

**EKONOMISK PLAN FÖR**  
**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SVERIGEHUSET AVANT**

Org nr. 769639-0181

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

	<i>sid</i>
A Allmänna förutsättningar	1
B Beskrivning av fastigheterna	3
C Kostnader för föreningens fastighetsförvärv, finansieringsplan och nyckeltal	8
D Beräkning av föreningens årliga kostnader	9
E Beräkning av föreningens årliga intäkter	11
Lägenhetsförteckning	12
F Ekonomisk prognos, 11-årsgraf och känslighetsanalys	14
G Särskilda förhållanden	17

# BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SVERIGEHUSET AVANT

## A Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Sverigehuset Avant, som har sitt säte i Göteborg, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter, lokaler och mark med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Bebyggelse av sammanlagt 86 lägenheter i ett flerbostadshus beräknas pågå till och med kvartal 3 2023. Nybyggnadsår blir 2022. Bebyggelsen utgör en del av flera utbyggnadsetapper i området. Planförhållandena regleras i Detaljplan för bostäder vid Rambergsvallen inom stadsdelarna Rambergsstaden och Biskopsgården i Göteborg (antogs 2015-06-11, laga kraft 2015-09-28). Bygglöva är beviljade.

Upplåtelsen av bostadsrätterna i föreningen beräknas ske med start under kvartal 4 2022, dock tidigast då ekonomisk plan registrerats och slutlig anskaffningskostnad redovisats på extra stämma. Inflyttning i lägenheterna beräknas ske med start i december 2022 till och med september 2023. I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på avtalad köpeskilling (aktieförvärv) samt på totalentreprenadkontrakt med Skanska Sverige AB och på beräkning av under byggnadstiden tillkommande kostnader. Samtliga byggherrekostnader ingår i förvärvet, såsom exempelvis kostnad för lagfart, pantbrev och fastighetsbildning. Föreningens andel av kostnaden för utbyggnationen av gemensamhetsanläggningarna ingår i fastighetsförvärvet. Skanska Sverige AB genomför byggnadsprojektet på totalentreprenad. Föreningens anskaffningskostnad är preliminär. Slutlig anskaffningskostnad redovisas på extra stämma när den ekonomiska planen registrerats.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Handelsbanken finansierar projektet långsiktigt.

I separat garantiförbindelse till förmån för föreningen har Sverigehuset i Göteborg AB ("Sverigehuset") garanterat att den slutliga kostnaden för föreningens fastighetsförvärv överensstämmer med denna plan. Sverigehuset garanterar vidare att stå alla merkostnader för eventuellt osålda lägenheter från planerad inflyttningsdag samt att köpa eventuellt osålda (ännu inte upplåtna) lägenheter på avräkningsdagen. Avräkningsdagen är den dag då föreningen tar över det ekonomiska ansvaret, vilket inträffar senast sex månader efter godkänd slutbesiktning och slutfinansiering av fastigheten har skett. Sverigehuset svarar för föreningens samtliga utgifter för drift och kapital samt uppbär alla inkomster fram till avräkningsdagen då likvidavräkning sker. Det innebär att föreningen står för kostnad för avskrivning av byggnad vilket inte är en likviditetspåverkande post.

Individuella tillval betalas av respektive bostadsrättshavare utöver insats. Betalningen av tillval sker direkt till entreprenören/leverantören. Balkonger och uteplatser ingår i upplåtelsen.

Parkeringsplatserna i garaget kommer att hyras ut med sidoavtal. Kostnaden för de parkeringsplatser som hyrs ut med sidoavtal ingår inte i lägenhetens årsavgift utan debiteras separat. Vid överlåtelse av bostadsrätten upphör sidoavtalet för parkeringsplatsen att gälla. För området Lundbypark finns ett särskilt mobilitetsavtal



## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SVERIGEHUSET AVANT

innehållande bland annat startpaket hos Västtrafik, cykelmekstation och gott om cykelparkeringar. Allt i syfte att underlätta ett hållbart boende utan behov av egen bil.

Bostadsrättsföreningen har förvärvat samtliga aktier i Sverigehuset i Lundbypark 5 AB, org. nr 559105-4597, från Sverigehusets dotterbolag. Sverigehuset i Lundbypark 5 AB ägde vid tillträdet fastigheten Göteborg Rambergsstaden 74:12, på vilken bostadsrättsföreningen uppför flerbostadshuset. Sverigehuset i Lundbypark 5 AB har sålt fastigheten för skattemässigt värde till bostadsrättsföreningen. Sverigehuset i Lundbypark 5 AB är likviderad. Affären medför att det uppkommer en latent skatteskuld i bostadsrättsföreningen. Denna skatteskuld förfaller enbart om bostadsrättsföreningen upphör med verksamheten och säljer fastigheten. Bostadsrättsföreningen har vidare förvärvat del av Göteborg Rambergsstaden 74:13 genom överenskommelse om fastighetsreglering och har genom det tillskapat en större fastighet och förening.

Föreningens skattemässiga värde på fastigheten uppgår till 244 367 592 kr fördelat på 142 625 000 kr för byggnad och 101 742 592 kr för mark.

Föreningen kommer att utgöra ett äkta privatbostadsföretag när bostäderna upplåts till medlemmarna. Redovisning kommer att ske enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10; Årsredovisning i mindre företag.

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SVERIGEHUSET AVANT

### B Beskrivning av fastighet

Fastighetsbeteckning	Göteborg Rambergsstaden 74:12
Adress	Rosenapelgatan 3, 5, och 7, Lantmannagatan 7, 9 och 11, 411 11 Göteborg
Fastighetens areal	2 714 m <sup>2</sup>
Boarea	4 795 m <sup>2</sup>
Byggnadernas antal	Ett flerbostadshus
Antal bostadslägenheter	86 lägenheter
Antal våningar	Fem till sex våningar, vind och källare
Allmänna ytor	Fem trapphus med hiss, förrådsutrymmen, teknikutrymmen och cykelparkeringar

### Gemensamhetsanläggningar

#### Rambergsstaden GA:15, sektion B

Gemensamhetsanläggning för förvaltning av trottoar med tillhörande anläggningar och cykelställ på trottoarer. Föreningen har andelstal för drift och underhåll på 9,95% i denna anläggning. Gemensamhetsanläggningen förvaltas av Lundbypark samfällighetsförening, org. nr 717920-9916, där alla fastighetsägare i de fyra kvarteren i Lundbypark är andelsägare.

