

Ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Hills Villastad Solläget

Organisationsnummer: 769638-2733



Nyckeltal för Bostadsrättsföreningen Hills Villastad Solläget

Insatser (genomsnitt)	48 155 kr/m ² Boarea
Upplåtelseavgifter (genomsnitt)	0 kr/m ² Boarea
Årsavgifter exkl. moms för hushållsel och varmvatten (genomsnitt)	759 kr/m ² Boarea
Årsavgifter inkl. moms för hushållsel och varmvatten (genomsnitt)	767 kr/m ² Boarea
Räntekänslighet årsavgift (Kalkylränta Bottenlån + 1%)	135 kr/m ² Boarea
Bostadsrättsföreningens lån	13 500 kr/m ² Boarea
Belåningsgrad (lån i förhållande till projektkostnad)	22 %
Amortering och avsättning underhållsfond	149 kr/m ² Boarea
Energiförbrukning (Värme, Varmvatten, Fastighetsel)	50 kWh/m ² Boarea
Kalkylränta bostadsrättsföreningens lån	2,80 %
Offererad ränta bostadsrättsföreningens lån (rörl., 2 år & 5 år)	1,17 %
Kalkylerad amortering bostadsrättsföreningens lån	0,60 %
Offererad amortering bostadsrättsföreningens lån	0,60 %
Hyra från bilplatser - Andel av intäkter	11 %

*Del av årsavgifterna avseende IMD (individuell mätning av hushållsel) faktureras med tillägg för moms enligt Skatteverkets krav.

Fastigheten

Kommun: Mölndal
Fastighetsbeteckning: Dansekullen 46, 47, 48
Fastigheten innehas med äganderätt
Adress: Kärnvedsgatan 59, 61, 63
Postadress: Mölndal
Tomtareal: 6 020 m²

Gemensamhetsanläggningar under bildande:

Ga:1 Kvartersgator, gångvägar inkl. trappor och räcken), kantsten, mur vid transformatorstation, ytterbelysning, ledningar, grönytor, planteringar, lekplats, dagvattenhanterng med fördröjningsmagasin.

Preliminärt andelstal
38,4/132

Samfällighetsförening finns för förvaltning av anläggningarna

Ga:2 Parkeringsplatser på mark

1/1

Byggnader

Bostadshus

Hustyp: Flerbostadshus
Antal: Tre byggnader med ett trapphus i varje byggnad
Våningsantal: 4
Färdigställandeår: 2022

Bostadshusen är belägna inbördes på ett sätt så att ändamålsenlig samverkan i en enda förening föreligger.

Övriga hus: Miljöhus

Boarea: 3 255 m²

Biarea: 576 m²

Byggnadsbeskrivning

Grundläggning Betongplatta på mark
Bärande stomme Betong och stål
Yttervägg Utfackningsvägg
Innervägg, ej bärande Gipsskiva, regelverk
Yttertak Papp, Sedum på yta mellan terasser
Fönster/fönsterdörr Trä/aluminium
Plåtarbeten Hängrännor, fotplåt, stuprör, droppbleck och dyligt.
Balkong/uteplats Lägenheter i markplan har uteplatser med betongmarksten. Balkongerna är av betong med glasträcken med profiler i metall.
Hissar Hiss till alla bostadsplan
Trappor Förtillverkade betongelement samt trappräcken av lackerad stål med överliggare av oljad ek.
Värmesystem Bostadshusen värms med bergvärme i vattenburna radiatorer. Mäts individuellt.
Ventilation FTX (från- och tilluftsventilation med värmeåtervinning)
El-system Elcentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare. Elnät via Mölndal Energi. Undermätare för hushållsel.
Media Multimediauttag finns i vardagsrummet. En multimediacentral finns i varje lägenhet.
VA-system Engreppsblandare vid diskbänk och handfat. Termostatblandare vid dusch. Tvättmaskin förses med fast anslutning till avlopp.
Lägenhetsförråd Stålglättad dammbunden betong. Ytterväggar av betong och mellanväggar av trädnät.
Miljöhus på gård Träbyggnad oisolerad, sedumtak, asfaltsgolv och brunn.
Vatten och avlopp: Kommunalt

