

Ekonomisk Plan Bostadsrättsföreningen Gamla Ramberget

Org. Nr. 769637-6008

Innehållsförteckning

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv
- D. Finansieringsplan
- E. Intäkter + kostnader
- F. Föreningens årsavgifter
- G. Ekonomisk prognos
- H. Känslighetsanalys
- I. Särskilda förhållanden



A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Gamla Ramberget, Göteborgs Kommun, som har registrerats hos Bolagsverket den 13 juni 2019, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen kommer bli en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen har låtit bygga 34 st bostadslägenheter i ett flerbostadshus på fastigheten RAMBERGSSTADEN 733:169 i Göteborgs kommun.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnader för fastighetens förvärv på nedan redovisad upphandling. Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc. grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållande.

Den ekonomiska planen redovisar den preliminära kostnaden för föreningens hus och fastighet. Inflyttning och upplåtelse sker under maj 2020. Den slutliga kostanden för föreningens hus redovisas på extra föreningsstämma.

Föreningens lån kommer att slutplaceras i Nordea Bank till en snittränta om 1,28%

Byggnadsprojektet har uppförts på totalentreprenad av Viceri AB org.nr. 556783-5854 på uppdrag av BRF Gamla Ramberget

Förvärv av fastigheten har skett genom ett förvärv av samtliga aktier i Nya Ramberget AB 556977-5793. Som var tidigare lagfaren ägare till fastigheten. Säljaren av aktierna garanterar att samtliga lägenheter kommer att upplåtas.

Under senare delen av 2020 fick föreningen bygglov för en 5:e våning och avyttrade den till en fastighetsutvecklare som kommer bygga 4 ytterligare lägenheter om 177m² totalt. Lägenheterna beräknas färdigställda kort tid efter de ursprungliga 30.

Om bostadsrättsföreningen upphör med all verksamhet och avyttrar all verksamhet så uppkommer en skatt till följd av tidigare aktieförvärv.

Fastighetens preliminära skattemässiga värde uppgår till 41 409 260 varav markvärde 12 297 295



B. Beskrivning av Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Rambergssmeden 733:169, Göteborgs Kommun
Adress:	Gamla Rambergsvägen 28, Göteborg
Tomtareal:	600 kvm
Bostadsarea / BIA:	
Areaberäkning enl svensk standard	1269 BOA 270 BIA
Antal bostadslägenheter:	34 st
Byggnadens/ernas antal:	1 st
Utformning:	5 vån
Byggnadsår:	Nybyggnadsår 2021
Detaljplan:	Fastställd 1995-08-22
Gemensamma anordningar:	
Vatten/Avlopp:	Fastigheten är ansluten till det kommunala nätet
Uppvärmning:	Bergvärme/ftx
El:	Fastighetsmätare i elcentral. Individuell mätning av lägenheter
Solceller:	Ja
Ventilation:	FTX, Mekanisk till och frånluft
Hiss:	Ja
Kabeltv/bredband:	Ja, basutbud erbjuds
Tvättstuga:	Nej
Sophantering:	Ja, soprum med källsortering i entreplan,
Gemensamma anordningar på tomtmark:	
Parkeringsplatser:	8 st på arrenderad mark
Belysning:	Svensk standard
Körytor:	Grus
Servitut/Ledningsrätt	
Inga servitut belastar fastigheten	
Kortfattad byggnadsbeskrivning	
Antal våningar:	5 vån utan källare
Grundläggning:	Platta på mark
Yttervägg:	Svarta fibercemenskivor
Lägenhetsskiljande väggar:	Betong/Trä
Bjälklag:	Betong
Yttertak:	Takpapp och plåt
Terass:	Trä
Fönster:	Alu-trä
Trapphus:	Betong
Lägenhetsdörrar:	Tamburdörr RC1/EI30/35DB
Vind:	Nej



