

EKONOMISK PLAN

FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

KVISLJUNGEBY 2:286

ORG NR: 769638-7781

GÖTEBORGS KOMMUN

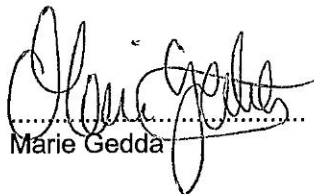
NYPRODUKTION

Torslanda den 23 december 2021

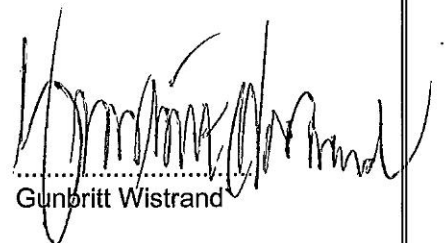
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KVISLJUNGEBY 2:286



Håkan Bengtsson



Marie Gedda



Gunbritt Wistrand

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SIDA:

A.	ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR	3
B.	NYCKELTAL år 1, beräknat per m ² BOA.....	4
C.	BESKRIVNING AV FASTIGHETEN	5
D.	BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV	7
E.	FINANSIERINGSPLAN.....	7
F.	BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER INKL KASSA, ÅR 1	8
G.	BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER, ÅR 1.....	9
H.	FÖRENINGENS LIKVIDA MEDEL, ÅR 1	11
I.	EKONOMISK PROGNOZ ÅR 1-6, 11 OCH 16	12
J.	KÄNSLIGHETSANALYS ÅR 1-6, 11 OCH 16	13
K.	SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN.....	14

ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG.....

S. A.
2

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Kvisljungeby 2:286, som registrerades hos Bolagsverket 2020-06-08, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborgs kommun, Västra Götalands län.
Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelse. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen avser att låta uppföra 2 st flerbostadshus innehållande totalt 15 bostadsrättslägenheter med tillhörande p-platser samt 2 hkp på fastigheten Göteborg Kvisljungeby 2:286 för bostadsrättsföreningens räkning. Den totala bostadsarean uppgår till 946 m².

Upplåtelse av bostadsrätterna kommer att ske då föreningen har intygsgiven ekonomisk plan registrerad och slutlig kostnad är känd.

Föreningens lån beräknas bli placerat enligt offert från Swedbank, org.nr 502017-7753 med en medelränta 1,6 % inklusive räntemarginal.
Rak amorteringsplan med årlig amortering på 126 133 kr. Amorteringstid ca 90 år.

Byggnationen utförs åt föreningen med Björkö Bygg Jonas Selén AB, org.nr 556586-7479, som totalentreprenör. Företaget förbinder sig att erlägga fastighetsskatt för Brf Kvisljungeby 2:286 fram till och med fastställt värdeår.

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 erlagd/avtalad köpeskilling.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i december 2021.

Brf Kvisljungeby 2:286, org.nr 769638-7781, förvärvar samtliga aktier i Kvisljungeby 2:286 AB i Torslanda, org.nr 559278-6288, som vid tidpunkten för förvärvet är ägare av fastigheten.
Säljare av Kvisljungeby 2:286 AB i Torslanda är Jonas Selén Fastighets AB, org.nr 559175-3628.

Föreningen säljer aktierna i Kvisljungeby 2:286 AB för en snabbavveckling av bolaget.

Affären ger upphov till en latent skatteskuld som dock endast realiseras i det fall föreningen avyttrar fastigheten.

Jonas Selén Fastighets AB, org.nr 559175-3628, garanterar att förvärva ej upplåtna lägenheter.

Den Ekonomiska planen är beräknad utifrån en rak avskrivning på 120 år med 392 096 kr per år för fastighetens byggnad.

Fastigheten avses bli fullvärdesförsäkrad med styrelseansvarsförsäkring vid tillträdet.

