

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 2, 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, överförts till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastighetens, i aktiebolaget, bokförda värde eller skattemässigt restvärde. Efter att bostadsrättsföreningen blivit lagfaren ägare till fastigheten har aktiebolaget 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 skall tecknas under september, 2022. Inflyttning är beräknad till 30 november 2022.

2. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning	Göteborg Skogome 7:19
Fastighetens areal	5 590 m ²
Adress	Terapislingan 30A-F, 32A-F, 34A-F, 36A-C, 38A-F, 40A-F. 422 50 Hisings backa
Boarea (ca)	2 631 m ²
BTA (ca)	2 954 m ²
Byggnadens utformning	Flerbostadshus, 6 st bostadsbyggnader i 2 bostads- våningsplan innehållande 44 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 65 600 000 kr varav 55 000 000 kr avser byggnadsvärde. (SKV Allmän fastighetstaxering)
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	38 parkeringsplatser, varav 12 med laddstolpe.
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	Plåt. Gips.
Fönster och fönsterdörrar	Trä/aluminium med standardglas. 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 och uteplats. På våning 2 har lägenheterna entrébalkong.
Uppvärmningssystem	Luft/vatten värmepump. Vattenburen golvvärme på markplan och radiatorer på våning 2.
Ventilation	Mekanisk frånluft med värmeväxling.
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. Spis, 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 2 är slutligt känd och uppgår till en summa om 137 657 000 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 150 000 kronor som är avsatt för föreningens likviditet.

Kostnadsslag	(kr)
Köpeskillning	137 657 000 kr
Kassa	150 000 kr
Totalt	137 807 000 kr

4. Finansieringsplan

Kapitalkostnader

Föreningens kapitalkostnader grundar sig på gällande marknadsvillkor i augusti 2022. Fördelningen mellan lånen är ett förslag från styrelsen. Som säkerhet tas pant ut i fastigheten.

Källa	Belopp (kr)	Ränta (%)	Ränta (kr)	Amortering* (kr)	Bindningstid (år)
Lån	11 269 000 kr	2,65%	298 629 kr	112 690 kr	3-mån
Lån	11 269 000 kr	2,65%	298 629 kr	112 690 kr	3-mån
Lån	11 269 000 kr	4,05%	456 395 kr	112 690 kr	5 år
Summa lån	33 807 000 kr				
Upplåtelseavgifter	0 kr				
Insatser	104 000 000 kr				
Totalt	137 807 000 kr		1 053 652 kr	338 070 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 354 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	1 408 625 kr	535 kr
Drift/underhållskostnader:	(kr)	(kr/m²)
Löpande underhåll	80 000 kr	30 kr
Styrelse och revisor	35 000 kr	13 kr
Ekonomisk förvaltning	62 000 kr	24 kr
Fastighetskötsel/städning	125 000 kr	48 kr
Försäkring	55 000 kr	21 kr
Renhållning/sophantering	57 200 kr	22 kr
Vatten/avlopp/fastighetsel	110 000 kr	42 kr
Förbrukning el till laddstolpar*	30 000 kr	11 kr
Hushållsel**	168 000 kr	64 kr
Värme bostäder	168 000 kr	64 kr
Mediaöverföring***	41 712 kr	16 kr
Summa	931 912 kr	354 kr
Kommunal Fastighetsavgift	0 kr	0 kr
Yttre fond	105 000 kr	40 kr
Totalt	2 445 537 kr	930 kr

*Föreningen betalar elen 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.

Kostnadslag	(kr)
Årsavgifter	2 004 945 kr
Intäkt laddplats*	30 000 kr
Media	41 712 kr
Parkeringsplatser**	200 880 kr
Totalt	2 445 537 kr