Föreningen är medlem i gemensamhetsanläggningarna för kvarter Avant enligt nedan. Nedanstående gemensamhetsanläggningar kommer att förvaltas av Avant Samfällighetsförening, org. nr 717921-5418.

#### Rambergsstaden GA:16

Föreningen kommer preliminärt att ha 26 parkeringsplatser i garaget som uppförs i anslutning till nybyggnationen. I gemensamhetsanläggningen kommer också finnas cykelrum och permobilladdare. Föreningen kommer att ta såväl kostnaderna som intäkterna motsvarande föreningens andel i garaget. Föreningens andelstal är 46 %. Hyran för en parkeringsplats i yttre garage beräknas uppgå till 1400 kr per månad inklusive moms. Fyra av parkeringsplatserna kommer att vara så kallade dubbelplatser för 1800 kr per månad.

#### Rambergsstaden GA:17

Gemensamhetsanläggningen innehåller innergård, miljöhus och dagvattenlösning. Föreningen har andelstalet 45 % för driften av gemensamhetsanläggningen.

Sophantering kommer ske genom miljöhuset placerat på innergård med kärl för komposterbart- och restavfall samt återvinning.

# BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SVERIGEHUSET AVANT

Rambergsstaden GA:21

Gemensamhetsanläggningen innehåller ventilationsanläggning som delas med Göteborg Rambergsstaden 74:13. Föreningen har andelstalet 33 % för driften av gemensamhetsanläggningen.

## Servitut/ledningsrätt/nyttjanderätt

Fastigheten belastas av servitut av sådant slag som erfordras för att underhålla byggnadsdel som går över fastighetsgräns, rätt för annan att anlägga och underhålla fjärrvärmeledningar, kallvattenledningar, optoledning, starkström och rätt för annan att anlägga och underhålla förråd på del av vind.

Fastigheten har servitut som ger förmån att bibehålla balkonger, dagvattenledningar, hängrännor, stuprör och spillvattenledningar.

## "Triple Play"

Internetanslutning (fiber), TV och IP-telefoni kommer finnas i samtliga lägenheter genom Telia Triple Play.

## Försäkringar

Fastigheten är under entreprenadtiden försäkrad genom entreprenörens försorg. Vid slutbesiktning övertar föreningen ansvaret för att fastigheten är fullvärdesförsäkrad. Fastigheten kommer då fullvärdesförsäkras hos Länsförsäkringar.

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SVERIGEHUSET AVANT

### Kortfattad byggnadsbeskrivning

<b>Grundläggning</b>	Pålad platta på mark
<b>Konstruktion</b>	Bjälklag och lägenhetsskiljande väggar i betong. Det åvilar entreprenören att uppfylla gällande krav på bärighet, brandkrav, ljudisolering mellan och i lägenheterna, fuktisolering etc.
<b>Ytterväggar</b>	Prefabricerad betong med ingjutet klinker delvis och matris på utsida med målad betong insida.
<b>Lägenhetsskiljande väggar</b>	Betong
<b>Innerväggar ej bärande</b>	Gipsskiva Regelverk Gipsskiva
<b>Bjälklag</b>	Betong
<b>Balkonger</b>	Betong med aluminiumräcken
<b>Yttertak</b>	Tättskikt/matta/duk, papp
<b>Invändig trappa i trapphus</b>	Betongtrappor i standard terazzo/betong
<b>Entrédörrar</b>	Lägenhetsdörr, ståldörr säkerhetsdörr RC3
<b>Plåtarbeten</b>	Hängrännor, fotplåt, stuprör, droppbleck och dylikt utföres med färgsättning.
<b>Fönster</b>	Trä och aluminium.
<b>Mark</b>	Uteplatser med träyta, i övrigt gräsytor och planteringar.
<b>Uppvärmningssystem</b>	Bostadshusen värms med fjärrvärme.
<b>Ventilation</b>	Lägenheterna är försedda med mekanisk från- och tilluftsluftsventilation med värmeåtervinning.
<b>VA och el</b>	Fastigheten blir ansluten till allmänt VA och elnät.

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SVERIGEHUSET AVANT****G = golv**  
**D = dörrar****Fo = foder**  
**T = tak****S = socklar**  
**Fö = fönster****V = väggar**  
**Ö = övrigt****Entré/hall**G Ekparkett  
S Målad vit  
Fo Trä, vita  
V Målat vit  
D Slät, vit  
T Målat vit  
Ö Hatthylla**Kök**G Ekparkett  
S Målat vit  
Fo Trä, vita  
V Målat och stänkskydd  
Fö Trä, fabriksmålade. Aluminium/trä. Fönsterbänk i sten.  
T Målat  
Ö *Köksenhet:*  
Skåpssnickerier från Marbodal  
Kyl/sval typ Siemens  
Frysskåp typ Siemens  
Induktionshäll typ Siemens  
Mikrovågsugn typ Siemens  
Ugn typ Siemens  
Diskmaskin typ Siemens  
Spisfläkt volymkåpa  
Underlimmad diskho rostfritt  
Belysning under överskåpen  
Bänkskiva, laminat**Bad /Tvätt**G Klinker ljust grå  
Fo Trä, vita  
V Kakel ljust grå, upp till 2100mm  
D Slät, vit  
T Målat, gips  
Ö Tvättmaskin typ Siemens  
Torktumlare typ Siemens  
Bänkskiva i laminat och skåp över tvättmaskin och torktumlare där det inte finns tvättpelare.  
Kommod typ Svedbergs och spegel typ INR  
Duschvägg klarglas typ Svedbergs  
WC-stol  
Tvättställ Svedbergs  
Handdukstork typ Svedbergs  
Handdukskrokar, toalettpappershållare

2022091303586

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SVERIGEHUSET AVANT**

G = golv

Fo = foder

S = socklar

V = väggar

D = dörrar

T = tak

Fö = fönster

Ö = övrigt

---

<b>Sovrum</b>	G	Ekparkett
	S	Målad vit
	Fo	Trä, vita
	V	Målad vit
	D	Slät, vit
	Fö	Trä, fabriksmålade. Aluminium / trä. Fönsterbänk i sten.
	T	Målat
<b>Vardagsrum</b>	Ö	Garderober
	G	Ekparkett
	S	Målad vit
	Fo	Trä, vita
	V	Målat
	Fö	Trä, fabriksmålade. Aluminium / trä
	T	Målat
<b>WC</b>	G	Klinker, ljus grå
	S	Klinker, ljust grå
	Fo	Trä, vita
	V	Kakel ljust grå en vägg/övrigt målat vit
	D	Slät, vit
	T	Målat
	Ö	WC-stol. Tvättställ och spegel från Svedbergs. handdukskrokar, toalettpappershållare
<b>Klk</b>	G	Ekparkett
	V	Målat
	T	Målat
	D	Slät, vit,
	Fo	Trä, vita
	S	Trä, vita
	Ö	Klädstång och hylla

Fabrikat kan komma att ändras till likvärdigt. En omgång ritningar hålls tillgängliga hos föreningens styrelse.



## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SVERIGEHUSET AVANT

### C Kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Köpeskilling för föreningens fastighet (aktier) inkl markutveckling och andel i samfällighetsförening	155 136 100 kr
Nybyggnadskostnader	142 625 000 kr
Likviditetsreserv	<u>430 000 kr</u>
<b>Summa</b>	<b>298 191 100 kr</b>

### Finansieringsplan

Fastighetsförvärv enligt ovan	298 191 000 kr
Föreningens lån	- 63 531 100 kr
Insatser och upplåtelseavgifter	<u>- 234 660 000 kr</u>
<b>Summa</b>	<b>0 kr</b>

### Preliminära nyckeltal

Area	
Bostadsarea bruttoarea (BTA)	7 375 kvm
Upplåten lägenhetsarea (BOA)	4 795 kvm
Upplåten lokalarea (LOA)	0 kvm
Nyckeltal per kvadratmeter	
Anskaffningsvärde kronor per kvadratmeter bruttoarea (BTA)	40 433 kr/kvm
Insatser och upplåtelseavgifter kronor per kvadratmeter upplåten lägenhetsarea (BOA)	48 938 kr/kvm
Lån kronor per kvadratmeter upplåten lägenhetsarea (BOA)	13 250 kr/kvm
Årsavgift kronor per kvadratmeter upplåten lägenhetsarea (BOA)	618 kr/kvm
Årsavgifter fördelade per hushåll (Triple Play), kronor/år	2 604 kr/hushåll
Debitering individuell vattenförbrukning (beräknad), kronor Per kvadratmeter upplåten lägenhetsarea (BOA)	100 kr/kvm
Kassaflöde per kvadratmeter BOA	40 kr/kvm

För övriga nyckeltal avseende intäkter, driftskostnader och kassaflöde, se flik F, Ekonomisk prognos.

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SVERIGEHUSET AVANT

### D Beräkning av föreningens årliga kostnader

Årliga kostnader avser år 1 efter färdigställande.

Lånen beräknas amorteras med 1 % årligen eller enligt, med banken, överenskommen amorteringsplan. Bindningstiden för lånen är rörligt - 5 år, annan löp- och bindningstid kan bli aktuell. Säkerhet för lånen är pantbrev i föreningens fastighet. Avskrivning på byggnaden sker linjärt utifrån byggnadens ekonomiska livslängd som beräknas till 100 år. Avskrivningar på föreningens byggnad redovisas under rubriken F Ekonomisk prognos. Mark är ej underlag för avskrivningar. Avskrivningar ingår ej i föreningens avgiftsuttag. Föreningens amortering samt avsättning till underhållsfond ingår i avgiftsuttaget och skapar tillsammans utrymme för framtida återinvesteringar i föreningens hus.

Räntekostnaden för föreningens lån baseras på en rörlig ränta (STIBOR 3 mån) + en räntemarginal från banken. Den rörliga räntan är säkrad genom ett räntetak, där 33 procent av lånebeloppet är säkrat i 5 år och resterande 67 procent i 3 år. Föreningen är därigenom garanterad en högsta ränta som utgörs av räntetaksräntan + räntemarginalen, vilket uppgår till cirka 2,10%. Om den offererade räntan vid tidpunkten då föreningens lån skall betala ut är lägre än nu säkrad ränta har föreningen rätt att välja då offererad ränta. Om den offererade räntan är högre än räntetaksräntan använder föreningen sitt räntetak.

I föreningens ekonomiska prognos sker en uppskattad ränteökning för föreningens lån med 0,5% år sex och ytterligare 0,5% år elva.

Lån	Belopp [SEK]	Räntesats [%]	Bindningstid [År]	Amortering [SEK]	Ränta [SEK]	Kapitalkostnad [SEK]
Lån 1	21 177 033	1,95%	rörligt	211 770	412 952	624 722
Lån 2	21 177 033	1,95%	rörligt	211 770	412 952	624 722
Lån 3	21 177 034	2,20%	rörligt	211 771	465 895	677 665
Summa lån	63 531 100 kr			635 311 kr	1 291 799 kr	1 927 110 kr
Lån		63 531 100 kr				
Insatser		152 529 000 kr				
Upplåtelseavgifter		82 131 000 kr				
Engångsbidrag		0 kr				
<b>Summa finansiering</b>		<b>298 191 100 kr</b>		<b>Summa kapitalkostnad år 1</b>		<b>1 927 110 kr</b>

# BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SVERIGEHUSET AVANT

<b>Kapitalkostnader</b>		
Räntekostnader		1 291 799 kr
Amortering (år 1) <sup>1</sup>		635 311 kr
<b>Delsumma</b>		<b>1 927 110 kr</b>
<b>Avsättningar</b>		
Föreningens fastighetsunderhåll	40 kr / kvm Boa <sup>2</sup>	191 792 kr
<b>Delsumma</b>		<b>191 792 kr</b>
<b>Driftskostnader</b> <sup>3</sup>		
Ekonomisk förvaltning och administration		91 375 kr
Elförbrukning (fastighet)		135 000 kr
Fastighetsskötsel		128 475 kr
Försäkringar		47 948 kr
Gemensamhetsanläggningar GA:15 (trottoar etc)		20 000 kr
Gemensamhetsanläggning GA:16 (garage)		110 000 kr
Gemensamhetsanläggningar GA:17 (gård, miljöhus)		200 071 kr
Gemensamhetsanläggning GA:21 (ventilationsanläggning)		10 000 kr
Hisskostnader		100 000 kr
Revisionsarvode		20 000 kr
Styrelsearvode		10 000 kr
Teknisk förvaltning, serviceavtal		55 000 kr
Triple play		223 944 kr
Uppvärmning		207 229 kr
Vattenförbrukning		499 480 kr
<b>Delsumma</b>		<b>1 858 522 kr</b>
<b>Övriga kostnader</b>		
Fastighetsavgift för bostäder <sup>4</sup>		0 kr
<b>Delsumma</b>		<b>0 kr</b>
<b>Summa beräknade årliga kostnader år 1</b>		<b>3 977 424 kr</b>

<sup>1</sup> Amortering enligt plan.