3

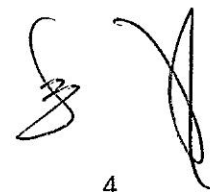
B. NYCKELTAL år 1, beräknat per m² BOA

Anskaffningskostnad, ca	57 539 kr
Totalt genomsnittlig insats, ca	45 539 kr
Lån	12 000 kr
Årsavgift (exkl kall- och varmvatten)	650 kr
Årsavgift för kall- och varmvatten, debiteras efter verklig förbrukning, inkl moms	50 kr
Driftskostnad per kvm BOA (exkl kall- och varmvatten), ca	254 kr
Driftskostnad per kvm BOA för kall- och varmvatten	50 kr
Kassaflöde (exkl likviditetsreserv), ca	71 kr
Avsättning underhållsfond	40 kr
Fondavsättning samt amortering (sparande), ca	173 kr/kvm

Individuella abonnemang

Bredband/ IP-telefoni/ TV per lgh/mån	230–250 kr
Hushållsel per lgh/mån, ca	400-450 kr

Ovanstående uppgifter kan variera beroende på lägenhetsstorlek och vanor.



C. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Göteborg Kvisljungeby 2:286 – lantmäteriförrättning pågår		
Adress:	Bryggusvägen 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 423 55 Torslanda		
Byggnadens utformning:	2 flerbostadshus bestående av bottenplan, plan 1 och plan 2, innehållande 9 resp 6 bostadslägenheter.		
Antal lägenheter:	Totalt 15 bostadslägenheter		
Total tomtareal:	2485 m ²		
Bostadsarea:	946 m ² Kontrollmätning av lägenheternas area har gjorts.		
Byggnadsår:	2021–22		
Upplåtelseform:	Bostadsrätt		
Beräknat taxeringsvärde:	Mark:	2 602 000 kr	
	Byggnad:	16 800 000 kr	
	Totalt	19 402 000 kr	
Värdeår:	2022		
Gällande detaljplan:	2016-07-08, Akt 1480K-2-5310 Björlanda, detaljplan för bostäder vid Kronängen. Laga kraft 2016-08-08.		
Bygglöv/Startbesked:	2020-11-20, BN 2018–008713		
Slutbesiktning:	Slutsamråd 2 feb 2022 Kontrollbesiktning 7-8 feb 2022 och slutbesiktning veckan efter.		
Planerat upplåtelsesdatum:	Så snart slutbesked erhållits, i mitten av februari.		
Beräknat tillträdesdatum:	v.6-7 2022, dock senast 1 mars 2022		
Servitut/Ledningsrätt	Finns inget angivet.		
Gemensamhetsanläggning		Andel	Ändamål
	Göteborg Kvisljungeby GA:7	1	Vägar och vändplatser
	Göteborg Kvisljungeby GA:49	1	Lekplats
	Göteborg Kvisljungeby GA:50	1	Väg
Samfällighet	Göteborg Kvisljungeby S:26	1	Väg
Fastighetsrättsliga åtgärder:	Avstyckning	2018-08-16	Akt 1480K-18F236
	Anläggningsåtgärd, Fastighetsreglering	2019-10-24	Akt 1480K-018F23

Kortfattad byggnadsbeskrivning

2 flerbostadshus bestående totalt 15 bostadslägenheter och komplementbyggnad innehållande miljörum samt förråd.

Antal våningar:	Bottenplan samt plan 1 och 2
Grundläggning:	Pålning
Stomme	Trä/betong
Ytterväggar:	Trä/gips
Yttertak:	Betongpannor
Fasader:	Fibercement
Innerväggar:	Trä/gips
Fönster:	Trä/ aluminium

5

Altan, balkong, takterrass: Altan (markplan): trätrall,
Balkong: betong med galvade räcken
takterrass: trätrall med galvade räcken

El och VA-anslutning: Kommunalt el- och VA-anslutning.

EL-anslutning: Individuella abonnemang för hushållsel till resp lägenhet.

Uppvärmning: Central uppvärmning med bergvärme.
Värme entréplan: vattenburen golvvärme
Värme plan 1 och 2: radiatorer.

Vattenförbrukning: Föreningen har gemensam vattenmätare med undermätare till resp bostad. Förbruknings- och abonnemangskostnad regleras efter verklig förbrukning.

Ventilation: Mekanisk frånluft.

Hushållsel: Varje hushåll har individuellt abonnemang.
Föreningen har egen mätare för värme och gemensam ytterbelysning.

Kortfattad rumsbeskrivning

Brf Kvislungeby 2:286 består av två flerbostadshus innehållande 15 lägenheter samt komplementbyggnad.