Kortfattad lägenhetsbeskrivning

	Golv	Väggar	Tak	Inredning, Övrigt
Entré/Hall	Lamellparkett	Målat	Målat	Garderob
Kök och matplats	Lamellparkett	Målat	Målat	Kök från Ballingslöv, vitvaror från Siemens /Bosch
Bad/WC/tvätt	Klinker/Kakel	Klinker/Kakel	Målat	Kombimaskin tvätt och tork, duschvägg i glas, kommod med spegel
Vardagsrum	Lamellparkett	Målat	Målat	
Sovrum	Lamellparkett	Målat	Målat	

Försäkringar

Fastigheten kommer att fullvärdesförsäkras



C. Kostnad för föreningens fastighetsförvärv

Finansering sker via insatser och lån som upptas av föreningen

Anskaffningskostnad för fastighet	41 006 500 kr	
Kostnad för lagfart	150 000 kr	
Kostnad för totalentreprenad	30 512 000 kr	
Tilläggsarbeten	1 000 000	
Kassareserv/Reservfond	150 000 kr	
Beräknad slutgiltig anskaffningskostnad	72 818 500 kr	

Taxering

Taxeringsvärdet uppskattas, till 33.000.000kr, varav byggnad 23.200.000kr




D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Bindnings-tid	Ränte-sats	Ränta år 1	Amortering * år 1	Summa år 1
Lån 1 (1/3-del)	4 197 500	3mån	1,08%			
Lån 2 (1/3-del)	4 197 500	3år	1,23%			
Lån 3 (1/3-del)	4 197 500	5år	1,53%			
Marginal räntesats			1,22%			
Summa:	12 592 500		2,5%	314 812	125 925	440 737
Insatser:	56 226 000					
Upplåtelseavg.	3 000 000					
Vindsupplåtelse	1 000 000					

Summa finansiering: **72 818 500 kr**

Villkoren för lånen är baserade på accepterad offert från Nordea daterad 2021-03-10

* Amortering beräknas ske med 1% årligen



E. Beräkning av föreningens löpande kostnader och intäkter, år 1

Moms är inkluderat i alla förekommande kostnader

Kapitalkostnader

Räntekostnad	314 812 kr	
Avskrivning	350 000 kr	
Summa kapitalkostnader (inkl. avskrivning)		664 812 kr

Driftskostnader

Ekonomisk förvaltning / Administration	35 000 kr	
Försäkringar	27 000 kr	
Gemensam elförbrukning	10 000 kr	
Sophämtning	26 000 kr	
Trappstädning	15 000 kr	
Fast avgift vatten och avlopp	15 000 kr	
Yttre renhållning	10 000 kr	
Uppvärmning	31 464 kr	
Vattenförbrukning (ca 100kWh/år och lgh)	51 000 kr	
Löpande underhåll	30 000 kr	
Övrigt	45 000 kr	
Total driftskostnader		295 464 kr

Avsättningar

Avsättning till underhållsfond**	69 000 kr	69 000 kr
----------------------------------	-----------	------------------

Övriga kostnader

Fastighetsskatt*** (eller motsv.)	0 kr	
Arrende avgift P-platser	23 520 kr	
		23 520 kr

Summa kostnader år 1		1 052 796 kr
-----------------------------	--	---------------------

Föreningens intäkter

Årsavgifter****	795 121 kr	
Intäkter från P-platser (8st à 350kr/mån)	33 600 kr	
Summa beräknade intäkter år 1		828 721 kr

Beräknat resultat år 1		-224 075 kr
-------------------------------	--	--------------------

Kassaflödeskalkyl

Årets resultat enligt ovan	-224 075	
Återföring avskrivningar	350 000	
Amorteringar	-125 925	

Betalnetto efter avsättning till underhållsfond		0 Kr
--	--	-------------

Beräkning av årsavgift inkl p-avgift

Ränta	314 812 kr	
Amortering	125 925 kr	
Driftskostnader	265 464 kr	
Arrende avgift P-plats	23 520 kr	
Underhåll	30 000 kr	
Avsättningar till underhållsfond	69 000 kr	
Beräknad årsavgift + p-avgift		828 721 kr

* Årlig avskrivning görs linjärt med 1% av byggnadsvärdet, vilket beräknas till 35.000.000 kr. Avskrivning ingår ej i årsavgiften.

