

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 Lillhagsparken 1, Göteborgs kommun, som registrerades 2021-03-22 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 samtliga aktier i ett aktiebolag. Köpeskillingen för aktierna motsvarar fastighetens marknadsvärde utan avdrag för latent skatteskuld. Fastigheten har därefter genom underprisöverlåtelse, överförs till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastighetens, i aktiebolaget, bokförda värde eller skattemässigt restvärde. Efter att bostadsrättsföreningen blivit lagfaren ägare till fastigheten har bolaget likviderats.

Redovisningsmässigt uppkommer en nedskrivning av aktierna i föreningen i samband med att fastigheten överförs till underpris till bostadsrättsföreningen. Underpriset motsvarar övervärdet i fastigheten med samma belopp. För att möta nedskrivningen sker en uppskrivning av fastighetens värde. Vid eventuell försäljning av fastigheten, beräknas realisationsskatt 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 ekonomisk plan för föreningens verksamhet med syftet att träffa upplåtelseavtal med föreningens 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 som en delad entreprenad. Husen uppförs av Stjernplan AB och markarbeten av R P V Entreprenad AB. Entreprenaden regleras genom avtalsform ABT 06.

Upplåtelseavtal tecknas från mitten av juni 2022. Inflyttning sker under mitten/slutet på september, 2022.

2. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning	Göteborg Skogome 7:18
Fastighetens areal	7 207 m ²
Adress	Terapislingan 10A-F, 12A-F, 14A-F, 16A-F, 18A-F, 20A-F. 422 50 Hisings backa
Boarea (ca)	2 873 m ²
BTA (ca)	3 217 m ²
Byggnadens utformning	Flerbostadshus, 6 st bostadsbyggnader i 2 bostads- våningsplan innehållande 48 st bostadslägenheter.
Byggnadsår	Nybyggnation med färdigställande år 2022.
Gällande planbestämmelser	Detaljplan: Skogome, Detaljplan för Lillhagsparken Akt 1480K-2 5214.
Taxeringsvärde	Fastigheten beräknas få taxeringsvärde på 71 400 000 kr varav 60 000 000 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

Parkering	40 parkeringsplatser varav 15 parkeringsplatser med laddmöjlighet.
Utemiljö	Gemensamma grönytor med gångvägar, planteringar och belysning. Cykelparkeringar.
Övrigt	Miljörum och förrådsbyggnad med lägenhetsförråd. Separat teknikrum.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grund	Platta på mark med termisk isolering.
Stomme	Prefab betong.
Yttervägg	Prefab betong.
Yttertak & Innertak	Bandtäckt plåt. Gips.
Fönster och fönsterdörrar	Trä/aluminium med isolerrutor. Glasning med isolerrutor.
Entréer	Egna ingångar i markplan och loftgångstrappor till lägenheter på plan 2.
Trappor	Utvändiga trappor till lägenheter på våning 2
Balkonger/uteplats	Lägenheterna på markplan har egen uteplats. På våning 2 har lägenheterna entrébalkong.
Uppvärmningssystem	Luft/vatten värmepump. Golvvärme på markplan och radiatorer på våning 2.
Ventilation	Mekanisk frånluft med värmeväxlare.
El- och VA-anslutning	Kommunal el- resp. VA-nät.
Kabel-TV & Bredband	Fastigheten är ansluten med fiber via Tele2.

Kortfattad rumsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar
Hall	Laminat 3-stav ek	Målat
Rum	Laminat 3-stav ek	Målat
Kök	Laminat 3-stav ek	Målat
Badrum/Toalett	Klinker	Kakel
Utrustning i kök	Köksnickerier, bänkskiva av laminat, stänkskydd av kakel och rostfri diskho. Inbyggnadsugn och häll, kyl, frys alt. kyl/frys, diskmaskin och fläkt.	
Utrustning i badrum	Kommod med tvättställ och spegelskåp, blandare, wc och duschväggar. 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 Lillhagsparken 1 är slutligt känd och uppgår till en summa om 144 245 000 kronor. Utöver köpeskillingen, byggnadsentreprenaden samt övriga förvärvskostnader såsom lagfart och pantbrevskostnader finns reserverade belopp för anslutningskostnader, fristående byggnadskontrollant, mäklar och övriga konsultervoden. Vidare ingår en kassa på 150 000 kronor som är avsatt för föreningens likviditet.