<sup>2</sup> Minimiavsättning enligt stadgar är 25 kr/kvm.

<sup>3</sup> Driftskostnaderna är uppskattade efter normalförhållanden. Variationer över åren förekommer och det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre. Medlemmarna kommer att debiteras kostnaden för förbrukning av hushållsel och vatten individuellt, vilket gör att kostnaden inte är med i föreningens driftskostnad. För hushållsel tecknar medlemmarna eget abonnemang. Vattenförbrukning debiteras från föreningen.

<sup>4</sup> Enligt nu gällande lagstiftning utgår inte fastighetsskatt de femton första åren efter fastställt värdeår. Sverigehuset svarar för fastighetsskatt värdeåret. Taxeringsväde inklusive nybyggnad har ännu ej fastställt men beräknas bli 179 000 000 kr fördelat med 128 000 000 kr på byggnad och 51 000 000 kr för mark. Uppskattningen är baserad på "Beräknad fastighetstaxering hyreshus 2022-2024", värdeområde 1480102.

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SVERIGEHUSET AVANT

### E Beräkning av föreningens årliga intäkter

Årliga intäkter avser år 1 efter färdigställande.

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar ska föreningens årliga utgifter, amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas insatser, per lägenhet och efter förbrukning.

#### Intäkter

Årsavgifter fördelade efter insatser	618 kr/kvm /år	2 962 960 kr
Årsavgifter fördelade per lägenhet	2 604 kr/lägenhet /år	223 944 kr
Debitering vattenförbrukning (beräknad)	100 kr/kvm/år	479 480 kr
Hyror parkeringsplatser garage (0 % vakans)	1 120 kr/mån exkl moms	311 040 kr
<b>Summa beräknade årliga intäkter år 1</b>		<b>3 977 424 kr</b>

Årsavgifter fördelade per lägenhet avser kostnaden för Triple play.

Till årsavgiften ovan tillkommer den del som beräknas efter förbrukning.

Hushållsel	egen förbrukning
Vatten	egen förbrukning

Tillkommande kostnad för egen förbrukning av hushållsel och vatten beräknas till cirka 5 100 kr/år för hushållsel och 5 000 kr/år för vatten. Den uppskattade kostnaden är beräknad på normalförbrukning för en lägenhet med tre personer boende. Vattenförbrukning debiteras från föreningen. För hushållsel tecknar medlemmarna eget abonnemang.

Hyra för en parkeringsplats i garage (18 stycken) beräknas till ca 1400 kr per månad inkl moms och ingår inte i årsavgiften, utan debiteras separat. Föreningen har även ytterligare 8 parkeringsplatser (4 dubbelplatser) för 1800 kr per månad inkl moms och ingår inte i årsavgiften, utan debiteras separat.

# BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SVERIGEHUSET AVANT

## Lägenhetsförteckning

I följande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata såsom lägenhetsarea, andelstal, insats, upplåtelseavgift, årsavgift och månadsavgift. Lägenhetsarean är avrundad till halva kvadratmeter och mätt enligt SS 21054:2020. Mindre avvikelser av lägenhetens area föranleder inte ändring av insats, andelstal eller årsavgift. Års- och månadsavgifter är angivna inklusive kostnaden för triple play, som beräknas per lägenhet. Notera att mindre avrundningar är gjorda på samtliga belopp.

Lgh Nr	Vån	Area [kvm] ca	RoK	M/B/L [kvm, ca]	Andelstal [%]	Insats [SEK]	Upplåtelseavgif [SEK]	Köpeskillning [SEK]	Årsavgift [SEK]	Månadsavgif [SEK]
3.1001	1	84	3 ROK	M	1,5292%	2 332 407	882 593	3 215 000	47 912	3 993
3.1002	1	45	1 ROK	M	0,9700%	1 479 512	665 488	2 145 000	31 344	2 612
3.1101	2	64	3 ROK	B	1,3009%	1 984 287	960 713	2 945 000	41 150	3 429
3.1102	2	31	1 ROK	B	0,8102%	1 235 828	689 172	1 925 000	26 611	2 218
3.1103	2	31	1 ROK	B	0,8102%	1 235 828	689 172	1 925 000	26 611	2 218
3.1104	2	64	3 ROK	B	1,3009%	1 984 287	960 713	2 945 000	41 150	3 429
3.1201	3	64	3 ROK	B	1,3009%	1 984 287	1 010 713	2 995 000	41 150	3 429
3.1202	3	31	1 ROK	B	0,8102%	1 235 828	714 172	1 950 000	26 611	2 218
3.1203	3	31	1 ROK	B	0,8102%	1 235 828	714 172	1 950 000	26 611	2 218
3.1204	3	64	3 ROK	B	1,3009%	1 984 287	1 010 713	2 995 000	41 150	3 429
3.1301	4	64	3 ROK	B	1,3009%	1 984 287	1 060 713	3 045 000	41 150	3 429
3.1302	4	31	1 ROK	B	0,8102%	1 235 828	739 172	1 975 000	26 611	2 218
3.1303	4	31	1 ROK	B	0,8102%	1 235 828	739 172	1 975 000	26 611	2 218
3.1304	4	64	3 ROK	B	1,3009%	1 984 287	1 060 713	3 045 000	41 150	3 429
3.1401	5	64	3 ROK	B	1,3009%	1 984 287	1 135 713	3 120 000	41 150	3 429
3.1402	5	31	1 ROK	B	0,8102%	1 235 828	789 172	2 025 000	26 611	2 218
3.1403	5	31	1 ROK	B	0,8102%	1 235 828	789 172	2 025 000	26 611	2 218
3.1404	5	64	3 ROK	B	1,3009%	1 984 287	1 135 713	3 120 000	41 150	3 429
4.1001	1	76	3 ROK	M	1,4379%	2 193 159	956 841	3 150 000	45 207	3 767
4.1002	1	60	2 ROK	M	1,1982%	1 827 633	717 367	2 545 000	38 107	3 176
4.1101	2	76	3 ROK	B	1,4379%	2 193 159	1 056 841	3 250 000	45 207	3 767
4.1102	2	31	1 ROK	B	0,8102%	1 235 828	689 172	1 925 000	26 611	2 218
4.1103	2	64	3 ROK	B	1,3009%	1 984 287	960 713	2 945 000	41 150	3 429
4.1201	3	76	3 ROK	B	1,4379%	2 193 159	1 126 841	3 320 000	45 207	3 767
4.1202	3	31	1 ROK	B	0,8102%	1 235 828	714 172	1 950 000	26 611	2 218
4.1203	3	64	3 ROK	B	1,3009%	1 984 287	1 010 713	2 995 000	41 150	3 429
4.1301	4	76	3 ROK	B	1,4379%	2 193 159	1 201 841	3 395 000	45 207	3 767
4.1302	4	31	1 ROK	B	0,8102%	1 235 828	739 172	1 975 000	26 611	2 218
4.1303	4	64	3 ROK	B	1,3009%	1 984 287	1 060 713	3 045 000	41 150	3 429
4.1401	5	76	3 ROK	B	1,4379%	2 193 159	1 301 841	3 495 000	45 207	3 767
4.1402	5	31	1 ROK	B	0,8102%	1 235 828	789 172	2 025 000	26 611	2 218
4.1403	5	64	3 ROK	B	1,3009%	1 984 287	1 135 713	3 120 000	41 150	3 429
5.1001	1	60	2 ROK	M	1,1982%	1 827 633	667 367	2 495 000	38 107	3 176
5.1002	1	90	4 ROK	M	1,6433%	2 506 468	1 488 532	3 995 000	51 294	4 274
5.1101	2	57	2 ROK	B	1,1640%	1 775 415	719 585	2 495 000	37 092	3 091
5.1102	2	31	1 ROK	B	0,8102%	1 235 828	609 172	1 845 000	26 611	2 218
5.1103	2	98	4 ROK	B	1,7346%	2 645 716	1 524 284	4 170 000	53 998	4 500
5.1201	3	57	2 ROK	B	1,1640%	1 775 415	769 585	2 545 000	37 092	3 091
5.1202	3	31	1 ROK	B	0,8102%	1 235 828	634 172	1 870 000	26 611	2 218
5.1203	3	98	4 ROK	B	1,7346%	2 645 716	1 624 284	4 270 000	53 998	4 500
5.1301	4	57	2 ROK	B	1,1640%	1 775 415	819 585	2 595 000	37 092	3 091
5.1302	4	31	1 ROK	B	0,8102%	1 235 828	659 172	1 895 000	26 611	2 218
5.1303	4	98	4 ROK	B	1,7346%	2 645 716	1 724 284	4 370 000	53 998	4 500
5.1401	5	57	2 ROK	B	1,1640%	1 775 415	894 585	2 670 000	37 092	3 091
5.1402	5	31	1 ROK	B	0,8102%	1 235 828	709 172	1 945 000	26 611	2 218
5.1403	5	98	4 ROK	B	1,7346%	2 645 716	1 849 284	4 495 000	53 998	4 500