Rum	Väggar	Golv	Tak	Inredning/utrustning Övrigt
Hall	Målat	Klinker	Gips, målat	Kapphylla, skåp och inredning.
Kök och matplats	Målat Stänkskydd i kakel	Träparkett	Gips, målat	Spishäll (induktion), kylskåp, frys, alternativt kyl/frys i 2:orna, ugn och micro
Bad/WC	Kakel	Klinker	Gipsplank, ytskiktsbehandlad.	Dusch, tvättställ, badrumsskåp med spegel, tvättmaskin och torktumlare.
Vardagsrum	Målat	Träparkett	Gipsplank, ytskiktsbehandlad	
Sovrum	Målat	Träparkett	Gipsplank, ytskiktsbehandlad	

D. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Finansiering sker via insatser och lån som upptas av föreningen.

Tomt, entreprenad- och byggherrekostnader inkl moms.
Likviditetsreserv/ dispositionsfond ingår med 100 000 kr

SUMMA FÖRVARVSKOSTNAD (inkl likviditetsreserv)

54 432 000 kr

E. FINANSIERINGSPLAN

Finansiering sker via insatser och lån som upptas av föreningen.

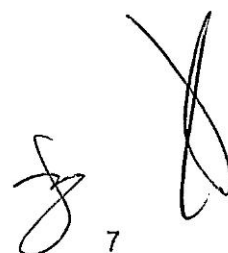
Lån
Insatser

11 352 000 kr

43 080 000 kr

SUMMA FINANSIERING

54 432 000 kr


7

F. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER INKL KASSA, ÅR 1

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar, skall föreningens löpande kostnader, inkluderande amorteringar och avsättning till fonder, täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal.

Intäkter (inkl moms i förekommande fall)

Årsavgift bostäder, gemensam, år 1	614 900 kr
Årsavgift kall- och varmvatten inkl moms, debiteras efter verklig förbrukning	47 300 kr
Summa beräknade intäkter	662 200 kr
Ingående kassa	100 000 kr
Summa beräknade intäkter inkl ingående kassa	762 200 kr

Lägenhetssammanställning, 15 lägenheter

Lgh nr	Vån plan	Bost-area cirka m ²	Lgh- beskrivning (RoK)	Total insats (kr)	Andels- tal gemensam	Årsavgift baserat på andelstal 1) (kr)	Mån- avgift (kr)	Beräkn årsavg Kall- och varmvatten 2) (kr)	Total mån. avg 3) (kr)
16	1	74	3 ROK	3 300 000	7,5913	46 679	3 890	3 700	4 198
14	1	74	3 ROK	3 300 000	7,5913	46 679	3 890	3 700	4 198
12	1	74	3 ROK	3 300 000	7,5913	46 679	3 890	3 700	4 198
10-1101	2+3	59	2 ROK	2 700 000	6,3228	38 879	3 240	2 950	3 486
10-1102	2+3	59	2 ROK	2 700 000	6,3228	38 879	3 240	2 950	3 486
10-1103	2+3	59	2 ROK	2 700 000	6,3228	38 879	3 240	2 950	3 486
10-1104	2+3	59	2 ROK	2 700 000	6,3228	38 879	3 240	2 950	3 486
10-1105	2+3	59	2 ROK	2 700 000	6,3228	38 879	3 240	2 950	3 486
10-1106	2+3	59	2 ROK	2 700 000	6,3228	38 879	3 240	2 950	3 486
6	1	89	4 ROK	3 590 000	8,8598	54 479	4 540	4 450	4 911
8	1	89	4 ROK	3 590 000	8,8598	54 479	4 540	4 450	4 911
4-1101	2	48	2 ROK	2 450 000	5,3925	33 158	2 763	2 400	2 963
4-1102	2	48	2 ROK	2 450 000	5,3925	33 158	2 763	2 400	2 963
4-1103	2	48	2 ROK	2 450 000	5,3925	33 158	2 763	2 400	2 963
4-1104	2	48	2 ROK	2 450 000	5,3925	33 158	2 763	2 400	2 963
Summa		946		43 080 000	100,0000	614 900		47 300	

1) Årsavgift, baserat på andelstal, gemensam.