Kostnadsslag	(kr)
Köpeskillning	144 245 000 kr
Kassa	150 000 kr
Totalt	144 395 000 kr

4. Finansieringsplan

Kapitalkostnader

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

Källa	Belopp (kr)	Ränta (%)	Ränta (kr)	Amortering* (kr)	Bindningstid (år)
Lån	12 305 000 kr	1,90%	233 795 kr	123 050 kr	3-mån
Lån	12 305 000 kr	2,75%	338 388 kr	123 050 kr	2 år
Lån	12 305 000 kr	3,25%	399 913 kr	123 050 kr	4 år
Summa lån	36 915 000 kr				
Insatser	107 480 000 kr				
Totalt	144 395 000 kr		972 095 kr	369 150 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 347 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.

Kostnadsslag	(kr)	(kr/m ²)
Kapitalkostnader enl ovan	1 341 245 kr	467 kr
Drift/underhållskostnader:	(kr)	(kr/m²)
Löpande underhåll	85 000 kr	30 kr
Styrelse och revisor	35 000 kr	12 kr
Ekonomisk förvaltning	65 000 kr	23 kr
Fastighetsskötsel/städning	125 000 kr	44 kr
Försäkring	60 000 kr	21 kr
Renhållning/sophantering	62 400 kr	22 kr
Vatten/avlopp/fastighetsel	120 000 kr	42 kr
Licens och förbrukning el till laddstolpar*	30 000 kr	10 kr
Hushållsel**	184 000 kr	64 kr
Värme bostäder	185 000 kr	64 kr
Mediaöverföring***	45 504 kr	16 kr
Summa	996 904 kr	347 kr
Kommunal Fastighetsavgift	0 kr	0 kr
Yttre fond	115 000 kr	40 kr
Totalt	2 453 149 kr	854 kr

*Föreningen betalar licenser och förbrukning för laddstolparna från Chargenode.

**Medlemmarna debiteras separat för sin förbrukning.

***Media via Tele2 debiteras med lika belopp per lägenhet.

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.

Kostnadsslag	(kr)
Årsavgifter	1 977 645 kr
Intäkt mediaöverföring	45 504 kr
Intäkt ladplatser bil*	30 000 kr
Intäkt parkeringsplatser**	216 000 kr
Intäkt hushållsel	184 000 kr
Totalt	2 453 149 kr

*Chargenode debiterar medlem som hyr parkering med elplats. Sedan regleras och återförs beloppet som intäkt till föreningen.

**Avser 25 st parkeringsplatser utan el vilka hyrs ut för 390 kr/mån samt 15 parkeringsplatser med el vilka hyrs ut för 550 kr/mån.

7. Redovisning av lägenheterna

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

Lgh-nr	Lägenhets nummer SKV	Vån plan	Antal rum	Typ	Area* ca (m ²)	And.tal** (%)	Insats (kr)	Årsavg (kr)	Årsavg (kr/mån)	Media (kr/mån)	Hushållsel (kr/mån)
1	1101	2	3	rok	61,1	2,12%	2 255 000	41 914	3 493	79	326
2	1102	2	3	rok	61,1	2,12%	2 255 000	41 914	3 493	79	326
3	1001	1	3	rok	61,1	2,12%	2 355 000	41 914	3 493	79	326
4	1002	1	3	rok	61,1	2,12%	2 255 000	41 914	3 493	79	326
5	1101	2	3	rok	61,1	2,12%	2 255 000	41 914	3 493	79	326
6	1102	2	3	rok	61,1	2,12%	2 255 000	41 914	3 493	79	326
7	1001	1	3	rok	61,1	2,12%	2 355 000	41 914	3 493	79	326
8	1002	1	3	rok	61,1	2,12%	2 255 000	41 914	3 493	79	326
9	1101	2	4	rok	76,4	2,56%	2 655 000	50 635	4 220	79	408
10	1102	2	4	rok	76,4	2,56%	2 655 000	50 635	4 220	79	408
11	1001	1	4	rok	76,4	2,56%	2 895 000	50 635	4 220	79	408
12	1002	1	4	rok	76,4	2,56%	2 895 000	50 635	4 220	79	408
13	1101	2	4	rok	76,4	2,56%	2 655 000	50 635	4 220	79	408
14	1102	2	4	rok	76,4	2,56%	2 655 000	50 635	4 220	79	408
15	1001	1	4	rok	76,4	2,56%	2 895 000	50 635	4 220	79	408
16	1002	1	4	rok	76,4	2,56%	2 895 000	50 635	4 220	79	408
17	1101	2	3	rok	61,1	2,12%	2 255 000	41 914	3 493	79	326
18	1102	2	3	rok	61,1	2,12%	2 255 000	41 914	3 493	79	326
19	1001	1	3	rok	61,1	2,12%	2 375 000	41 914	3 493	79	326
20	1002	1	3	rok	61,1	2,12%	2 355 000	41 914	3 493	79	326
21	1101	2	3	rok	61,1	2,12%	2 255 000	41 914	3 493	79	326
22	1102	2	3	rok	61,1	2,12%	2 255 000	41 914	3 493	79	326
23	1001	1	3	rok	61,1	2,12%	2 375 000	41 914	3 493	79	326
24	1002	1	3	rok	61,1	2,12%	2 355 000	41 914	3 493	79	326
25	1101	2	3	rok	61,1	2,12%	2 255 000	41 914	3 493	79	326
26	1102	2	3	rok	61,1	2,12%	2 255 000	41 914	3 493	79	326
27	1001	1	3	rok	61,1	2,12%	2 375 000	41 914	3 493	79	326
28	1002	1	3	rok	61,1	2,12%	2 355 000	41 914	3 493	79	326
29	1101	2	3	rok	61,1	2,12%	2 255 000	41 914	3 493	79	326
30	1102	2	3	rok	61,1	2,12%	2 255 000	41 914	3 493	79	326
31	1001	1	3	rok	61,1	2,12%	2 375 000	41 914	3 493	79	326
32	1002	1	3	rok	61,1	2,12%	2 355 000	41 914	3 493	79	326
33	1101	2	2	rok	49,7	1,79%	1 795 000	35 415	2 951	79	265
34	1102	2	2	rok	49,7	1,79%	1 795 000	35 415	2 951	79	265
35	1001	1	2	rok	49,7	1,79%	1 975 000	35 415	2 951	79	265