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

**Avser 26 st parkeringsplatser utan el vilka hyrs ut för 390 kr/mån samt 12 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* (m2)	And.tal ** (%)	Insats (kr)	Årsavg (kr)	Årsavg (kr/mån)	Media (kr/mån)	Hushållsel *** (kr/mån)
1	1101	2	2	rok	49,7	1,97%	1 895 000	39 545	3 295	79	264
2	1102	2	2	rok	49,7	1,97%	1 895 000	39 545	3 295	79	264
3	1001	1	2	rok	49,7	1,97%	2 030 000	39 545	3 295	79	264
4	1002	1	2	rok	49,7	1,97%	1 995 000	39 545	3 295	79	264
5	1101	2	2	rok	49,7	1,97%	1 895 000	39 545	3 295	79	264
6	1102	2	2	rok	49,7	1,97%	1 895 000	39 545	3 295	79	264
7	1001	1	2	rok	49,7	1,97%	2 030 000	39 545	3 295	79	264
8	1002	1	2	rok	49,7	1,97%	1 995 000	39 545	3 295	79	264
9	1101	2	4	rok	76,4	2,77%	2 795 000	55 479	4 623	79	407
10	1102	2	4	rok	76,4	2,77%	2 795 000	55 479	4 623	79	407
11	1001	1	4	rok	76,4	2,77%	3 055 000	55 479	4 623	79	407
12	1002	1	4	rok	76,4	2,77%	3 095 000	55 479	4 623	79	407
13	1101	2	4	rok	76,4	2,77%	2 795 000	55 479	4 623	79	407
14	1102	2	4	rok	76,4	2,77%	2 795 000	55 479	4 623	79	407
15	1001	1	4	rok	76,4	2,77%	3 055 000	55 479	4 623	79	407
16	1002	1	4	rok	76,4	2,77%	3 095 000	55 479	4 623	79	407
17	1101	2	2	rok	49,7	1,97%	1 875 000	39 545	3 295	79	264
18	1102	2	2	rok	49,7	1,97%	1 875 000	39 545	3 295	79	264
19	1001	1	2	rok	49,7	1,97%	2 030 000	39 545	3 295	79	264
20	1002	1	2	rok	49,7	1,97%	1 995 000	39 545	3 295	79	264
21	1101	2	2	rok	49,7	1,97%	1 895 000	39 545	3 295	79	264
22	1102	2	2	rok	49,7	1,97%	1 895 000	39 545	3 295	79	264
23	1001	1	2	rok	49,7	1,97%	2 030 000	39 545	3 295	79	264
24	1002	1	2	rok	49,7	1,97%	1 995 000	39 545	3 295	79	264
25	1101	2	3	rok	61,7	2,33%	2 550 000	46 706	3 892	79	328
26	1102	2	3	rok	61,7	2,33%	2 550 000	46 706	3 892	79	328
27	1001	1	3	rok	61,7	2,33%	2 595 000	46 706	3 892	79	328
28	1002	1	3	rok	61,7	2,33%	2 595 000	46 706	3 892	79	328
29	1101	2	3	rok	61,1	2,31%	2 375 000	46 348	3 862	79	325
30	1102	2	3	rok	61,1	2,31%	2 375 000	46 348	3 862	79	325
31	1001	1	3	rok	61,1	2,31%	2 475 000	46 348	3 862	79	325
32	1002	1	3	rok	61,1	2,31%	2 550 000	46 348	3 862	79	325
33	1101	2	3	rok	61,1	2,31%	2 375 000	46 348	3 862	79	325
34	1102	2	3	rok	61,1	2,31%	2 375 000	46 348	3 862	79	325
35	1001	1	3	rok	61,1	2,31%	2 475 000	46 348	3 862	79	325

*Areamätning enligt gällande mätregler SS 21054:2020.

**Baserat på en basfaktor om 49,7 kvm med en marginaliseringseffekt om 75%.

***Kostnaden för elen är preliminär och kommer debiteras ut efter faktiskt förbrukning till varje medlem efterföljande kvartal.

Redovisning av lägenheterna fortsättning

Lgh-nr	Lägenhets nummer SKV	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	3	rok	61,1	2,31%	2 550 000	46 348	3 862	79	325
37	1101	2	3	rok	61,1	2,31%	2 330 000	46 348	3 862	79	325
38	1102	2	3	rok	61,1	2,31%	2 330 000	46 348	3 862	79	325
39	1001	1	3	rok	61,1	2,31%	2 475 000	46 348	3 862	79	325
40	1002	1	3	rok	61,1	2,31%	2 550 000	46 348	3 862	79	325
41	1101	2	3	rok	61,1	2,31%	2 375 000	46 348	3 862	79	325
42	1102	2	3	rok	61,1	2,31%	2 375 000	46 348	3 862	79	325
43	1001	1	3	rok	61,1	2,31%	2 475 000	46 348	3 862	79	325
44	1002	1	3	rok	61,1	2,31%	2 550 000	46 348	3 862	79	325
Totalt lgh					2630,8	100,00%	104 000 000	2 004 945	167 079	3 476	14 000

*Areamätning enligt gällande mätregler SS 21054:2020.

**Baserat på en basfaktor om 49,7 kvm med en marginaliseringseffekt om 75%.

***Kostnaden för elen är preliminär och kommer debiteras ut efter faktiskt förbrukning till varje medlem efterföljande kvartal.