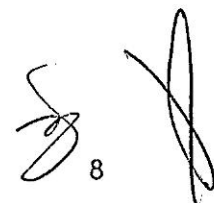
Andelstalen är en funktion mellan lägenhets BOA och lägenhets utrustning.

2) Förbrukningskostnad kall- och varmvatten ingår ej i gemensam årsavgift. Debiteras efter verklig förbrukning. Förbrukningskostnad för kall- och varmvatten inkl moms uppskattas till 50 kr/ kvm/ år.

3) Månadsavgift gemensam inkl beräknad förbrukningskostnad för kall- och varmvatten.

4) RoK = Rum och kök

Anslutning till bredband/ IP-telefoni finns i varje lägenhet



G. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER, ÅR 1

Föreningens lån kommer att bli placerad hos Swedbank, Öckerö med en medelränta på 1,6 % inklusive räntemarginal. Lånen fördelas i rörlig och fast ränta.

Räntekostnad lån	181 133 kr
Avskrivning	392 096 kr
Summa beräknade kapitalkostnader	573 229 kr

Specifikation av lån

Lån ¹⁾	Belopp (kr)	Bindnings- tid ²⁾	Räntesats ³⁾ (%)	Ränte- kostnad (kr)	Amortering ⁴⁾ (kr)	Summa (kr)
Lån 1	3 784 000	3 mån	1,2	45 408	42 044	87 452
Lån 2	3 784 000	3 år	1,7	64 328	42 044	106 372
Lån 3	3 784 000	5 år	1,9	71 896	42 045	113 941
Summa	11 352 000		1,6	181 632	126 133	307 766

¹⁾ Säkerhet för lån är pantbrev.

²⁾ Vid tid för slutfinansiering kan annan bindningstid och uppdelning av lån bli aktuellt.

³⁾ Räntor enligt offert med räntemarginal på ca 0,43 %-enheter.

⁴⁾ Rak amorteringsplan med ca 1,11 % amortering per år. Amorteringstid ca 90 år.

Driftkostnader och fastighetsskatt (inkl mervärdesskatt)

Årskostnad

Drift

Fastighetsskötsel inkl teknisk förvaltning (yttre renhållning, trädgårdsskötsel mm)	61 000 kr
Uppvärmning, bergvärme	40 000 kr
Gemensam elförbrukning	15 000 kr
Sophämtning	25 000 kr

Fastighetsförvaltning

Ekonomisk förvaltning	39 000 kr
Styrelse- och revisionsarvode	30 000 kr

Övriga kostnader

Gemensam samfällighet Göteborg Kvisljungeby S;26	10 000 kr
Försäkring	20 000 kr

Summa driftskostnader (ca 254 kr/m²)

240 000 kr

Uppskattad driftskostnad för kall- och varmvatten inkl moms (regleras efter förbrukning)	47 300 kr
--	-----------

Summa driftskostnader inkl kall- och varmvatten (ca 304 kr/m²)

287 300 kr

Beräknad fastighetsskatt	0 kr
--------------------------	------

TOTAL SUMMA DRIFTSKOSTNADER INKL FASTIGHETSSKATT

287 300 KR

Ovanstående driftskostnader är beräknade efter normalförbrukning.

Förbrukningskostnad kall- och varmvatten beräknat till 50 kr/kvm inkl moms.

Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet.

Individuella abonnemang för bredband/ IP-telefoni och hushållsel.

Ovanstående beräkning kan variera beroende på lägenhetsstorlek och vanor.

Enl nuvarande regler är fastigheten befriad från fastighetsavgift i 15 år efter fastställt värdeår.

Summa beräknade kostnader inklusive kapitalkostnader

860 529 kr

Övriga finansiella poster

Årskostnad

Benämning

Amortering

126 133 kr

Avsättning till fastighetsunderhåll (40 kr/m²)

37 840 kr

Summa beräknade finansiella poster

163 973 kr

2022020802560

H. FÖRENINGENS LIKVIDA MEDEL, ÅR 1

Likvida medel

Total summa "Likvida medel" (inkl Likviditetsreserv, Avsättning till fastighetsunderhåll samt Betalnetto (exkl avskrivningar).