*Areamätning enligt gällande mätregler SS 21054:2020.

**Baserat på en basfaktor om 49,7 kvm med en marginaliseringseffekt om 80%.

Redovisning av lägenheterna fortsättning

Lgh-nr	Lägenhets nummer	Vån plan	Antal rum	Typ	Area* ca (m2)	And.tal** (%)	Insats (kr)	Årsavg (kr)	Årsavg (kr/mån)	Media (kr/mån)	Hushållsel (kr/mån)
36	1002	1	2	rok	49,7	1,79%	1 955 000	35 415	2 951	79	265
37	1101	2	2	rok	49,7	1,79%	1 795 000	35 415	2 951	79	265
38	1102	2	2	rok	49,7	1,79%	1 795 000	35 415	2 951	79	265
39	1001	1	2	rok	49,7	1,79%	1 975 000	35 415	2 951	79	265
40	1002	1	2	rok	49,7	1,79%	1 955 000	35 415	2 951	79	265
41	1101	2	2	rok	49,7	1,79%	1 795 000	35 415	2 951	79	265
42	1102	2	2	rok	49,7	1,79%	1 795 000	35 415	2 951	79	265
43	1001	1	2	rok	49,7	1,79%	1 955 000	35 415	2 951	79	265
44	1002	1	2	rok	49,7	1,79%	1 975 000	35 415	2 951	79	265
45	1101	2	2	rok	49,7	1,79%	1 795 000	35 415	2 951	79	265
46	1102	2	2	rok	49,7	1,79%	1 795 000	35 415	2 951	79	265
47	1001	1	2	rok	49,7	1,79%	1 955 000	35 415	2 951	79	265
48	1002	1	2	rok	49,7	1,79%	1 975 000	35 415	2 951	79	265
Totalt lgh					2872,8	100,00%	107 480 000	1 977 645	164 804	3 792	15 333

*Areamätning enligt gällande mätregler SS 21054:2020.

**Baserat på en basfaktor om 49,7 kvm med en marginaliseringseffekt om 80%.

8. Nyckeltal

Nyckeltalen är baserade på upplåten eller uthyrd lägenhetsarea som omfattar boarea.

Nyckeltal	(kr/m2)
1. Anskaffningsvärde BTA*	44 838 kr
2. Insatser och upplåtelseavgifter	37 413 kr
3. Lån per kvm	12 850 kr
4. Årsavgift	688 kr
5. Medlems debiterbara utgift utöver årsavgift	16 kr
6. Driftskostnader	283 kr
7. Hyresintäkter	101 kr
8. Kassaflöde	688 kr
9. Avsättning till underhållsfond + avskrivningar	462 kr

*Beräknat på en BTA om 3 217 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 2,63%.