Lägenheter

Lägenhetstyp	Antal
2 RoK	18
3 RoK	15
4 RoK	15
Summa	48

Rumsbeskrivning

Rum	Golv	Vägg	Tak	Övrigt
Hall	3-stav parkett*	Vita, målade**	Vita, målade	Vita, släta luckor med vit takanslutning Bänkskiva av laminat. Underlimmad diskho i rostfritt. Energieffektiva rostfria vitvaror. Separat kyl och frys, alternativt kyl/frys i mindre lägenheter. Induktionshäll, inbyggd ugn i underskåp, diskmaskin, mikro. Golvstående WC-stol, kommod med handfat och spegelskåp. Duschplats med duschväggar i glas. Energieffektiv vit tvättmaskin och torktumlare, alternativt kombimaskin i mindre lägenheter. Laminatbänkskiva och överskåp vid separat tvättmaskin och torktumlare.
Kök	3-stav parkett*	Vita, målade**	Vita, målade	
Badrum	Klinker	Kakel	Vita, målade	Golvstående WC-stol, kommod med handfat och spegel.
Toaletterum	Klinker	Kakel	Vita, målade	Golvstående WC-stol, kommod med handfat och spegel.
Övriga Rum	3-stav parkett*	Vita, målade**	Vita, målade	

*) Träslag beror på vilken inredningsstil som valts

**) Färg beror på vald inredningsstil

Gemensamt

Gemensamma utrymmen:

I anslutning till husen finns gemensamma utrymmen för:
Miljöhus för gemensam källsortering på gård
Cykelparkering i utomhusställ

Dessutom finns gemensam:

Telia Triple play- TV, Bredband och IP-telefoni som ingår i månadsavgiften
Postboxar i entrén

Lägenhetsförråd:

Till varje lägenhet hr ett lägenhetsförråd beläget i entréplan

Parkering:

Det finns totalt 54 parkeringsplatser varav 24 elladdningsplatser. Markparkering intill husen eller på parkeringsyta.
Gästparkeringar finns i området och delas med övriga fastigheter i GA:1

Försäkring

Föreningens fastighet kommer vid färdigställandet vara fullvärdesförsäkrad.
Styrelseansvarsförsäkring ingår. Försäkringsbolag är ännu ej fastställt.
Bostadsrättstillägg ingår för alla lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Taxeringsvärde

Beräknat taxeringsvärde (tkr) året efter färdigställande 2023

	Bostäder
Mark	17 085
Byggnad	55 395
Totalt	72 480

Taxeringsvärdet beräknas öka i takt med inflationen.



Upplåtelse

Föreningen avser upplåta alla lägenheter med bostadsrätt snarast efter det att den ekonomiska planen registrerats.

Hyresavtal för garageplatser tecknas löpande i takt med inflyttning.

Inflyttning

Inflyttning kommer att ske:	Hus 63	Kärnvedsgatan	feb-22
	Hus 61	Kärnvedsgatan	mar-22
	Hus 59	Kärnvedsgatan	mar-22

Utgift för anskaffning av föreningens fastighet

Utgift för förvärv av fastigheten	38 738 tkr
Utgift för entreprenadavtal	161 950 tkr
Total slutligt beräknad utgift	200 688 tkr
Netto att finansiera*	200 688 tkr

*) En insatsgaranti kommer att tecknas som säkerhet för inbetalda insatser.

Bokfört värde på föreningens fastighet

Bokfört värde mark (preliminärt)	38 629 tkr
Bokfört värde byggnad (preliminärt)*	162 058 tkr
Summa bokfört värde	200 688 tkr

Finansiering

Anskaffningsutgiften finansieras genom medlemmarnas insatser och bostadsrättsföreningens lån.

Nordea har lämnat en bindande offert avseende föreningens bottenlån.

Som säkerhet för lånen lämnas pantbrev i föreningens fastighet med bästa inomläge.

