. Föreningens kostnader är budgeterade till ca 379 kr/kvm (BOA) och år, se nedanstående tabell. Eftersom fastigheten är nybyggd utgår ingen fastighetsavgift år 1-15.

Avsättningar till fonder

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

Kostnadslag	(kr)	(kr/m ²)
Kapitalkostnader enl ovan	354 772 kr	419 kr
Drift/underhållskostnader:	(kr)	(kr/m²)
Löpande underhåll	29 000 kr	34 kr
Styrelse och revisor	12 500 kr	15 kr
Ekonomisk förvaltning	40 000 kr	47 kr
Fastighetsskötsel/städning	58 000 kr	68 kr
Försäkring	18 000 kr	21 kr
Renhållning/sophantering	19 600 kr	23 kr
Vatten/avlopp/el*	33 900 kr	40 kr
Fastighetsel	6 000 kr	7 kr
Hushållsel**	50 000 kr	59 kr
Värme bostäder	42 000 kr	50 kr
Övrigt	22 000 kr	26 kr
Summa	331 000 kr	391 kr
Kommunal Fastighetsavgift	0 kr	0 kr
Yttre fond	38 000 kr	45 kr
Totalt	723 772 kr	854 kr

*Medlemmen debiteras enligt individuell mätning för kall- och varmvatten.

**Hushållsel debiteras medlemmen separat.

6. Beräkning av föreningens årliga intäkter

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

Kostnadslag	(kr)
Årsavgifter	585 872 kr
Intäkt varmvatten	33 900 kr
Intäkt hushållsel	50 000 kr
Intäkt parkeringsplatser	54 000 kr
Totalt	723 772 kr

7. Redovisning av lägenheterna

De i bostadsrättsföreningen ingående lägenheterna presenteras nedan. Alla areor är uppskattningar och vissa förändringar kan ske under byggnationen.

Lgh-nr	Lägenhetsnummer SKV	Vån plan	Antal rum	Typ	Area* ca (m2)	And.tal** (%)	Insats (kr)	Årsavg (kr)	Årsavg (kr/mån)
1	1001	1	2	rok	50,9	6,17%	3 295 000	36 171	3 014
2	1002	1	3	rok	73,4	8,44%	4 445 000	49 427	4 119
3	1101	2	1	rok	31,5	4,22%	2 250 000	24 743	2 062
4	1102	2	2	rok	53,2	6,41%	3 350 000	37 526	3 127
5	1103	2	3	rok	68	7,89%	4 495 000	46 245	3 854
6	1104	2	4	rok	88,4	9,94%	5 650 000	58 263	4 855
7	1201	3	1	rok	31,5	4,22%	2 425 000	24 743	2 062
8	1202	3	2	rok	53,2	6,41%	3 575 000	37 526	3 127
9	1203	3	3	rok	68	7,89%	4 595 000	46 245	3 854
10	1204	3	4	rok	88,4	9,94%	5 800 000	58 263	4 855
11	1301	4	1	rok	31,5	4,22%	2 450 000	24 743	2 062
12	1302	4	2	rok	53,1	6,40%	3 695 000	37 468	3 122
13	1303	4	3	rok	68	7,89%	4 795 000	46 245	3 854
14	1304	4	4	rok	88,4	9,94%	5 900 000	58 263	4 855
Totalt lgh					847,5	100,00%	56 720 000	585 872	48 823

*Areamätning enligt gällande mätregler SS 21054:2020.

**Baserat på en basfaktor om 31,5 kvm med en marginaliseringseffekt om 75%

8. Nyckeltal

Nyckeltalen är baserade på upplåten eller uthyrd lägenhetsarea som omfattar boarea (BOA) om inte annat anges nedan.

Nyckeltal	(kr/m ²)
1. Anskaffningsvärde BTA*	56 244 kr
2. Insatser och upplåtelseavgifter	66 926 kr
3. Lån per kvm	12 497 kr
4. Årsavgift	691 kr
5. Medlems debiterbara utgift utöver årsavgift	40 kr
6. Driftskostnader	391 kr
7. Hyresintäkter	163 kr
8. Kassaflöde	691 kr
9. Avsättning till underhållsfond + avskrivningar	1 043 kr

*Beräknat på en BTA om 1 195 kvm.

9. Ekonomisk prognos

Nedan presenteras en 6-årskalkyl samt år 11 och 16, avseende bostadsrättsföreningens bedömda intäkter, utgifter samt likviditet. Vidare redovisas även en resultatprognos inklusive avskrivningar och avsättning till yttre fond. Bedömd snittränta är 2,08%.