** Avsättningen är baserad på ett belopp på 0,3% av preliminärt beräknat taxeringsvärde för byggnaden.

*** Fastighetsavgift är beräknat till 0kr för de första 15 åren. Detta i enlighet med de nya fastighetsskattsregleringar som införs på nybyggnationer från och med 2012.

**** I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens årliga löpande utgifter täckas av årsavgiften. Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den, i förhållande till lägenhetens andelstal, kommer att bära sin del av föreningens löpande utgifter, samt amorteringar och avsättning till fonder.

***** Kabel-TV, telefoni samt bredband tecknas av resp. lgh-innehavare. Kostnaden beräknas till 600kr per månad och lägenhet. Tillkommande kostnad för el beräknas till 45kr/kWh och år. Varje lägenhetsinnehavare ansvarar för eget el-abonemang.

Bostadsrättsföreningen tillämpar K2-regelverket



F. Lägenhetsredovisning

Lgh nr.	BOA m ²	Andelstal**	Rum antal	Insats	Uppåtelse- avgift	Insats + uppl.avgift	Årsavgift/mån	Årsavgift kr
1001	61	4,807%	3RoK	2 650 000	100 000	2 750 000	3 185	38 221
1002	35	2,758%	1RoK	1 650 000	100 000	1 750 000	1 828	21 930
1003	35	2,758%	1RoK	1 650 000	100 000	1 750 000	1 828	21 930
1004	63	4,965%	3RoK	2 740 000	100 000	2 840 000	3 290	39 474
1101	32	2,522%	1RoK	1 595 000	100 000	1 695 000	1 671	20 050
1102	35	2,758%	1RoK	1 655 000	100 000	1 755 000	1 828	21 930
1103	35	2,758%	1RoK	1 675 000	100 000	1 775 000	1 828	21 930
1104	35	2,758%	1RoK	1 655 000	100 000	1 755 000	1 828	21 930
1105	35	2,758%	1RoK	1 655 000	100 000	1 755 000	1 828	21 930
1106	34	2,679%	1RoK	1 643 000	100 000	1 743 000	1 775	21 303
1107	35	2,758%	1RoK	1 695 000	100 000	1 795 000	1 828	21 930
1108	35	2,758%	1RoK	1 775 000	100 000	1 875 000	1 828	21 930
1109	35	2,758%	1RoK	1 845 000	100 000	1 945 000	1 828	21 930
1110	35	2,758%	1RoK	1 695 000	100 000	1 795 000	1 828	21 930
1201	32	2,522%	1RoK	1 750 000	100 000	1 850 000	1 671	20 050
1202	35	2,758%	1RoK	1 775 000	100 000	1 875 000	1 828	21 930
1203	35	2,758%	1RoK	1 855 000	100 000	1 955 000	1 828	21 930
1204	35	2,758%	1RoK	1 855 000	100 000	1 955 000	1 828	21 930
1205	35	2,758%	1RoK	1 795 000	100 000	1 895 000	1 828	21 930
1206	34	2,679%	1RoK	1 767 000	100 000	1 867 000	1 775	21 303
1207	35	2,758%	1RoK	1 795 000	100 000	1 895 000	1 828	21 930
1208	35	2,758%	1RoK	1 915 000	100 000	2 015 000	1 828	21 930
1209	35	2,758%	1RoK	1 915 000	100 000	2 015 000	1 828	21 930
1210	35	2,758%	1RoK	1 795 000	100 000	1 895 000	1 828	21 930
1301	32	2,522%	1RoK	1 825 000	100 000	1 925 000	1 671	20 050
1302	35	2,758%	1RoK	2 125 000	100 000	2 225 000	1 828	21 930
1303	35	2,758%	1RoK	2 125 000	100 000	2 225 000	1 828	21 930
1304	34	2,679%	1RoK	1 906 000	100 000	2 006 000	1 775	21 303
1305	35	2,758%	1RoK	2 225 000	100 000	2 325 000	1 828	21 930
1306	35	2,758%	1RoK	2 225 000	100 000	2 325 000	1 828	21 930
1401	36	2,837%	1RoK	200 000	0	200 000	1 880	22 557
1402	36	2,837%	1RoK	200 000	0	200 000	1 880	22 557
1403	53	4,177%	2RoK	300 000	0	300 000	2 767	33 208
1404	52	4,098%	2RoK	300 000	0	300 000	2 715	32 582
Totalt	1269	100%	34 bostäder	57 226 000	3 000 000	60 226 000	66 260	795 121