Medlemmarnas insatser	156 745 tkr
Bottenlån	43 943 tkr
Summa finansiering	200 688 tkr

Kapital

Ränta och amortering

	Belopp tkr	Räntesats* %	Ränta tkr	Amortering** tkr	Ränta+ Amortering tkr	
Bottenlån	43 943	2,80	1 230	264	1 494	ränta preliminär
Summa kapital	43 943	2,80	1 230	264	1 494	

*) I ekonomisk plan har höjd tagits för en högre ränta än bedömt ränteläge vid slutplacering av föreningens bottenlån. Föreningen har därmed en räntereserv motsvarande mellanskillnaden mellan nivå i ekonomisk plan och nivå vid slutplacering. Denna mellanskillnad kan t.ex. användas till extra amortering.

Vid slutplacering planeras bottenlånet fördelas lika på räntebindning 3 månader, 2 år och 5 år.

Ränta per 2021-11-12: 3 månader 0,78 %, 2 år 1,11 % och 5 år 1,61 %. Genomsnittsräntan blir 1,17%.

**) Amortering på bottenlån planeras att ske enligt en 50-årig serieplan i femårstrappa. Amorteringsplan är ej fastställd.

Driftutbetalningar

Inflationsantagande enligt Riksbankens långsiktiga mål	2,00%	
Uppvärmning	133 tkr	preliminär
Ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel och städning	430 tkr	preliminär
Renhållning och återvinning	69 tkr	preliminär
VA-utbetalningar	109 tkr	preliminär
Fastighets- inkl hushållsel	101 tkr	preliminär
Fastighets- och styrelseansvarsförsäkring	42 tkr	preliminär
Fastighetsskatt lokaler	0 tkr	preliminär
Tomträttsavgäld	0 tkr	preliminär
Media (Telia Triple Play)	114 tkr	preliminär
Övriga utbetalningar	47 tkr	preliminär
Summa driftutbetalningar	1 046 tkr	

Följande kostnader belastar bostadsrättshavarna direkt genom eget abonnemang eller liknande:

Inre underhåll av lägenheten
Hemförsäkring
Bilplats

Fondavsättning för underhåll och resultatutjämnning

Avsättning till dispositionsfond	0 tkr
Avsättning till fond för yttre underhåll *	221 tkr
Summa fondavsättning	221 tkr

Utbetalningar År 1

Kapital	1 494 tkr
Drift	1 046 tkr
Fondavsättning	221 tkr
Summa utbetalningar	2 761 tkr

Inbetalningar År 1

Årsavgift Fast del	Fördelas efter andelstal	666 kr/m ²	2 167 tkr
Årsavgift Varmvatten	Fördelas efter förbrukning	29 kr/m ²	93 tkr
Årsavgift Hushållsel	Fördelas efter förbrukning	36 kr/m ²	118 tkr
Hyresinbetalningar			
Övriga bilplatser	54 st	(450 kr/pl mån)	292 tkr
Summa inbetalningar			2 761 tkr

Fördelning av årsavgifter sker via andelstal, i enlighet med föreningens stadgar. Andelstalens beräkning bygger till största delen på lägenhetens boarea samt därutöver på att lägenheten är utrustad med kök, våtrum, balkong, tomtyta mm.

Årliga betalningar och fondavsättningar år 1-6, år 11 och år 16

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr
Utbetalningar								
Ränta	1 230	1 223	1 216	1 208	1 201	1 193	1 147	1 090
Amortering***	264	264	264	264	264	330	330	412
Uppvärmning *	133	136	138	141	144	147	159	194
Fast-skötsel och adm.*	430	439	448	457	466	475	514	627
Renhållning och återvinning*	69	71	72	73	75	76	83	101
VA-kostnader*	109	111	114	116	118	120	130	159
Fastighetsel*	101	103	105	107	109	111	121	147
Försäkringar*	42	43	44	45	46	47	51	62
Fastighets-avgift och -skatt **	0	0	0	0	0	0	0	94
Media (Telia Triple Play)	114	116	119	121	123	126	136	166
Övriga utbetalningar*	47	48	49	50	51	52	56	68
Summa utbetalningar	2 540	2 553	2 567	2 581	2 596	2 678	2 727	3 119

*) Driftutbetalningarna beräknas öka i takt med inflation.