Beloppet speglar det totala tillgängliga likvida kapitalet för föreningen efter år 1

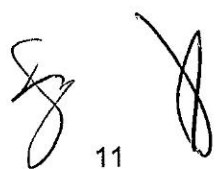
204 975 kr

Den Ekonomiska planen beräknas utgå från en rak avskrivningsplan på 120 år.

Ytterst beslutar bostadsrättsföreningens styrelse om avgifternas storlek. Kassaflödet och inte redovisad resultaträkning (bokföringsmässigt resultat) är styrande. Detta betyder att verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgifterna är beräknade för att täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet. Dessa omfattar bland annat ränta, skatter, driftskostnader, amortering samt avsättning till fond.

I en ny bostadsrättsförening kan en rak avskrivning resultera i ett bokföringsmässigt underskott, vilket inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning), ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller på årsavgiften.

I den 16-åriga ekonomiska prognosen finns "Likvida medel inkl kassa och avsättning till fastighetsunderhåll" redovisat. Styrelsen fattar beslut om hur dessa medel skall disponeras för extra amortering, avsättning till underhåll, ytterligare avskrivningar, ränteförändringar m m.



I. EKONOMISK PROGNOIS ÅR 1-6, 11 OCH 16

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Årsavgifter, andelstal	614 900	627 198	639 742	652 537	665 588	678 899	749 560	827 574
Årsavgift kall- och varmvatten, prei.deb, regleras efter verklig förbrukn.	47 300	48 246	49 211	50 195	51 199	52 223	57 658	63 660
Årsavgift kr/m² andelstal	650	663	676	690	704	718	792	875
Årsavgift kr/m² regleras efter förbrukning	50	51	52	53	54	55	61	67
Summa intäkter	662 200	675 444	688 953	702 732	716 787	731 122	807 218	891 234
Driftskostnader, gemensamma	240 000	244 800	249 696	254 690	259 784	264 979	292 559	323 008
Kall- o varmvatten (efter förbrukning)	47 300	48 246	49 211	50 195	51 199	52 223	57 658	63 660
Övriga kostnader	0	0	0	0	0	0	0	0
Kommunal fastighetsavgift bostäder	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa	0	0	0	0	0	0	0	0
Kapitalkostnader	181 632	179 614	177 596	175 578	173 559	225 148	211 904	198 660
Räntor	392 096	392 096	392 096	392 096	392 096	392 096	392 096	392 096
Avskrivningar	861 028	864 756	868 599	872 559	876 638	934 446	954 217	1 008 090
Summa kostnader	-198 828	-189 312	-179 646	-169 827	-159 852	-203 324	-146 999	-116 856
Årets resultat¹								
Avsättning för underhåll (yttre fond)	37 840	38 597	39 369	40 156	40 959	41 778	46 127	50 928
Avsättning till underhållsfond	37 840	76 437	115 806	155 962	196 921	238 699	460 464	705 311
Accumulerad avsättning till underhållsfond								
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-198 828	-189 312	-179 646	-169 827	-159 852	-203 324	-146 999	-116 856
Årets resultat	392 096	392 096	392 096	392 096	392 096	392 096	392 096	392 096
Årets avskrivning	193 268	202 784	212 450	222 269	232 244	188 772	245 097	275 240
Kassaflöde före finansieringsverksamheten	100 000	-126 133	-126 133	-126 133	-126 133	-126 133	-126 133	-126 133
Likviditetsreserv								
Amorteringar								
Årets kassaflöde exkl likviditetsreserv	67 135	76 651	86 317	96 136	106 111	62 639	118 964	149 107
Accumulerad Kassabehållning inkl fondavsättning och likviditetsreserv	204 975	320 223	445 909	582 201	729 272	833 689	1 535 918	2 525 461
Låneskuld	11 352 000	11 225 867	11 099 734	10 973 601	10 847 468	10 721 335	10 090 670	9 480 005

Förutsättningar:

- Årsavgifterna höjs med 2.0 % per år.
- Driftskostnaderna höjs med 2.0 % per år.
- Kommunal fastighetsavgift för år 2022: 1 519 kr/gh/år (uppräknat till år 16: 30 666 kr).
- Antagen inflation 2.0 %.
- Rak mortering 126 133 kr/år, amorteringstid ca 90 år
- Medelränta år 1-5 är 1.6 % och år 6-16 är 2.1 %.