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	1977645	2017198	2057542	2098693	2140667	2183480	2410738	2661650
Övriga intäkter	291504	297334	303281	309346	315533	321844	355342	392326
Summa	2269149	2314532	2360823	2408039	2456200	2505324	2766080	3053976
Drift/underhållskostnader								
Drift/uh	812904	829162	845745	862660	879913	897512	990925	1094062
Samfällighet/Tomträttsavgäld	0	0	0	0	0	0	0	0
Kommunal Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	100093
Summa	812904	829162	845745	862660	879913	897512	990925	1194154
Finansiella utgifter								
Låneräntor	972095	962374	952653	942932	933211	923490	874886	826281
Amorteringar	369150	369150	369150	369150	369150	369150	369150	369150
Summa	1341245	1331524	1321803	1312082	1302361	1292640	1244036	1195431
Ingående kassa	150000							
Ackumulerat förvaltningsnetto	115000	153846	193274	233297	273925	315172	531119	664391
Likviditet	265000	418846	612120	845417	1119342	1434514	3651588	6801737

Resultatprognos								
Rörelseintäkter	2269149	2314532	2360823	2408039	2456200	2505324	2766080	3053976
Rörelsekostnader exkl avskrivning	812904	829162	845745	862660	879913	897512	990925	1194154
Avskrivningar*	1212143	1212143	1212143	1212143	1212143	1212143	1212143	1212143
Räntekostnader	972095	962374	952653	942932	933211	923490	874886	826281
Resultat	-727993	-689147	-649719	-609696	-569068	-527821	-311874	-178602

*Avskrivning K2 sker linjärt med 1 % av byggnadens bokförda värde vid förvärvstidpunkten

10. Känslighetsanalys

Känslighetsanalysen visar hur de olika makroekonomiska faktorerna påverkar årsavgifterna.

Punkt 1 visar dagens avgiftsnivå, som vid bildandet är 688 kr per kvm bostadsyta och år.

Punkt 2 visar hur mycket avgiften måste höjas per kvm om elkostnaderna 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	688 kr	0,00%
EI +25%*	10 kr	1,52%
Hyresintäkt - 30%	30 kr	4,42%
Ökad belåning 10% av taxeringsvärde	55 kr	7,99%

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	323	333	343	353	364	374	434	503
Kapitalkostnader (exkl avskrivning)	467	463	460	457	453	450	433	416
Övriga intäkter	101	105	108	111	114	118	136	158
Avgift	688	692	695	699	703	707	731	761

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	323	329	336	343	350	357	394	435
Kapitalkostnader (exkl avskrivning)	595	591	586	581	577	572	549	525
Övriga intäkter	101	103	106	108	110	112	124	137
Avgift	817	817	817	816	816	817	819	823

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 areauppgifter för lägenheter är cirka-uppgifter baserade på ritningar från arkitekt.
5. Det åligger bostadsrättshavarna att teckna och vidmakthålla hemförsäkring.
6. De medlemmar som hyr parkeringsplatser med el debiteras direkt via Chargenode för sin förbrukning.
7. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.

Ort och datum enligt digital signering

/ Jonas Kullenberg /

/ Joacim Sundh /

/ Oscar Taube /

/ Henrik Mahan /

Bilagor

A. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Ekonomisk plan Brf Lillhagsparken 1 rev

Antal sidor: 14
Verifikationsdatum: Jun 02 2022 06:36PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6298790369059
JUN 02 2022 06:36PM

Deltagare

Bra Boende Centralt (Skapare)

Bra Boende Centralt Konsult i GBG AB

info@braboende.se

004631205044

Skickades: Jun 02 2022 10:47AM

Oscar Taube (E-Signatur)

oscar@braboende.se

+46708900664

Signerad: Jun 02 2022 11:35AM

Henrik Mahan (E-Signatur)

19810615-2450

henrik@braboende.se

+46734224088

Henrik Mahan

Signerad: Jun 02 2022 10:53AM

Joacim Sundh (E-Signatur)

joacim@whab.se

Signerad: Jun 02 2022 06:36PM

Jonas Kullenberg (E-Signatur)

jonas@kullenberg.se

Signerad: Jun 02 2022 11:05AM

Registrerade händelser

Jun 02 2022 10:47AM	Bra Boende Centralt skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 89.255.240.71
Jun 02 2022 10:52AM	Henrik Mahan granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1413141/629879351edf4	IP ADDRESS 89.255.240.71
Jun 02 2022 10:53AM	Henrik Mahan signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 59.3412 Long 18.0578</i>	IP-ADDRESS 89.255.240.71
Jun 02 2022 11:34AM	Oscar Taube granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1413142/62987936eb0f5	IP ADDRESS 83.187.181.229
Jun 02 2022 11:35AM	Oscar Taube signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 59.405 Long 17.9551</i>	IP-ADDRESS 83.187.181.229
Jun 02 2022 06:35PM	Joacim Sundh granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1413143/62987938c7554	IP ADDRESS 81.92.27.129
Jun 02 2022 06:36PM	Joacim Sundh signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 64.1932 Long 20.8481</i>	IP-ADDRESS 81.92.27.129
Jun 02 2022 11:03AM	Jonas Kullenberg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1413144/6298793ad2e12	IP ADDRESS 83.187.171.44
Jun 02 2022 11:05AM	Jonas Kullenberg signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 59.405 Long 17.9551</i>	IP-ADDRESS 83.187.171.44
Jun 02 2022 11:05AM	Dokumentet har signerats	