**) Fastighetsskatt som belöper på bostäder under tiden t o m av Skatteverket fastställt värdeår, ingår i anskaffningskostnaden. Befrielse från fastighetsavgift för bostäder gäller tom år 15.

***) Amortering på bottenlån planeras att ske enligt en 50-årig serieplan i femårstrappa. Amorteringe när ej fastställd.

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr
Hyresinbetalningar								
Övriga bilplatser	292	297	303	309	316	322	348	425
Summa hyror	292	297	303	309	316	322	348	425

*) Hyresintäkter för bilplatser har bedömts öka i takt med inflation, här antagen till 2%/år.

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr
Fondavsättning*								
Yttre underhållsfond**	221	226	230	235	240	244	270	298
Summa fondavsättning	221	226	230	235	240	244	270	298

*) Belopp som sätts av till yttre underhållsfond kan de första åren utnyttjas för amortering på bottenlånet.

**) Årlig avsättning till underhållsfond skall första året ske i enlighet med ekonomisk plan och därefter enligt separat underhållsplan. I flerårskalkylen ingår årlig ökning av fondavsättningen i takt med inflation.

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr
Årsavgifter*								
Bostäder	2 469	2 519	2 569	2 620	2 673	2 726	3 010	3 323
Lokaler	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa årsavgifter	2 469	2 519	2 569	2 620	2 673	2 726	3 010	3 323

*) Förutsätter en årlig höjning av årsavgifterna i takt med inflation, här antagen till 2% per år.

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr
Kassaflöde år 1-6, 11 och 16:								
Summa utbetalningar	-2 540	-2 553	-2 567	-2 581	-2 596	-2 678	-2 727	-3 119
Summa hyror	292	297	303	309	316	322	348	425
Summa fondavsättning	-221	-226	-230	-235	-240	-244	-270	-298
Summa årsavgifter	2 469	2 519	2 569	2 620	2 673	2 726	3 010	3 323
Netto årets kassaflöde	0	37	75	114	153	126	362	331

Redovisat resultat i Brf år 1-6, år 11 och år 16

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr
Netto årets kassaflöde	0	37	75	114	153	126	362	331
Tillägg amortering	264	264	264	264	264	330	330	412
Tillägg fondavsättning	221	226	230	235	240	244	270	298
Avgår avskrivning*	-2 253	-2 253	-2 253	-2 253	-2 253	-2 253	-2 253	-2 253
Netto redovisat årsresultat	-1 768	-1 726	-1 684	-1 641	-1 597	-1 552	-1 291	-1 212

*) Bostadsrättsföreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på bokfört byggnadsvärde uppdelat i olika komponenter från färdigställande enligt en rak avskrivningsplan på i genomsnitt cirka 100 år, i enlighet med Bokföringsnämndens råd och vägledning som trätt i kraft 2014-01-01. Föreningens beräknade årsavgift kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar samt avsättning till yttre underhållsfond. Föreningen kommer att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan å ena sidan komponentavskrivningsplan och å andra sidan amorteringsplan samt avsättning till fond för yttre underhåll.

Flerårskalkyl vid olika ränte och inflationsantaganden

Räntescenarios

År	Årsavgift (kr/m ²) i olika räntelägen*		
	1% lägre	2,80%	1% högre
1	624	759	894
2	640	774	908
3	656	789	923
4	672	805	938
5	689	821	953
6	707	838	969
11	799	925	1 051
16	901	1 021	1 141

Inflationsscenarios

År	Årsavgift (kr/m ²) vid olika inflation*		
	1% lägre	2,00%	1% högre
1	759	759	759
2	771	774	777
3	783	789	795
4	796	805	815
5	809	821	834
6	822	838	854
11	890	925	962
16	966	1 021	1 085

*) Angivna årsavgifter utgör genomsnittlig årsavgift för föreningens samtliga bostadsrättslägenheter.