*utöver månadsavgiften tillkommer kostnaden för hushållsel, bredband samt TV. Hushållsel, beräknas till 45kr/kvm och varje lägenhetsinnehavare ansvarar för eget el-abonemang. Kostnaden för TV, telefoni och bredband beräknas till 500kr/månad och lägenhet

**Andelstalen är fördelade utifrån BOA

Nyckeltal

Belåning per kvm år 1	9 923
Driftkostnad, löpande underhåll inkl. avsättningar per kvm år 1	287
Driftkostnad / kvm BOA	233
Avsättning / kvm BOA	54
Anskaffningskostnad / kvm BTA	41 280
Amortering / kvm BOA	99
Enskild drift / kvm BOA	80
Årsavgift kr / kvm (BOA) år 1	627
Insatser och upplåtelseavgifter kr /kvm upplåten lägenhetsarea BOA+LOA	47 459
Hysesintäkter / kvm uthyrd BOA	0
Kassaflöde kr / kvm BOA	0

8

G. Ekonomisk prognos

Löpande penningvärde

År	1	2	3	4	5	6	11	16
KAPITALKOSTNADER	664 812	661 664	658 516	655 368	652 220	649 072	633 331	671 109
Låneräntor	314 812	311 664	308 516	305 368	302 220	299 072	283 331	321 109
Avskrivning	350 000	350 000	350 000	350 000	350 000	350 000	350 000	350 000
DRIFTSKOSTNADER	295 464	301 373	307 401	313 549	319 820	326 216	360 175	397 669
Driftskostnader*	295 464	301 373	307 401	313 549	319 820	326 216	360 175	397 669
Individuella driftskostnader*	0	0	0	0	0	0	0	0
ÖVRIGA KOSTNADER	23 520	23 990	24 470	24 960	25 459	25 968	26 487	89 352
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	57 697
Arrendeavgift P-platser	23 520	23 990	24 470	24 960	25 459	25 968	26 487	31 655
INTÄKTER EXKL ÅRSavgIFTER	33 600	34 272	34 957	35 657	36 370	37 097	37 839	45 221
Parkeringsplatser - hyresintäkter	33 600	34 272	34 957	35 657	36 370	37 097	37 839	45 221
ÅRSavgIFTER	795 121	799 061	803 142	807 368	811 742	816 265	842 192	981 702
INTÄKTER INKL ÅRSavgIFTER	828 721	833 333	838 100	843 025	848 111	853 363	880 031	1 026 924
AMORTERINGAR/AVSÄTTNINGAR	194 925	196 305	197 713	199 148	200 613	202 107	210 037	218 793
Amorteringar lån***	125 925	125 925	125 925	125 925	125 925	125 925	125 925	125 925
Avsättningar underhåll*	69 000	70 380	71 788	73 223	74 688	76 182	84 112	92 868
Avsättningar andra ändamål								
PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR								
Låneräntor, viktat medel	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	3,0%
Årsavgifter årlig höjning	0,50%	0,51%	0,53%	0,54%	0,56%	0,56%	0,56%	0,6%
Inflation	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,0%
Total bostadsrättsarea	1 269	1 269	1 269	1 269	1 269	1 269	1 269	1 269
ÅRSRESULTAT****	-224 075	-200 085	-199 605	-199 115	-198 616	-198 107	-197 588	-134 723
ACKUMULERAT ÅRSRESULTAT	-224 075	-424 160	-623 764	-822 880	-1 021 496	-1 219 603	-1 417 191	-1 551 913
KASSALIKVIDITET	219 000	289 380	361 168	434 391	509 079	585 260	974 099	1 403 415
VARAV ACKUMULERAD U-FOND	69 000	139 380	211 168	284 391	359 079	435 260	855 821	1 320 161
NETTO FÖRE ÅRSavgIFTER								
Nettokostnader	950 196	952 756	955 430	958 220	961 129	964 159	982 155	1 112 909
Nettoutbetalningar	795 121	799 061	803 142	807 368	811 742	816 265	842 192	981 702
NÖDVÄNDIG NIVÅ PÅ ÅRSavgIFTER								
Löpande penningvärde, totalt	795 121	799 061	803 142	807 368	811 742	816 265	842 192	981 702
Löpande penningvärde/kvm	627	630	633	636	640	643	664	774
NÖDVÄNDIG NIVÅ PÅ ÅRSavgIFTE	627	630	633	636	640	643	664	774
FASTSTÄLLD NIVÅ PÅ ÅRSavgIFTE	627	630	633	636	640	643	664	774