8. Nyckeltal

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

Nyckeltal	(kr/m2)
1. Anskaffningsvärde BTA*	46 600 kr
2. Insatser och upplåtelseavgifter	39 532 kr
3. Lån per kvm	12 850 kr
4. Årsavgift	762 kr
5. Medlems debiterbara utgift utöver årsavgift	80 kr
6. Driftskostnader	354 kr
7. Hyresintäkter	167 kr
8. Kassaflöde	762 kr
9. Avsättning till underhållsfond + avskrivningar	479 kr

*Beräknat på en BTA om 2954 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 3,12%.

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	2004945	2045044	2085945	2127664	2170217	2213621	2444017	2698392
Övriga intäkter	440592	449404	458392	467560	476911	486449	537079	592979
Summa	2445537	2494448	2544337	2595223	2647128	2700070	2981096	3291371
Drift/underhållskostnader								
Drift/uh	931912	950550	969561	988952	1008732	1028906	1135996	1254231
Samfällighet/Tomträttsavgäld	0	0	0	0	0	0	0	0
Kommunal Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	91752
Summa	931912	950550	969561	988952	1008732	1028906	1135996	1345982
Finansiella utgifter								
Låneräntor	1070555	1059849	1049144	1038438	1027733	1017027	963500	909972
Amorteringar	338070	338070	338070	338070	338070	338070	338070	338070
Summa	1408625	1397919	1387214	1376508	1365803	1355097	1301570	1248042
Ingående kassa	150000							
Ackumulerat förvaltningsnetto	105000	145978	187562	229763	272594	316067	543531	697347
Likviditet	255000	400978	588540	818302	1090896	1406963	3662802	6927850

Resultatprognos								
Rörelseintäkter	2445537	2494448	2544337	2595223	2647128	2700070	2981096	3291371
Rörelsekostnader exkl avskrivning	931912	950550	969561	988952	1008732	1028906	1135996	1345982
Avskrivningar*	1154136	1154136	1154136	1154136	1154136	1154136	1154136	1154136
Räntekostnader	1070555	1059849	1049144	1038438	1027733	1017027	963500	909972
Resultat	-711066	-670088	-628505	-586304	-543473	-499999	-272536	-118720

*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 762 kr per kvm bostadsyta och år.

Punkt 2 visar hur mycket avgiften måste höjas per kvm om vatten/avlopp och fastighetselkostnaderna 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	762 kr	0,00%
EI +25%*	10 kr	1,36%
Hyresintäkt - 30%	50 kr	6,59%
Ökad belåning 10% av taxeringsvärde	66 kr	8,69%

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	394	406	418	431	444	457	530	614
Kapitalkostnader (exkl avskrivning)	535	531	527	523	519	515	495	474
Övriga intäkter	167	172	178	183	188	194	225	261
Avgift	762	765	768	771	774	778	799	828

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	394	402	410	418	427	435	480	530
Kapitalkostnader (exkl avskrivning)	664	659	653	648	643	637	610	584
Övriga intäkter	167	171	174	178	181	185	204	225
Avgift	891	890	889	888	888	887	887	889

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.
5. Det åligger bostadsrättshavarna att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggsförsäkring för bostadsrätt.
6. Respektive bostadsrättshavare skall teckna abonnemang för hushållsel.
7. De medlemmar som hyr parkeringsplatser med el debiteras direkt via Chargenode för sin förbrukning.
8. 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 2 - NY

Antal sidor: 14
Verifikationsdatum: Aug 26 2022 12:12PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 63088A6DE1BB7
AUG 26 2022 12:12PM

Deltagare

Bra Boende Centralt (Skapare)

Bra Boende Centralt Konsult i GBG AB
info@braboende.se
004631205044
Skickades: Aug 26 2022 10:57AM

Oscar Taube (Esignatur)

oscar@braboende.se
+46708900664

Oscar Taube

Signerad: Aug 26 2022 11:03AM

Henrik Mahan (Esignatur)

19810615-2450
henrik@braboende.se
+46734224088

Henrik Mahan

Signerad: Aug 26 2022 10:57AM

Joacim Sundh (Esignatur)

joacim@whab.se

Joacim Sundh

Signerad: Aug 26 2022 12:12PM

Jonas Kullenberg (Esignatur)