M= uteplats B= balkong

Alla lägenheter har förråd på vind eller i källare.

Lägenhetsförteckningen fortsätter på nästa sida.

# BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SVERIGEHUSET AVANT

## Lägenhetsförteckning forts.

I följande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata såsom lägenhetsarea, andelstal, insats, upplåtelseavgift, årsavgift och månadsavgift. Lägenhetsarean är avrundad till halva kvadratmeter och mätt enligt SS 21054:2020. Mindre avvikelser av lägenhetens area föranleder inte ändring av insats, andelstal eller årsavgift. Års- och månadsavgifter är angivna inklusive kostnaden för triple play, som beräknas per lägenhet. Notera att mindre avrundningar är gjorda på samtliga belopp.

Lgh Nr	Vån	Area [kvm] ca	RoK	M/B/L	Andelstal [%]	Insats [SEK]	Upplåtelseav [SEK]	Köpeskilling [SEK]	Årsavgift [SEK]	Månadsavgift [SEK]
6.1001	1	84	3 ROK	M	1,5292%	2 332 407	882 593	3 215 000	47 912	3 993
6.1002	1	92	4 ROK	M	1,6661%	2 541 280	1 403 720	3 945 000	51 970	4 331
6.1101	2	64	3 ROK	B	1,3009%	1 984 287	910 713	2 895 000	41 150	3 429
6.1102	2	31	1 ROK	B	0,8102%	1 235 828	609 172	1 845 000	26 611	2 218
6.1103	2	31	1 ROK	B	0,8102%	1 235 828	609 172	1 845 000	26 611	2 218
6.1104	2	64	3 ROK	B	1,3009%	1 984 287	910 713	2 895 000	41 150	3 429
6.1201	3	64	3 ROK	B	1,3009%	1 984 287	960 713	2 945 000	41 150	3 429
6.1202	3	31	1 ROK	B	0,8102%	1 235 828	634 172	1 870 000	26 611	2 218
6.1203	3	31	1 ROK	B	0,8102%	1 235 828	634 172	1 870 000	26 611	2 218
6.1204	3	64	3 ROK	B	1,3009%	1 984 287	960 713	2 945 000	41 150	3 429
6.1301	4	64	3 ROK	B	1,3009%	1 984 287	1 010 713	2 995 000	41 150	3 429
6.1302	4	31	1 ROK	B	0,8102%	1 235 828	659 172	1 895 000	26 611	2 218
6.1303	4	31	1 ROK	B	0,8102%	1 235 828	659 172	1 895 000	26 611	2 218
6.1304	4	64	3 ROK	B	1,3009%	1 984 287	1 010 713	2 995 000	41 150	3 429
6.1401	5	64	3 ROK	B	1,3009%	1 984 287	1 085 713	3 070 000	41 150	3 429
6.1402	5	31	1 ROK	B	0,8102%	1 235 828	709 172	1 945 000	26 611	2 218
6.1403	5	31	1 ROK	B	0,8102%	1 235 828	709 172	1 945 000	26 611	2 218
6.1404	5	64	3 ROK	B	1,3009%	1 984 287	1 085 713	3 070 000	41 150	3 429
7.1001	1	89	4 ROK	M	1,6319%	2 489 062	1 675 938	4 165 000	50 955	4 246
7.1002	1	92	3 ROK	M	1,6204%	2 471 656	1 123 344	3 595 000	50 617	4 218
7.1101	2	101	4 ROK	B	1,7688%	2 697 934	1 572 066	4 270 000	55 013	4 584
7.1102	2	31	1 ROK	B	0,8102%	1 235 828	609 172	1 845 000	26 611	2 218
7.1103	2	31	1 ROK	B	0,8102%	1 235 828	609 172	1 845 000	26 611	2 218
7.1104	2	57	2 ROK	B	1,1640%	1 775 415	769 585	2 545 000	37 092	3 091
7.1201	3	101	4 ROK	B	1,7688%	2 697 934	1 672 066	4 370 000	55 013	4 584
7.1202	3	31	1 ROK	B	0,8102%	1 235 828	634 172	1 870 000	26 611	2 218
7.1203	3	31	1 ROK	B	0,8102%	1 235 828	634 172	1 870 000	26 611	2 218
7.1204	3	57	2 ROK	B	1,1640%	1 775 415	819 585	2 595 000	37 092	3 091
7.1301	4	101	4 ROK	B	1,7688%	2 697 934	1 772 066	4 470 000	55 013	4 584
7.1302	4	31	1 ROK	B	0,8102%	1 235 828	659 172	1 895 000	26 611	2 218
7.1303	4	31	1 ROK	B	0,8102%	1 235 828	659 172	1 895 000	26 611	2 218
7.1304	4	57	2 ROK	B	1,1640%	1 775 415	869 585	2 645 000	37 092	3 091
7.1401	5	101	4 ROK	B	1,7688%	2 697 934	1 872 066	4 570 000	55 013	4 584
7.1402	5	31	1 ROK	B	0,8102%	1 235 828	689 172	1 925 000	26 611	2 218
7.1403	5	31	1 ROK	B	0,8102%	1 235 828	689 172	1 925 000	26 611	2 218
7.1404	5	57	2 ROK	B	1,1640%	1 775 415	919 585	2 695 000	37 092	3 091
7.1501	6	101	4 ROK	B	1,7688%	2 697 934	1 997 066	4 695 000	55 013	4 584
7.1502	6	31	1 ROK	B	0,8102%	1 235 828	759 172	1 995 000	26 611	2 218
7.1503	6	31	1 ROK	B	0,8102%	1 235 828	759 172	1 995 000	26 611	2 218
7.1504	6	57	2 ROK	B	1,1640%	1 775 415	1 019 585	2 795 000	37 092	3 091
Summa		4795			100,000%	152 529 000	82 131 000	234 660 000	3 186 904	265 575