Lägenhetsförteckning

adr- ess	Lgh nr	Lgh nr	Lgh- storlek	Boarea m ² (ca)	Balkong/uteplats/ tomt m ² (ca)	Årsavgift kr/mån	Del av årsavgift som avser energi*			Insats kr	Låneandel i Brf	Andelstal årsavgift	
							exkl energi	varmvatten	hushållsel				
Brf		Lghregister				exkl energi	varmvatten	hushållsel	varmvatten	hushållsel			
K	59-1001	1001	2 rok	50	22	3093	126	160	158	200	2 350 000	713 978	1,62%
Ä	59-1002	1002	2 rok	50	17	3070	126	158	157	198	2 350 000	708 485	1,61%
R	59-1003	1003	4 rok	82	60+9 (tomt)	4557	189	239	237	299	3 800 000	1 070 307	2,44%
N	59-1101	1101	3 rok	72	19	4092	168	214	210	268	3 275 000	957 243	2,18%
V	59-1102	1102	2 rok	50	12	3093	126	160	158	200	2 400 000	713 978	1,62%
E	59-1103	1103	2 rok	50	12	3070	126	158	157	198	2 275 000	708 485	1,61%
D	59-1104	1104	4 rok	82	12	4557	189	239	237	299	3 650 000	1 070 307	2,44%
S	59-1105	1105	3 rok	71	31	4068	168	213	210	266	3 500 000	951 399	2,17%
G	59-1201	1201	3 rok	72	10	4092	168	214	210	268	3 150 000	957 243	2,18%
A	59-1202	1202	2 rok	50	12	3093	126	160	158	200	2 475 000	713 978	1,62%
T	59-1203	1203	2 rok	50	12	3070	126	158	157	198	2 400 000	708 485	1,61%
N	59-1204	1204	4 rok	82	12	4557	189	239	237	299	3 800 000	1 070 307	2,44%
	59-1205	1205	3 rok	71	10	4068	168	213	210	266	3 400 000	951 399	2,17%
	59-1301	1301	4 rok	101	34	5463	227	289	283	361	5 295 000	1 290 635	2,94%
	59-1302	1302	4 rok	86	31	4743	197	250	246	312	4 895 000	1 115 524	2,54%
	59-1303	1303	3 rok	71	10	4046	167	212	209	264	3 550 000	945 906	2,15%
	61-1001	1001	2 rok	50	22	3093	126	160	158	200	2 350 000	713 978	1,62%
	61-1002	1002	2 rok	50	17	3070	126	158	157	198	2 350 000	708 485	1,61%
	61-1003	1003	4 rok	82	60+9 (tomt)	4557	189	239	237	299	3 800 000	1 070 307	2,44%
	61-1101	1101	3 rok	72	19	4092	168	214	210	268	3 275 000	957 243	2,18%
	61-1102	1102	2 rok	50	12	3093	126	160	158	200	2 400 000	713 978	1,62%
	61-1103	1103	2 rok	50	12	3070	126	158	157	198	2 275 000	708 485	1,61%
	61-1104	1104	4 rok	82	12	4557	189	239	237	299	3 650 000	1 070 307	2,44%
	61-1105	1105	3 rok	71	31	4068	168	213	210	266	3 375 000	951 399	2,17%
	61-1201	1201	3 rok	72	10	4092	168	214	210	268	3 150 000	957 243	2,18%
	61-1202	1202	2 rok	50	12	3093	126	160	158	200	2 475 000	713 978	1,62%
	61-1203	1203	2 rok	50	12	3070	126	158	157	198	2 400 000	708 485	1,61%
	61-1204	1204	4 rok	82	12	4557	189	239	237	299	3 800 000	1 070 307	2,44%
	61-1205	1205	3 rok	71	10	4068	168	213	210	266	3 250 000	951 399	2,17%
	61-1301	1301	4 rok	101	34	5463	227	289	283	361	5 295 000	1 290 635	2,94%
	61-1302	1302	4 rok	86	31	4743	197	250	246	312	4 795 000	1 115 524	2,54%
	61-1303	1303	3 rok	71	10	4046	167	212	209	264	3 450 000	945 906	2,15%
	63-1001	1001	2 rok	50	22	3093	126	160	158	200	2 350 000	713 978	1,62%
	63-1002	1002	2 rok	50	17	3070	126	158	157	198	2 350 000	708 485	1,61%
	63-1003	1003	4 rok	82	60+9 (tomt)	4557	189	239	237	299	3 800 000	1 070 307	2,44%
	63-1101	1101	3 rok	72	19	4092	168	214	210	268	3 275 000	957 243	2,18%
	63-1102	1102	2 rok	50	12	3093	126	160	158	200	2 400 000	713 978	1,62%
	63-1103	1103	2 rok	50	12	3070	126	158	157	198	2 275 000	708 485	1,61%
	63-1104	1104	4 rok	82	12	4557	189	239	237	299	3 650 000	1 070 307	2,44%
	63-1105	1105	3 rok	71	31	4068	168	213	210	266	3 375 000	951 399	2,17%
	63-1201	1201	3 rok	72	10	4092	168	214	210	268	3 150 000	957 243	2,18%
	63-1202	1202	2 rok	50	12	3093	126	160	158	200	2 475 000	713 978	1,62%
	63-1203	1203	2 rok	50	12	3070	126	158	157	198	2 400 000	708 485	1,61%
	63-1204	1204	4 rok	82	12	4557	189	239	237	299	3 800 000	1 070 307	2,44%
	63-1205	1205	3 rok	71	10	4068	168	213	210	266	3 250 000	951 399	2,17%
	63-1301	1301	4 rok	101	34	5463	227	289	283	361	5 295 000	1 290 635	2,94%
	63-1302	1302	4 rok	86	31	4743	197	250	246	312	4 795 000	1 115 524	2,54%
	63-1303	1303	3 rok	71	10	4046	167	212	209	264	3 450 000	945 906	2,15%
	Summa:			3255	948	188196	7760	9830	7584	12288	156 745 000	43 942 983	100,0%