¹ Årets resultat

Eftersom avskrivning för löpande räkningsår antas ske enligt en rak avskrivningsplan förväntas det bokföringsmässiga resultatet bli negativt. Bostadsrättsföreningens likviditet påverkas dock inte, se "Årets kassaflöde" ovan.

J. KÄNSLIGHETSANALYS ÅR 1-6, 11 OCH 16

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Årsavgift exkl kall- och varmvatten per m ² om:								
Antagen inflationsnivå och								
Antagen räntenivå	650	663	676	690	704	718	792	875
Antagen räntenivå + 1%	770	782	794	806	818	831	899	975
Antagen räntenivå + 2%	890	900	911	922	933	944	1 006	1 075
Antagen räntenivå - 1%	530	544	559	574	589	604	686	775
Antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå + 1%	700	666	682	699	716	734	829	942
Antagen inflationsnivå + 2%	700	669	688	708	729	751	869	1 019
Antagen inflationsnivå - 1 %	700	660	670	681	691	702	759	816

K. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats och upplåtelseavgifter med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar, tas ut efter beslut av styrelsen.
2. Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår icke - vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Förbrukning av kall- och varmvatten debiteras efter verklig förbrukning. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgiften för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.
4. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.
5. Inflyttning i lägenheterna kommer att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavaren erhåller icke ersättning för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
6. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av eventuella efterarbeten, garantiarbeten och/eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren äger inte rätt till någon ersättning för kostnader eller andra olägenheter på grund av sådana arbeten.
7. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning skall fattas av föreningsstämma.

INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL 1991:614) granskat den ekonomiska planen för *Bostadsrättsföreningen Kvisljungeby2:286*, org nr. 769638-7781, med säte i Göteborgs kommun, får härmed avge följande intyg.

Enligt planen finns på fastigheten 2 stycken flerbostadsbyggnader inrymmande totalt 15 lägenheter, avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Uppförande år 2021-2022. Det har ej bedömts nödvändigt för den ekonomiska planen att besöka fastigheten i samband med denna granskning.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifterna som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av oss. Den ekonomiska planen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för oss.

Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL anser vi är uppfyllda.

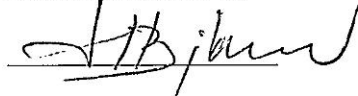
Handlingar som varit tillgängliga för oss är:

Ekonomisk plan 20211223
Registreringsbevis 20200608
Stadgar 20211207
Bankoffert Swedbank 20201010
Amorteringsplan, odaterad
Fastighetsinformaton InfoTorg 20211123
Taxeringsvärde, beräkning 2022-2024
Avskrivning, beräkning 20211123
Garanti osålda lägenheter 20201007
Startbesked 20201120
Bygglov, beviljat 20191122
Reg bevis Björkö Bygg AB 20000302
Reg bevis Jonas Selen Fast AB 20181015

Entreprenadkontrakt (ABT06) Fast Pris 20201111
Ritningar, bygglovhandlingar 20181214
Köpekontrakt 20201102
Skuldebrev 20201102
Lantmäteriutdrag 20211201
Värdeutlåtande Fastighetsbyrå 20211124
Aktieöverlåtelseavtal 20201111
Lägenhetssammanställning 20211117
Försäkring LF 20210702
Nybyggnadskarta 20181015
Lägenhetsritningar 20181214
Reg bevis Björkö Bygg J Selen AB 20201016

På grund av den företagna granskningen, bostadsmarknaden på orten, slutlig anskaffningskostnad och ovanstående kommentarer kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

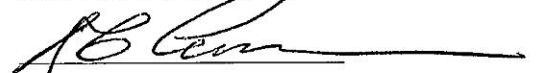
Höllviken 2022-01-21



Lennart Björnsson

VärderingsHuset
L. Björnsson AB (org.nr. 556824-7471)
Sjötörpsvägen 16
236 34 Höllviken

Tomelilla 2022-01-21



Bengt-Göran Grenander

B-G Grenander
Consulting AB (org.nr 556770-5065)
Ullstorp 620
273 94 Tomelilla

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

Båda intygsgivarna omfattas av gällande ansvarsförsäkring.