M= uteplats B= balkong

Alla lägenheter har förråd på vind eller i källare.

# BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SVERIGEHUSET AVANT

## F Ekonomisk prognos och kassaflödesanalys, 11-årsgraf och känslighetsanalys

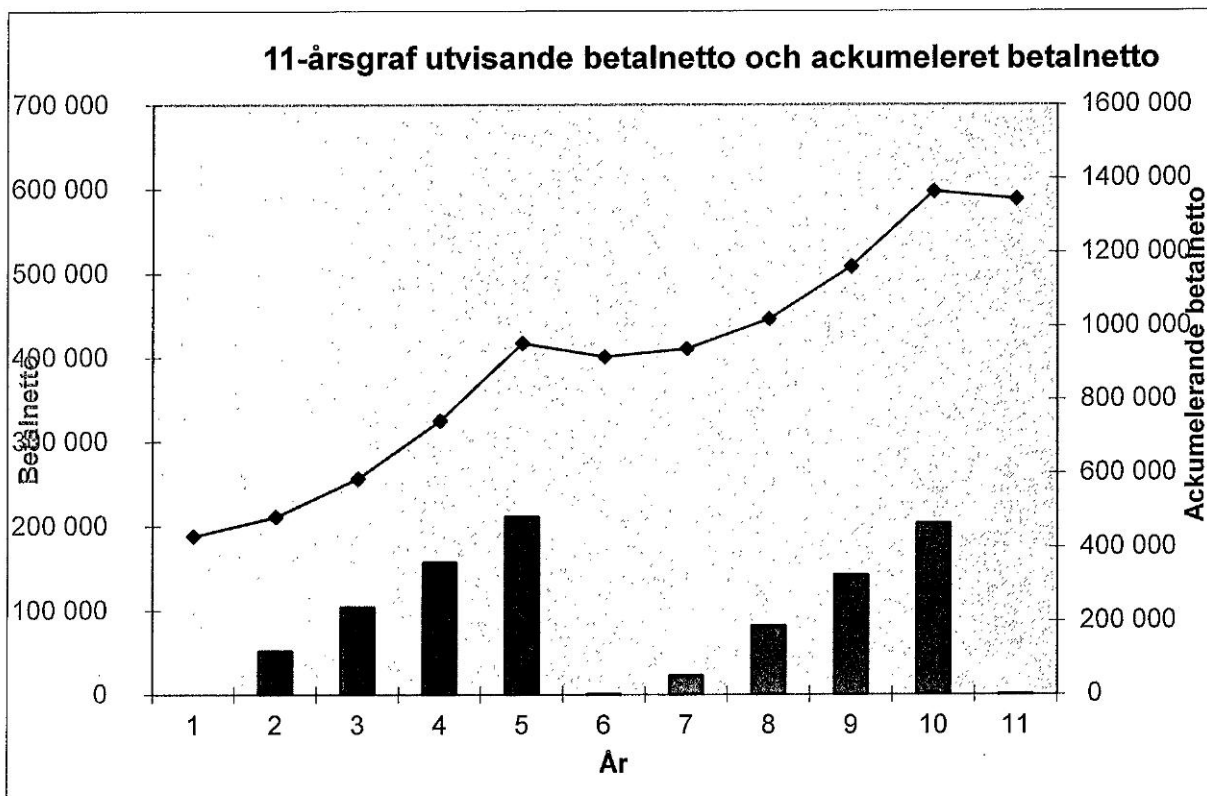
Projekt:	Bf Sverigehusets Avant			Kostnadsutveckling											
	Örebro	Kronor	Årsavgifter	Driftkostnader											
Qrt:	K/m <sup>2</sup>	Kronor	Ränta på medel i kassan	År											
Innsats	31 811	152 529 000	0,00%	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11	År 16
Uppblåstavgift	17 129	82 131 000	0,00%												
Summa innsats o uppl.	48 941	234 660 000	1,00%												
Intäkter	Antal	Medelhöjda	Avekrivning	k/kvnm											
Årsavgift andelstal	4 795 m <sup>2</sup>	618 kr/m <sup>2</sup> Boa	2 967 960	618	3 022 219	3 082 664	3 144 317	3 207 203	3 271 347	3 336 774	3 403 510	3 471 580	3 541 011	3 611 832	3 687 754
Årsavgift per lgh	86 lgh	2 604 kr/lgh/år	223 944	47	228 423	232 991	237 651	242 404	247 252	252 197	257 241	262 386	267 634	272 986	301 399
Vattenförbrukning	4 795 m <sup>3</sup>	100 kr/m <sup>3</sup> Boa	479 480	100	489 070	498 851	508 828	519 005	529 385	539 972	550 772	561 787	573 023	584 483	0
Hyra dubbelplats garage	8,00 st	720 kr/mån	69 120	14	70 502	71 912	73 351	74 818	76 314	77 840	79 397	80 985	82 605	84 257	0
Hyra bilplats garage	18,00 st	1 120 kr/mån	241 920	50	246 758	251 694	256 727	261 862	267 099	272 441	277 890	283 448	289 117	294 899	325 592
Summa årliga intäkter			3 977 424	830	4 056 972	4 138 112	4 220 874	4 305 292	4 391 397	4 479 275	4 568 810	4 660 186	4 753 390	4 848 558	4 614 766
Driftkostnader inkl. moms			1 858 522	388	1 895 692	1 933 606	1 972 278	2 011 724	2 051 958	2 092 998	2 134 857	2 177 555	2 221 106	2 265 528	2 501 326
Fasitjersavgift			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	175 816
Avsättning till fasthetsunderhåll			191 792	40	195 628	199 540	203 531	207 602	211 754	215 989	220 309	224 715	229 209	233 793	258 177
Summa driftsunderhåll			2 050 314	428	2 091 320	2 133 147	2 175 810	2 219 326	2 263 712	2 308 986	2 355 166	2 402 270	2 450 315	2 499 321	2 935 269
Driftnetto			1 927 110	402	1 965 652	2 004 965	2 045 065	2 085 566	2 127 685	2 170 299	2 213 644	2 257 917	2 303 075	2 349 186	1 679 477
Kapitalkostnader															
Räntekostnad lån 1		Lånebelopp	412 952	86	408 823	404 693	400 564	396 434	492 895	487 707	482 519	477 330	472 142	562 250	531 014
Räntekostnad lån 2			412 952	86	408 823	404 693	400 564	396 434	492 895	487 707	482 519	477 330	472 142	562 250	531 014
Räntekostnad lån 3			465 895	97	461 236	456 577	451 918	447 259	543 191	537 473	531 755	526 038	520 320	609 899	576 015
Amortering lån 1			211 770	44	211 770	211 770	211 770	211 770	211 770	211 770	211 770	211 770	211 770	211 770	211 770
Amortering lån 2			211 770	44	211 770	211 770	211 770	211 770	211 770	211 770	211 770	211 770	211 770	211 770	211 770
Amortering lån 3			211 770	44	211 770	211 770	211 770	211 770	211 770	211 770	211 770	211 770	211 770	211 770	211 770
Summa nettokapitalkostnader			1 927 110	402	1 914 192	1 901 274	1 888 356	1 875 438	2 164 293	2 148 198	2 132 104	2 116 009	2 099 915	2 389 210	2 273 355
Betalnetto			0	0	51 460	103 691	156 709	210 528	-36 608	22 041	81 540	141 907	203 160	-20 574	-599 878
Ränta intäkter/kassa			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Betalnetto inkl. ränta intäkter kassa			0	0	51 460	103 691	156 709	210 528	-36 608	22 041	81 540	141 907	203 160	-20 574	-599 878
Likviditetsreserv			430 000	90											
Ackumulerat betalnetto			430 000		481 460	585 151	741 860	927 388	915 780	937 821	1 019 361	1 161 268	1 364 428	1 343 555	-789 585
Amortering			635 911	133	635 911	635 311	635 311	635 311	635 311	635 311	635 311	635 311	635 311	635 311	635 311
Avsättning till fasthetsunderhåll			151 792	40	159 628	159 540	159 540	159 540	207 602	211 754	215 989	220 309	224 715	229 209	233 793
Avskrivning			-1 426 250	-297	-1 426 250	-1 426 250	-1 426 250	-1 426 250	-1 426 250	-1 426 250	-1 426 250	-1 426 250	-1 426 250	-1 426 250	-1 426 250
Resultat			-599 147	-125	-543 851	-487 707	-430 699	-372 809	-615 793	-557 909	-489 090	-424 317	-355 570	-277 719	-1 126 890
Ackumulerat resultat			-599 147		-1 142 998	-1 630 705	-2 061 405	-2 434 214	-3 050 007	-3 601 916	-4 092 006	-4 516 323	-4 871 893	-5 452 612	-10 299 743