* Följande poster förutställs följa inflationen

** Avskrivning görs linjärt med 1% av byggnadsvärdet om året. Avskrivning för amortering ingår i årsavgiften.

*** Amortering sker linjärt och följer en 100-årig amorteringsplan.

**** Negativt resultat uppstår då avskrivning görs som inte fullt ut täcks av årsavgiften. Detta är endast bokföringsmässigt och påverkar inte föreningens likviditet.

***** Fastighetsavgift tillkommer år 16 och uppskattas till 40tkr/år. Detta påverkar årsavgiften år 16 med 36kr/BOA och år.

Den ekonomiska planen grundar sig i BFNAR 2016:10

H. Känslighetsanalys

Löpande penningvärde

Dagens räntenivå 2,50%

Dagens inflationsnivå 2,00%

Årsavgift		År 1 kr	År 2 kr	År 3 kr	År 4 kr	År 5 kr	År 6 kr	År 11 kr	År 16 kr
Årsavgift enligt prognos		795 121	799 061	803 142	807 368	811 742	816 265	842 192	981 702
Årsavgift per kvm		627	630	633	636	640	643	664	774
<i>Enligt prognos men med</i>									
Dagens räntenivå	+1%	726	728	730	732	735	738	753	812
Dagens räntenivå	+2%	825	826	827	829	830	832	842	897
Dagens räntenivå	+3%	924	924	925	925	925	926	932	981
Dagens räntenivå	-1%	527	531	536	540	544	549	574	644
Dagens räntenivå	-2%	428	433	438	444	449	455	485	559
<i>Enligt prognos men med</i>									
Dagens inflationsnivå	+1%	627	632	636	639	643	646	667	732
Dagens inflationsnivå	+2%	627	635	639	642	646	649	670	736
Dagens inflationsnivå	-1%	627	627	630	633	637	640	660	724
Dagens inflationsnivå	-2%	627	624	627	630	634	637	657	721

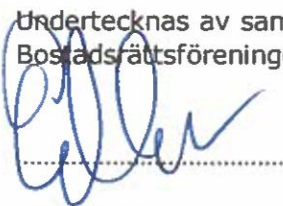


I. Särskilda förhållanden

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats och upphåttelseavgift med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
2. Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår icke - vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgiften för att föreningens ekonomi inte skall äventyras. Respektive bostadsrättshavare ska själv svara för kostnader avseende hushållsel. Hushållselen beräknas till 45kr/kvm och år. Kostnaden för TV, telefoni och bredband beräknas till 500kr/månad och lägenhet.
3. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.
4. Det förutsättes att respektive bostadsrättshavare ansvarar för och bekostar skötsel av den till bostadsrätten tillhörande tomten.
5. Varje bostadsrättshavare bör teckna försäkring med bostadsrättstillägg.
6. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt föreningens stadgar föreskriver