jonas@kullenberg.se

Jonas Kullenberg

Signerad: Aug 26 2022 11:17AM

Registrerade händelser

Aug 26 2022 10:57AM	Bra Boende Centralt skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 89.255.240.71
Aug 26 2022 10:57AM	Henrik Mahan granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1540342/63088adedf33a	IP ADDRESS 89.255.240.71
Aug 26 2022 10:57AM	Henrik Mahan signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 57.7065 Long 11.967</i>	IP-ADDRESS 89.255.240.71
Aug 26 2022 11:01AM	Oscar Taube granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1540343/63088ae28e17d	IP ADDRESS 89.255.240.71
Aug 26 2022 11:03AM	Oscar Taube signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 57.7065 Long 11.967</i>	IP-ADDRESS 89.255.240.71
Aug 26 2022 12:11PM	Joacim Sundh granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1540344/63088ae67893c	IP ADDRESS 83.249.145.78
Aug 26 2022 12:12PM	Joacim Sundh signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 57.346 Long 12.1171</i>	IP-ADDRESS 83.249.145.78
Aug 26 2022 11:16AM	Jonas Kullenberg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1540345/63088ae9a0703	IP ADDRESS 85.228.91.64
Aug 26 2022 11:17AM	Jonas Kullenberg signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 57.5428 Long 11.95</i>	IP-ADDRESS 85.228.91.64
Aug 26 2022 11:17AM	Dokumentet har signerats	

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 2, org.nr. 769639-7210, signerad 2022-08-26, 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, 220824
Ekonomisk plan signerad 220826
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 210322
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 210322
Kostnadskalkyl, 210531
Taxeringsvärdeberäkning,
Utdrag ur fastighetsregistret, Metria, 220816
Köpekontrakt fastighet, 180528, 180816
Aktieöverlåtelseavtal, 210622
Entreprenadkontrakt, D.T. Husconcept AB, 210217, 210310
Bygglov, Göteborgs Stad, 210215
Startbesked, Göteborgs Stad, 210322
Ritningar, 200622
Garantiåtagande färdigställande och slutlig kostnad, Wood & Hill AB, 220824
Garanti osålda lägenheter, Wood & Hill AB, 220824
Utlåtande kontrollansvarig, Byggadministratör Peter Sörensson AB, Richard Tellberger, 220816
Värdeutlåtande lgh, Nya Kvadrat Mäklarbyrå, Göteborg, Katarina Bjernklev, 220825
Försäkringsoffert, Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän, 220817
Offert Ekonomisk Förvaltning, SBC AB, 220331
Offert Teknisk förvaltning, SBC AB, 220331
Ränteoffert, Danske Bank, 220819
Stämmoprotokoll, 220824

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 2, org.nr. 769639-7210, signerad 2022-08-26, 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, 220824
Ekonomisk plan signerad 220826
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 210322
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 210322
Kostnadskalkyl, 210531
Taxeringsvärdeberäkning,
Utdrag ur fastighetsregistret, Metria, 220816
Köpekontrakt fastighet, 180528, 180816
Aktieöverlåtelseavtal, 210622
Entreprenadkontrakt, D.T. Husconcept AB, 210217, 210310
Bygglov, Göteborgs Stad, 210215
Startbesked, Göteborgs Stad, 210322
Ritningar, 200622
Garantiåtagande färdigställande och slutlig kostnad, Wood & Hill AB, 220824
Garanti osålda lägenheter, Wood & Hill AB, 220824
Utlåtande kontrollansvarig, Byggadministratör Peter Sörensson AB, Richard Tellberger, 220816
Värdeutlåtande lgh, Nya Kvadrat Mäklarbyrå, Göteborg, Katarina Bjernklev, 220825
Försäkringsoffert, Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän, 220817
Offert Ekonomisk Förvaltning, SBC AB, 220331
Offert Teknisk förvaltning, SBC AB, 220331
Ränteoffert, Danske Bank, 220819
Stämmoprotokoll, 220824

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 2 - med intyg

Antal sidor: 17
 Verifikationsdatum: Aug 29 2022 01:02PM
 Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 630C62406A039
 AUG 29 2022 01:02PM

Deltagare

Bra Boende Centralt (Skapare)

Bra Boende Centralt Konsult i GBG AB

info@braboende.se

004631205044

Skickades: Aug 29 2022 08:53AM

Jan Åglöv (Esignatur)

jan@aglov.se

+46702127350

Signerad: Aug 29 2022 09:16AM

Kristina Ehrner (Esignatur)

kristina@ehrner.com

+46709513722

Signerad: Aug 29 2022 01:02PM

Registrerade händelser

Aug 29 2022 08:53AM	Bra Boende Centralt skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 89.255.240.71
Aug 29 2022 09:15AM	Jan Åglöv granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1542604/630c627f0ed1a	IP ADDRESS 85.226.253.161
Aug 29 2022 09:16AM	Jan Åglöv signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 56.8746 Long 14.8124</i>	IP-ADRESS 85.226.253.161
Aug 29 2022 12:59PM	Kristina Ehrner granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1542605/630c628373552	IP ADDRESS 213.66.221.31
Aug 29 2022 01:02PM	Kristina Ehrner signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 59.2834 Long 18.2934</i>	IP-ADRESS 213.66.221.31
Aug 29 2022 01:02PM	Dokumentet har signerats	