76560C160720Z

# BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SVERIGEHUSET AVANT

## 11-årsgraf betalnetto

2022091303595





# BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SVERIGEHUSET AVANT

## Känslighetsanalys

Årsavgiften nedan avser den del som är fördelad efter andelstal.

	<i>Summa årsavgifter per m<sup>2</sup>/boa</i>	<i>Summa årsavgifter per m<sup>2</sup>/boa</i>	<i>Summa årsavgifter per m<sup>2</sup>/boa</i>
<b>År</b>	<b>Enligt ekonomisk prognos</b>	<b>Om räntan över- stiger ekonomisk prognos med 1 %</b>	<b>Om inflationen överstiger ekonomisk prognos med 1 % *</b>
<b>1</b>	<b>618</b>	<b>750</b>	<b>618</b>
<b>2</b>	<b>630</b>	<b>761</b>	<b>634</b>
<b>3</b>	<b>643</b>	<b>773</b>	<b>651</b>
<b>4</b>	<b>656</b>	<b>784</b>	<b>668</b>
<b>5</b>	<b>669</b>	<b>796</b>	<b>686</b>
<b>6</b>	<b>682</b>	<b>808</b>	<b>704</b>
<b>7</b>	<b>696</b>	<b>820</b>	<b>722</b>
<b>8</b>	<b>710</b>	<b>833</b>	<b>741</b>
<b>9</b>	<b>724</b>	<b>846</b>	<b>761</b>
<b>10</b>	<b>739</b>	<b>859</b>	<b>781</b>
<b>11</b>	<b>753</b>	<b>873</b>	<b>802</b>
<b>12</b>	<b>768</b>	<b>886</b>	<b>823</b>
<b>13</b>	<b>784</b>	<b>900</b>	<b>845</b>
<b>14</b>	<b>799</b>	<b>915</b>	<b>867</b>
<b>15</b>	<b>815</b>	<b>929</b>	<b>890</b>
<b>16</b>	<b>832</b>	<b>944</b>	<b>914</b>