Göteborg 2021-03-10

Undertecknas av samtliga ledamöter i
Bostadsrättsföreningen Gamla Rambergets styrelse



Eric Cardell



Fredrik Hansson



Staffan Marklund



Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen från 2021-03-10 för Bostadsrättsföreningen Gamla Ramberget i Göteborg kommun, organisationsnummer 769637-6008, 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 av mig. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt varför jag anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5§ bostadsrättslagen är uppfyllda.

Bostadsrättsföreningens fastighet har besökts i samband med detta intyg.

Intyget avser en preliminär kostnad.

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

Eftersom den slutliga kostnaden inte är känd när detta intyg utfärdas erinras styrelsen om att en föreningsstämma där den slutliga kostnaden redovisas skall hållas innan lägenheter kan upplåtas.

På grund av den företagna granskningen kan jag som allmänt omdöme uttala att kalkylen enligt min uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Intygsgivaren har via bolag ansvarsförsäkring hos Svedea.

Följande handlingar har varit tillgängliga vid granskningen av kostnadskalkylen:

- Fastighetsdatautdrag uttaget 2021-03-11.
- Avtal vind daterat 2020-12-31
- Avtal om tilläggsarbeten daterat 2020-12-31
- Beräkning av taxeringsvärde perioden 2019-2021. Från 2021-02-01.
- Föreningsstadgar beslutade 2020-03-10.
- Garanti osålda lägenheter daterad 2019-08-29 och 2019-09-04.
- Arrendevalt P-platser , odaterat men framställt 2018-05-21.
- Registreringsbevis Calere Fastighets AB uttaget 2021-03-15.
- Registreringsbevis A.H. Jackson AB uttaget 2021-03-15.
- Registreringsbevis Nya Ramberget AB uttaget 2021-03-15.
- Registreringsbevis Bostadsrättsföreningen uttaget 2021-03-15.
- Föreningsstadgar registrerade 2019-06-13.
- Anbud totalentreprenad daterat 2019-12-22.
- Specifikation av projektets kostnadsposter i mejl 2019-11-22.
- Affärsförslag finansiering, Nordea från 2021-03-08.
- Bygglövs daterat 2018-10-19.
- Bygglövsritningar från 2020-05-05.
- Offert fiberanslutning av 2019-09-13.
- Mejlspecifikation 2019-11-18 över kostnadsposter anskaffning.
- Aktieavtal daterat 2019-12-31.
- Nybyggnadskarta upprättad 2018-10-08.

Göteborg 2021-03-15



Håkan Olsson

Av Boverket förordnad intygsgivare



Rangifer AB

hakan.olsson@forum.se

Stora Ryr 210

442 75 Lycke

Signed EC2, SM2, FH2, GS2, HO2



Sköldeberg FastighetsVärdering

INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen från 2021-03-10 för **Bostadsrättsföreningen Gamla Ramberget (769637-6008)** i Göteborgs kommun får härmed avge följande intyg:

De faktiska uppgifterna som lämnats i planen, stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och planen framstår som hållbar.

Bostadsrättsföreningens fastighet har besökts.

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

Intyget avser en preliminär anskaffningskostnad.

Nästan alla lägenheterna har bokats och garanti för osålda lägenheter har upprättats.

På grund av den företagna granskningen kan jag som allmänt omdöme uttala att planen enligt min uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Intygsgivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Underlag som varit tillgängligt vid granskningen redovisas i bilagan.