Likviditetsprognos (kr)								
År	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2033	2038
Bedömd inflation	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Intäkter								
Årsavgifter	585872	597590	609541	621732	634167	646850	714175	788507
Övriga intäkter	137900	140658	143471	146341	149267	152253	168099	185595
Summa	723772	738248	753012	768073	783434	799103	882274	974102
Drift/underhållskostnader								
Drift/uh	331000	337620	344372	351260	358285	365451	403487	445482
Samfällighet/Tomträttsavgäld	0	0	0	0	0	0	0	0
Kommunal Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	28041
Summa	331000	337620	344372	351260	358285	365451	403487	473523
Finansiella utgifter								
Låneräntor	248862	246373	243885	241396	238908	236419	223976	211529
Amorteringar	105910	105910	105910	105910	105910	105910	105910	105930
Summa	354772	352283	349795	347306	344818	342329	329886	317459
Ingående kassa	100000							
Ackumulerat förvaltningsnetto	38000	48344	58845	69507	80332	91323	148901	183120
Likviditet	138000	186344	245189	314696	395027	486351	1113913	1987652

Resultatprognos								
Rörelseintäkter	723772	738248	753012	768073	783434	799103	882274	974102
Rörelsekostnader exkl avskrivning	331000	337620	344372	351260	358285	365451	403487	473523
Avskrivningar*	845558	845558	845558	845558	845558	845558	845558	845558
Räntekostnader	248862	246373	243885	241396	238908	236419	223976	211529
Resultat	-701648	-691304	-680803	-670141	-659316	-648325	-590747	-556508

*Avskrivning enligt K3, komponentavskrivning.

10. Känslighetsanalys

Känslighetsanalysen visar hur de olika makroekonomiska faktorerna påverkar årsavgifterna.

Punkt 1 visar dagens avgiftsnivå, som vid bildandet är 691 kr per kvm bostadsyta och år.

Punkt 2 visar hur mycket avgiften måste höjas per kvm om kostnaderna för vatten/avlopp/el och fastighetsel skulle höjas med 25 %.

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

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

Känslighetsanalys	(kr/m ²)	Ökning
Dagens avgiftsnivå	691 kr	0,00%
Vatten/avlopp/el +25%*	7 kr	0,98%
Hyresintäkt - 30%	49 kr	7,06%
Ökad belåning 10% av taxeringsvärde	65 kr	9,39%

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

Känslighetsanalys Inflation (kr/m ²)	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2033	2038
Inflation + 1%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
Utgifter och avsättning	435	448	462	476	490	505	585	678
Kapitalkostnader (exkl avskrivning)	419	416	413	410	407	404	389	375
Övriga intäkter	163	168	173	178	183	189	219	254
Avgift	691	697	702	708	714	720	756	799

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

Känslighetsanalys Låneränta (kr/m ²)	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2033	2038
Låneränta + 1%	+1%	+1%	+1%	+1%	+1%	+1%	+1%	+1%
Utgifter och avsättning	435	444	453	462	471	481	531	586
Kapitalkostnader (exkl avskrivning)	544	539	535	531	527	523	502	481
Övriga intäkter	163	166	169	173	176	180	198	219
Avgift	816	818	819	820	822	824	834	848

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

1. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. Föreningens löpande utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas andelstal.
2. Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
3. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bland annat framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
4. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader, areauppgifter och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar. Angivna ytuppgifter för lägenheter är cirka-uppgifter baserade på ritningar.
5. Det åligger bostadsrättshavarna att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggförsäkring för bostadsrätt.
6. Kostnaden för hushållselen debiteras medlemmen separat. Även kostnaden för varm- och kallvatten debiteras medlemmen separat.
7. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.

Göteborg 2022-05-24

/ Peter Nilsson /

/ Alexander Nordin /

/ Linda Peterson /

Bilagor

A. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Ekonomisk plan - Brf Coucou

Antal sidor: 14
Verifikationsdatum: Maj 24 2022 01:51PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 628C76D6495B3
MAJ 24 2022 01:51PM

Deltagare

Bra Boende Centralt (Skapare)

Bra Boende Centralt Konsult i GBG AB

info@braboende.se

004631205044

Skickades: Maj 24 2022 08:11AM

Alexander Nordin (E-Signatur)

alexander@tapajos.se

Signerad: Maj 24 2022 01:51PM

Peter Nilsson (E-Signatur)

peter@tapajos.se

Signerad: Maj 24 2022 10:17AM

Linda Peterson (E-Signatur)

linda@tapajos.se

Signerad: Maj 24 2022 01:27PM

Registrerade händelser

Maj 24 2022 08:11AM	Bra Boende Centralt skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 217.61.224.238
Maj 24 2022 10:16AM	Peter Nilsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1385920/628c770e551a3	IP ADDRESS 94.234.75.248
Maj 24 2022 10:17AM	Peter Nilsson signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 55.7058 Long 13.1932</i>	IP-ADDRESS 94.234.75.248
Maj 24 2022 01:50PM	Alexander Nordin granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1385921/628c771278cff	IP ADDRESS 94.234.75.133
Maj 24 2022 01:51PM	Alexander Nordin signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 55.6325 Long 13.0714</i>	IP-ADDRESS 94.234.75.133
Maj 24 2022 01:26PM	Linda Peterson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1385922/628c771691f1f	IP ADDRESS 94.234.53.34
Maj 24 2022 01:27PM	Linda Peterson signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 57.7065 Long 11.967</i>	IP-ADDRESS 94.234.53.34
Maj 24 2022 01:27PM	Dokumentet har signerats	



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 628c76d6495b3 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614) granskat den nya ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Coucou, org.nr. 769627-5309, signerad 2022-05-24, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen är stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. Den ekonomiska planen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för mig med den angivna anskaffningskostnaden. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL 2 är uppfyllda.