*) I angiven årsavgift ingår energi kostnad för normalförbrukning av varmvatten och hushålls-el. Förbrukning av varmvatten och hus kommer att mätas separat för varje lägenhet och faktureras efter uppmätt förbrukning.

Fördelning av årsavgift sker via andelstal, i enlighet med föreningens stadgar. Andelstalens beräkning bygger till största delen på lägenhetens boarea samt därutöver på att lägenheten är utrustad med kök, våtrum, balkong, tomtyta mm.

Särskilda förhållanden

- A** Bostadsrättshavare skall betala insats samt av styrelsen beslutad årsavgift.
Årsavgifterna fördelas i huvudsak med ledning av respektive lägenhets andelstal.
Del av årsavgift som avser varmvatten fördelas med ledning av respektive lägenhets uppmätta förbrukning och ett pris per kWh eller m³ som årligen fastställs av föreningens styrelse.
Del av årsavgift som avser hushållsel fördelas med ledning av respektive lägenhets uppmätta förbrukning och ett pris per kWh som årligen fastställs av föreningens styrelse.
Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift skall tas ut enligt föreningens stadgar.
Avgift för administration av andrahandsuthyrning skall tas ut enligt med föreningens stadgar.
- B** Föreningens fastighet kommer ingå i gemensamhetsanläggningen Mölndal Dansekullen GA:1 och Mölndal Dansekullen GA:2
- C** Bostadsrättsföreningen har tecknat eller kommer att teckna bland annat följande avtal:
Totalentreprenadavtal avseende byggnation på föreningens fastighet med Hills Villastad KB
Avtal med el-nätägare med Mölndals Energi
Avtal med el-energileverantör med Mölndals Energi
Avtal avseende fastighetsskötsel och städning med Primär
Avtal avseende ekonomisk förvaltning med Simpleko
Renhållnings- och återvinningsavtal med Mölndals Stad
VA-abonnemang med Mölndals VA
Fastighets- och styrelseansvarsförsäkring med bostadsrättstillägg
Driftavtal avseende gemensamhetsanläggningar
Avtal om kabel-TV med Telia (Telia Triple Play)
Hissbesiktning- och larmöverföringsavtal med Schindler Hiss
Avtal för IMD med Techem
Avtal avseende elbilsladdning
Dörrautomatik Avarn
- D** Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheten Mölndal Dansekullen 46-48 genom fastighetsöverlåtelse.
- E** Vid upprättande av denna ekonomiska plan var färdigställandegraden av föreningens bostadsbyggnation 90 %.
- F** Uppgifterna i denna ekonomiska plan hänför sig till de förutsättningar som gällde vid tidpunkten för upprättandet.
- G** I övrigt hänvisas till föreningens stadgar.