Göteborg 2021-03-18



Gunnar Sköldeberg

Gunnar Sköldeberg Konsult AB

Av Boverket förordnad intygsgivare



Underlagsförteckning vid granskning av ekonomisk plan för Brf Gamla Ramberget

Handling	Upprättare	Datum
Beställningshandling, protokoll	Brf Gamla Ramberget, styrelsen	2019-08-10
Stadgar, brf	Brf stämma	2021-03-10
Registreringsbevis, brf	Bolagsverket	2020-02-05
Registreringsbevis, Nya Ramberget AB	Bolagsverket	2019-10-17
Registreringsbevis, Calere Fastighets AB	Bolagsverket	2020-06-10
Registreringsbevis, A. H. Jackson AB	Bolagsverket	2021-03-15
Lantmäteriutdrag, fastigheten	Lantmäteriet	2021-03-15
Brf Gamla Ramberget, prospekt	Göteborgs stad, Fastighetsbyrån	odaterat
Anbud: Flerbostadshus Rambergs- staden 733:169, G:a Rambergsv.28, Gbg	Viceri AB	2019-09-06
Entreprenadkontrakt, ABT 06	Brf / Viceri AB	2019-12-22
Avtal om tilläggsarbeten	Brf / Viceri AB	2020-12-31
Affärsförslag till Brf Gamla Ramberget	Nordea	2021-03-10
Garanti för osålda lägenheter	Calere Fastighets AB / A. H. Jackson AB	2019-09-04
Beräkningsrapport för uppvärmningsenergi		2019-05-04
Energibalansrapport		2019-05-04
Avfallstaxa 2019	Kretslopp & vatten, Göteborgs Stad	odaterad
Nybyggnadskarta	Göteborgs Stad, stadsbyggnads- kontoret	2018-10-08
Ritningar	H Schulz	2020-05-05
Detaljplan	Göteborgs Stad	1995-08-22
Bygglov	Göteborgs Stad	2018-10-19
Bygglov, 5:e van	Göteborgs Stad	2020-06-30
Taxeringsvärdesberäkning	Skatteverkets hemsida	AFT 2019-21
Motförbindelse till garanti	Nordea	2019-11-13
Köpebrev, fastigheten	Brf / Nya Ramberget AB	2020-01-20
Aktieöverlåtelseavtal med bilagor	Brf / Calere Fastighets AB	2019-12-31
Specifikation av totalentreprenadkostnad	Calere Fastighets AB	2019-11-18
Balansrapport, Nya Ramberget AB	Calere Fastighets AB	2019-11-20
Avtal om vind, 4 st	Brf / Calere Fastighetsservice AB	2020-12-31
Arrendeavtal marparkering med överlåtelse	Brf / Nya Ramberget AB / Göteborgs kommun	2020-11-20
Offert fiberanslutning	Telia	2019-09-13

Verification

Transaction 09222115557446439542

Document

Ekplan Gamla Ramberget Sign

Main document

14 pages

Initiated on 2021-05-06 16:55:10 CEST (+0200) by Eric Cardell (EC2)

Finalised on 2021-05-07 14:13:38 CEST (+0200)

Signing parties

Eric Cardell (EC2)

BRF Gamla Ramberget

eric@eaco.se



Signed 2021-05-06 16:56:56 CEST (+0200)

Staffan Marklund (SM2)

BRF Gamla Ramberget

staffan@trivalia.se



Signed 2021-05-06 18:21:10 CEST (+0200)

Fredrik Hansson (FH2)

BRF Gamla Ramberget

fredrik@trivalia.se



Signed 2021-05-07 14:13:38 CEST (+0200)

Gunnar Sköldeberg (GS2)

Sköldeberg Fastighetsvärdering

gunnar@skoldeberg.se



Signed 2021-05-06 17:47:44 CEST (+0200)

Håkan Olsson (HO2)

Forum Fastighetsekonomi AB

hakan.olsson@fforum.se



Signed 2021-05-06 16:58:53 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven



Verification

Transaction 09222115557446439542

mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