\* Driftskostnaden ökad med 1% per år i förhållande till ekonomisk prognos


## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SVERIGEHUSET AVANT

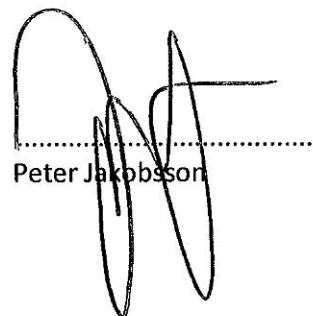
### G Särskilda förhållanden

1. Medlem som innehar bostadsrätt ska erlægga insats och i förekommande fall upplåtelseavgift med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Föreningens årliga utgifter fördelas efter lägenheternas insatser, efter egen förbrukning eller per lägenhet. Bostadsrättshavaren betalar egna förbrukningsavgifter för hushållsel och vatten. Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsuthyrning kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
2. Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår inte, vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgiften för att föreningens ekonomi inte ska äventyras.
3. Angiven bostadsyta är baserad på en på ritning uppmätt area. Mindre avvikelser i funktion eller bostadsyta påverkar inte de fastställda insatserna, upplåtelseavgifterna eller andelstalen.
4. Bostadsrättshavaren ska, på egen bekostnad, till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick i enlighet med föreningens stadgar. Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten. Omfattningen av detta framgår av bilaga till upplåtelseavtalet.
5. Vid bostadsrättsföreningens upplösning och likvidation ska föreningens tillgångar skiftas på så sätt föreningens stadgar föreskriver.
6. Årsavgift ska erläggas månadsvis i förskott.
7. Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggförsäkring för bostadsrätt.
8. De i planen lämnade uppgifterna angående utförande, kostnader, intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända kostnader och intäkter m.m.. Det innebär bland annat att ändringar i ränteläget under perioden fram till slutlig placering ger förändrade boendekostnader.
9. I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavaren att utkräva ersättning på grund av olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger inte.
10. Sverigehuset äger rätt att nyttja ännu inte upplåtna lägenheter samt av Sverigehuset förvärvade lägenheter för visningsändamål.

Göteborg 2022-09-08

  
Hanna Hall

  
Annika Tell

  
Peter Jakobsson

## INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för **Bostadsrättsföreningen Sverigehuset Avant**, org.nr. 769639-0181, får härmed avge följande intyg:

Intyget avser en ekonomisk plan.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet.

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. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

Platsbesök med fotografering har genomförts den 1 september 2022.

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 inte den slutliga och för upplåtelse krävs därför att den slutliga anskaffningskostnaden redovisas på föreningsstämma.

Bostadsmarknaden på orten bedöms överensstämma med i planen angivna bostadspriser.

Göteborg den 9 september 2022



Björn Sahlin

Advokatfirman Wåhlin AB

Av Boverket förklarad behörig intygsgivare

Advokatverksamhet omfattas av ansvarsförsäkring

Handlingar som ligger till grund för bedömningen

Uppdragsbeställning	Brf	2022-08-25
Stadgar	Brf	2020-09-21, registrerade hos Bolagsverket
Registreringsbevis	Bolagsverket	2022-08-29
Fastighetsutdrag	Infotorg Bisnode	2022-08-29
Aktieöverlåtelseavtal	Sverigehuset Projektutveckling i Lundbypark 2 AB / Brf	2020-11-30
Köpebrev	Sverigehuset i Lundbypark 5 AB / Brf	2021-04-21
Avtal om fastighetsreglering	Sverigehuset i Lundbypark 6 AB / Brf	2021-08-30
Entreprenadavtal	Skanska Sverige AB / Brf	2020-12-04, 2021-09- 24
Taxeringsvärdeberäkning	Skatteverket	2022-2024
Bygglov	Göteborgs Stad	2020-11-05
Bygglov startbesked	Göteborgs Stad	2021-12-01
Prospekt med ritningar	<a href="https://www.sverigehuset.se/projekt/avant">https://www.sverigehuset.se/projekt/avant</a>	odaterad
Låneoffert	Handelsbanken	2022-08-23
Räntetak	Nordea	2021-09-21
Intyg från KA	KA Andreas Helenius	2022-09-08/09
Garantiutfästelse anskaffningskostnad samt osålda lgh	Sverigehuset i Göteborg AB / Brf	2021-09-23
Värdeutlåtande från mäklare	Nya Kvadrat	2022-08-29

2022091303599

# Sköldeberg FastighetsVärdering

## INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen från 2022-09-08 för **Bostadsrättsföreningen Sverigehuset Avant** (769639-0181) i Göteborgs 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.

Den andra intygsgivaren har 2022-09-01 besökt fastigheten.

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

Intyget avser en preliminär kostnad.

Bostadsrättsmarknaden på orten är sådan att lägenheterna bedöms kunna upplåtas som planerat.

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 försäkringsbolaget If.

Underlaget för granskningen framgår av bilagan.

Göteborg 2022-09-09



Gunnar Sköldeberg

**Gunnar Sköldeberg Konsult AB**

Av Boverket förordnad intygsgivare

Underlagsförteckning vid granskning av ekonomisk plan för Brf Sverigehuset Avant

Handling	Upprättare	Datum
Granskningsbeställning	Brf Sverigehuset Avant	2022-08-25
Stadgar	Brf, stämma	2020-09-07
Registreringsbevis, brf	Bolagsverket	2021-11-22
Fastighetsdatautdrag	Metria	2022-05-13
Fastighetsdatautdrag, gemensamhetsanläggningar, 4 st	Metria	2022-08-29
Lantmäteriförrättningshandlingar	Göteborgs Stad	2020
Avtal om fastighetsreglering	Brf / Sverigehuset i Lundbypark 6 AB	2021-08-30
Avtal om överlåtelse av aktier	Brf / Sverigehuset Projektutveckling i Lundby Park 2 AB	2020-11-30
Köpebrev	Brf / Sverigehuset i Lundbypark 5 AB	2021-04-21
Beslut om bygglov och startbesked	Göteborgs Stad	2020-12-01
Skattemässiga markposter	Sverigehuset i Göteborg AB, Peter Jakobsson	2022-08-24
Totalentreprenadkontrakt (D2)	Brf / Skanska Sverige AB	2020-12-04
Totalentreprenadkontrakt (D3)	Brf / Skanska Sverige AB	2021-09-23-24
Offert långfristig finansiering	Handelsbanken	2022-08-23
Avtal om räntetak	Nordea	2021-09-17
Garantiförbindelse	Brf / Sverigehuset i Göteborg AB	2021-09-23
Beräkna taxeringsvärde, riktvärdekarta	Skatteverkets hemsida	2022-08-25
Detaljplan	Göteborgs Stad	2015-06-11
Mäklarbekräftelse, mejl	Nya Kvadrat, Emil Romell	2020-12-29
Intyg om byggnationens status	H ProjektDesign, Andreas Helenius	2022-09-08
Mejl om inflyttningstider	H ProjektDesign, Andreas Helenius	2022-09-09