Styrelsen ansöker samtidigt om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

Ekonomiska planen är upprättad 2021-11-15

Digital signering

.....
Olle Kruus

.....
Åke Ahlinder

.....
Jenny Kron

Verifikat

Transaktion 09222115557457763402





Dokument

<p>Ekonomisk plan Solläget Huvuddokument 8 sidor <i>Startades 2021-11-17 14:08:18 CET (+0100) av Mona Björklund (MB)</i> <i>Färdigställt 2021-11-18 09:54:55 CET (+0100)</i></p>	<p>BRF Hills Villastad Solläget Bilaga 1 2 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Mona Björklund (MB)</i></p>
---	---

Initierare

<p>Mona Björklund (MB) Nordre Eiendom AB <i>mona.bjorklund@nordr.com</i></p>


Signerande parter

<p>Jenny Kron (JK) <i>Identifierad med svenskt BankID som "JENNY KRON"</i> Nordre Sverige AB <i>jenny.kron@nordr.com</i> +46722298642</p>  <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JENNY KRON"</i> <i>Signerade 2021-11-17 14:17:56 CET (+0100)</i></p>	<p>Olle Kruus (OK) <i>Identifierad med svenskt BankID som "Raivo-Olle Kruus"</i> . <i>okruus@gmail.com</i> +46703103108</p>  <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Raivo-Olle Kruus"</i> <i>Signerade 2021-11-18 08:02:31 CET (+0100)</i></p>
<p>Åke Ahlinder (ÅA) <i>Identifierad med svenskt BankID som "KARL ÅKE AHLINDER"</i> . <i>aake.ahlinder@gmail.com</i> +46705425616</p>  <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var</i></p>	<p>Björn Olofsson (BO) <i>Identifierad med svenskt BankID som "Björn Erik Olofsson"</i> . <i>bjorn@vattentornshuset.se</i> +46708850101</p>  <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var</i></p>



Verifikat

Transaktion 09222115557457763402

<p><i>"KARL ÅKE AHLINDER"</i> Signerade 2021-11-17 17:30:02 CET (+0100)</p>	<p><i>"Björn Erik Olofsson"</i> Signerade 2021-11-18 09:54:55 CET (+0100)</p>
<p>Jan-Olof Sjöholm (JS) Identifierad med svenskt BankID som "Ronny Jan-Olof Sjöholm"</p> <p>. janolofsjoholm1@gmail.com +46709548108</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ronny Jan-Olof Sjöholm" Signerade 2021-11-18 08:14:24 CET (+0100)</p>	

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



INTYG

avseende Bostadsrättsföreningen Hills Villastad Solläget, org.nr. 769638-2733, Mölndals kommun.

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan upprättad 2021-11-15, 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 stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Tillgängliga handlingar framgår av bilaga till intyget.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Vidare anser vi att förutsättningarna enligt 1 kap. 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda.

Kostnad för fastighetsförvärv avser beräknad kostnad.

Vi har ej besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för vår granskning.

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

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder

Jan-Olof Sjöholm

Björn Olofsson

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer.

Bilaga till granskningsintyg för Brf Hills Villastad Solläget

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Registreringsbevis daterat 2021-11-15
Föreningens Stadgar registrerade 2020-01-09
Offert Nordea 2021-11-12
Fastighetsfakta 2021-11-03
Beslut om Startbesked 2020-03-09
Köpebrev 2020-12-14
Köpekontrakt 2020-12-14
Totalentreprenadkontrakt 2020-12-14
Beräkning av anskaffningskostnad färdig fastighet 2021-11-15
Beräkning taxeringsvärde
Beräkning driftkostnader 2021-11-15
Avskrivningsplan 2021-11-15
Situationsplan, planer, fasader
3D-rendering