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

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

Fastigheten har ej besiktigats då intyg från kontrollansvarig finns. Intygsgivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Uppdragsbeställning, 220524
Ekonomisk plan signerad 220524
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 210324
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 210324
Kostnadskalkyl, 210624
Taxeringsvärdeberäkning, 220503
Utdrag ur fastighetsregistret, Metria, 220503
Överlåtelseavtal fastighet, 160915
Aktieöverlåtelseavtal, 210913
Entreprenadkontrakt, Bygglogik Entreprenad, 210914
Bygglov, Göteborgs Stad, 210416
Ritningar, 201016
Garantiåtagande färdigställande och slutlig kostnad, Tapajos Fastighets AB, 220524
Garanti osålda lägenheter, Tapajos Garanti AB, 220524
Utlåtande kontrollansvarig, Olof Ivarsson, 220531
Värdeutlåtande lgh, Nya Kvadrat Mäklarbyrå, Göteborg, Magnus Hägg, 220524
Försäkringsoffert, Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän, 210205
Kontrakt Ekonomisk Förvaltning, SBC AB, 2204289
Offert fastighetsskötsel och städning, Tapajos Förvaltnings AB, 220516
Ränteoffert, SEB, 220505
Styrelseprotokoll, 220524

Ort och datum enligt digital signering

Jur kand
Kristina Ehrner Vilhelmsson
Myggvägen 3
135 67 Tyresö

Av Boverket utsetts behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.

INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614) granskat den nya ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Coucou, org.nr. 769627-5309, signerad 2022-05-24, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen är stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. Den ekonomiska planen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för mig med den angivna anskaffningskostnaden. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL 2 är uppfyllda.

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

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

Fastigheten har ej besiktigats då intyg från kontrollansvarig finns. Intygsgivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Uppdragsbeställning, 220524
Ekonomisk plan signerad 220524
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 210324
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 210324
Kostnadskalkyl, 210624
Taxeringsvärdeberäkning, 220503
Utdrag ur fastighetsregistret, Metria, 220503
Överlåtelseavtal fastighet, 160915
Aktieöverlåtelseavtal, 210913
Entreprenadkontrakt, Bygglogik Entreprenad, 210914
Bygglov, Göteborgs Stad, 210416
Ritningar, 201016
Garantiåtagande färdigställande och slutlig kostnad, Tapajos Fastighets AB, 220524
Garanti osålda lägenheter, Tapajos Garanti AB, 220524
Utlåtande kontrollansvarig, Olof Ivarsson, 220531
Värdeutlåtande lgh, Nya Kvadrat Mäklarbyrå, Göteborg, Magnus Hägg, 220524
Försäkringsoffert, Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän, 210205
Kontrakt Ekonomisk Förvaltning, SBC AB, 2204289
Offert fastighetsskötsel och städning, Tapajos Förvaltnings AB, 220516
Ränteoffert, SEB, 220505
Styrelseprotokoll, 220524

Ort och datum enligt digital signering

Jan Åglöv
Åglövkonsult AB
Falkgatan 4
352 36 Växjö

Av Boverket utsetts behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.

Ekonomisk plan med intyg - Brf Coucou

Antal sidor: 18
 Verifikationsdatum: Jun 01 2022 09:31AM
 Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 62970A126DCE8
 JUN 01 2022 09:31AM

Deltagare

Bra Boende Centralt (Skapare)

Bra Boende Centralt Konsult i GBG AB

info@braboende.se

004631205044

Skickades: Jun 01 2022 08:42AM

Jan Åglöv (E-Signatur)

jan@aglov.se

+46702127350

Signerad: Jun 01 2022 09:18AM

Kristina Ehrner (E-Signatur)

kristina@ehrner.com

+46709513722

Signerad: Jun 01 2022 09:31AM

Registrerade händelser

Jun 01 2022 08:42AM	Bra Boende Centralt skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 89.255.240.71
Jun 01 2022 09:17AM	Jan Åglöv granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1410243/62970a70ce5df	IP ADDRESS 85.226.253.161
Jun 01 2022 09:18AM	Jan Åglöv signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 56.8746 Long 14.8124</i>	IP-ADRESS 85.226.253.161
Jun 01 2022 09:29AM	Kristina Ehrner granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1410244/62970a73c29ca	IP ADDRESS 46.194.209.43
Jun 01 2022 09:31AM	Kristina Ehrner signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 56.1612 Long 15.5869</i>	IP-ADRESS 46.194.209.43
Jun 01 2022 09:31AM	Dokumentet har signerats	



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 62970a126dce8 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