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 6298790369059 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 Lillhagsparken 1, org.nr. 769639-7202, signerad 2022-06-02, 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, 220602
Ekonomisk plan signerad 220602
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 210322
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 210322
Kostnadskalkyl, 210531
Taxeringsvärdeberäkning, 220516
Utdrag ur fastighetsregistret, Metria, 220516
Köpekontrakt fastighet, 210622
Aktieöverlåtelseavtal, 210622
Entreprenadkontrakt, D.T. Husconcept AB, 210217, 210310
Bygglov, Göteborgs Stad, 210215
Startbesked, Göteborgs Stad, 210324
Ritningar, 200622
Garantiåtagande färdigställande och slutlig kostnad, Wood & Hill AB, 220609
Garanti osålda lägenheter, Wood & Hill AB, 220603
Utlåtande kontrollansvarig, Byggadministratör Peter Sörensson AB, Richard Tellberger, 220607
Värdeutlåtande lgh, Nya Kvadrat Mäklarbyrå, Göteborg, Gustav Johansson, 220602
Försäkringsoffert, Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän, 220427
Offert Ekonomisk Förvaltning, SBC AB, 220320
Offert Teknisk förvaltning, SBC AB, 220317
Ränteoffert, SBAB, 220513
Stämmoprotokoll, 220602

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 Lillhagsparken 1, org.nr. 769639-7202, signerad 2022-06-02, 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, 220302
Ekonomisk plan signerad 220602
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 210322
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 210322
Kostnadskalkyl, 210531
Taxeringsvärdeberäkning, 220516
Utdrag ur fastighetsregistret, Metria, 220516
Köpekontrakt fastighet, 210622
Aktieöverlåtelseavtal, 210622
Entreprenadkontrakt, D.T. Husconcept AB, 210217, 210310
Bygglov, Göteborgs Stad, 210215
Startbesked, Göteborgs Stad, 210324
Ritningar, 200622
Garantiåtagande färdigställande och slutlig kostnad, Wood & Hill AB, 220609
Garanti osålda lägenheter, Wood & Hill AB, 220603
Utlåtande kontrollansvarig, Byggadministratör Peter Sörensson AB, Richard Tellberger, 220607
Värdeutlåtande lgh, Nya Kvadrat Mäklarbyrå, Göteborg, Gustav Johansson, 220602
Försäkringsoffert, Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän, 220427
Offert Ekonomisk Förvaltning, SBC AB, 220320
Offert Teknisk förvaltning, SBC AB, 220317
Ränteoffert, SBAB, 220513
Stämmoprotokoll, 220602

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 Brf Lillhagsparken 1

Antal sidor: 18
 Verifikationsdatum: Jun 10 2022 10:36AM
 Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 62A2E4A2DFC64
 JUN 10 2022 10:36AM

Deltagare

Bra Boende Centralt (Skapare)

Bra Boende Centralt Konsult i GBG AB
 info@braboende.se
 004631205044
 Skickades: Jun 10 2022 08:29AM

Jan Åglöv (E-Signatur)

jan@aglov.se
 +46702127350

Signerad: Jun 10 2022 10:36AM

Kristina Ehrner (E-Signatur)

kristina@ehrner.com
 +46709513722

Signerad: Jun 10 2022 09:21AM

Registrerade händelser

Jun 10 2022 08:29AM	Bra Boende Centralt skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 89.255.240.71
Jun 10 2022 10:35AM	Jan Åglöv granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1429203/62a2e4d00ef22	IP ADDRESS 85.226.253.161
Jun 10 2022 10:36AM	Jan Åglöv signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 56.8746 Long 14.8124</i>	IP-ADRESS 85.226.253.161
Jun 10 2022 09:20AM	Kristina Ehrner granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1429204/62a2e4d2aa472	IP ADDRESS 213.66.221.31
Jun 10 2022 09:21AM	Kristina Ehrner signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 59.2328 Long 18.2924</i>	IP-ADRESS 213.66.221.31
Jun 10 2022 09:21AM	Dokumentet har signerats	



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 62a2e4a2dfc64 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.