

EKONOMISK PLAN
FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
VISBY SILVRET,
GOTLAND.
ORGANISATIONSNUMMER: 769639–5305

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

| | |
|--|----|
| 1. Allmänna förutsättningar | 3 |
| 2. Beskrivning av Fastigheten | 3 |
| 2.1. Gemensamma anordningar och utrymmen | 4 |
| 2.2. Beskrivning av föreningens hus..... | 5 |
| 2.3. Lägenhetsbeskrivning:..... | 5 |
| 2.4. Underhållsbehov..... | 6 |
| 2.5. Försäkringar | 6 |
| 2.6. Fastighetsskatt | 6 |
| 3. Slutlig anskaffningskostnad för föreningens förvärv | 6 |
| 4. Finansieringsplan år ett..... | 7 |
| 5. Löpande kostnader och intäkter år ett..... | 7 |
| 5.1. Driftkostnader | 7 |
| 5.2. Övriga kostnader | 7 |
| 5.3. Intäkter | 8 |
| 5.4. Nyckeltal år ett..... | 8 |
| 6. Lägenhetsredovisning vid 5 % ränta | 9 |
| 7. Lägenhetsredovisning vid 3 % ränta | 9 |
| 8. Ekonomisk prognos & Känslighetsanalys | 10 |
| 9. Särskilda förhållanden..... | 12 |

BILAGOR

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg
Stadgar
Fastighetsinfo
Registreringsbevis

1. Allmänna förutsättningar

Brf Silvret med org.nr. 769639-5305, som registrerats hos Bolagsverket 2021-01-26, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Brf Visby Silvret förvärvade fastigheterna, Visby Svärdet 2 och Visby Flintlåset 13 2021-05-04 via bolag. Köpeskillingen för aktierna och marken är 17 557 000 kr. Det skattemässiga värdet uppgick då till 8 000 000 kronor.

Fastigheterna Visby Svärdet 2, Silvåsgatan 4, och Visby Flintlåset 13, Silvåsgatan 1, är belägna i södra Visby. Byggnaden på Visby Svärdet 2 har rivits och där har sex nya lägenheter byggts. De fyra lägenheterna Visby Flintlåset 13 renoveras i befintlig byggnad efter avslag på rivningslov.

Fastigheterna innehåller 10 st lägenheter om 536 kvm och en lokal om 40 kvm. Byggnaderna ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske. Föreningen förväntas skattemässigt bli ett s.k. (äkte) privatbostadsföretag.

Bostadsrätterna kommer att upplåtas vid två olika tillfällen, lägenheterna på Svärdet 2 kommer att upplåtas under december 2022 och lägenheterna på Flintlåset kommer att upplåtas under juni 2023. Upplåtelse kommer att ske när den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket vilket beräknas ske under december 2022. Inflyttning beräknas ske under december 2022 för Svärdet och juni 2023 för Flintlåset.

Svärdet 2 har byggts med totalentreprenad av Nybergs Entreprenad AB (556222-1845). Flintlåset 13 renoveras av Visbygg AB (556757-6938).

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i denna plan grundar sig på den slutliga kostnaden för föreningens hus. Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftkostnader grundar sig på vid tiden för denna plans upprättande kända förhållanden. Föreningen avser att bedriva sin verksamhet som en så kallad äkte bostadsrättsförening.

Föreningens förvärvskostnader beräknas uppgå till 27 605 000 kronor. Den slutliga anskaffningskostnaden ska redovisas på föreningsstämman.

Genom undertecknande av denna ekonomiska plan garanterar styrelsen planens korrekta innehåll.

2. Beskrivning av Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Svärdet 2 och Flintlåset 13, i Gotlands kommun

Adress: Silvåsgatan 1 & 4, 621 49 Visby

| | |
|--|--|
| Upplåtelseform: | Äganderätt |
| Planbestämmelser: | Detaljplan 0980K-A4/1952 |
| Fastigheten belastas av: | Inga belastningar |
| Pantbrev: | På fastigheten finns pantbrev uttagna om 10 375 000 kr |
| Servitut & gemensamhetsanläggningar | saknas |
| Antal byggnader: | Fyra byggnader inkl. förråd. |
| Byggnadsår: | 2021, 2022 & 2023. Flintlåset ursprungligen från 1935. |
| Husens utformning: | Flerfamiljshus |
| Antal bostadslägenheter: | 10 |
| Antal lokaler | 1 |
| Total tomtarea: | 2 177 kvm |
| Bostadsarea (BOA): | 532 kvm. Lägenheternas storlekar är från ritning, viss avvikelse kan förekomma. |
| Lokalarea (LOA): | 40 kvm |
| Fastighetsförsäkring inkl. styrelseansvar: | Upphandling pågår |
| Typkod: | Taxeringsenhet: 320 - Hyreshusenhet, bostäder. Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men har med hjälp av Skatteverkets e-tjänst beräknats till nedanstående belopp: |

| Taxeringsvärde | Fördelning % | |
|-----------------------------|----------------------|----------------|
| Bostäder, byggnad | 12 271 000 kr | 85,22% |
| Bostäder, mark | 1 372 000 kr | 9,53% |
| Lokaler, byggnad | 696 000 kr | 4,83% |
| Lokaler, mark | 60 000 kr | 0,42% |
| Summa taxeringsvärde | 14 399 000 kr | 100,00% |

2.1. Gemensamma anordningar och utrymmen

| | |
|----------------|---|
| Vatten/avlopp: | Fastigheten är anslutna till det kommunala nätet |
| Uppvärmning: | Vattenburen fjärrvärme till radiatorer på vägg Undercentral för fjärrvärme från 2021 |

| | |
|---------------------|--|
| El: | Stigare med trefas. Fastighetsmätare i el-central. Separata mätare till varje lägenhet |
| Ventilation: | Mekanisk ventilation genom FTX |
| Parkering | Det finns åtta parkeringsplatser |
| Kabelteve/bredband: | Alla kommer ha eget abonnemang |
| Tvättstuga: | Tvättstuga saknas, lägenheterna får egna TM & TT |
| Sophantering: | Soprum och grovsoprum finns på gården på båda fastigheterna. |
| Trapphus: | Trapp- och golvbeläggning i betong, väggarna och taken är målade |
| Innergård: | Gård med förrådsbyggnader samt ett gårdshus avsedd för bostad. |

2.2. Beskrivning av föreningens hus

| | |
|-----------------|--|
| Antal våningar: | Två plan |
| Grundläggning: | Gjuten platta på betong |
| Grundstomme: | Sten och betong |
| Fasadbeklädnad: | Byggnaderna har putsad fasad |
| Yttertak: | Takbeläggning av plåt |
| Fönster: | Kopplade 3-glas med karmar och inre bågen i trä |
| Balkonger: | Samtliga lägenheter har antingen balkonger/fransk balkong eller uteplats |
| Portar/dörrar: | Lägenhetsdörrar av trä |
| Källare/Vind: | Saknas |

2.3. Lägenhetsbeskrivning:

Bostadslägenheterna har exakt samma standard vad avser kök och bad.

| | |
|----------------|--|
| Entréutrymmen: | Trägolvs med målade väggar och målat tak |
| Kök: | Diskbänk, elspis, köksfläkt, kyl och frys, diskmaskin i vissa lägenheter, skåpinredning. Trägolvs med målade väggar och målat tak. |

| | |
|----------------|--|
| Hygienrum: | Klinker och kakel, målade tak. Duschplats, wc-stol, tvättställ. Tvättmaskin och torktumlare. |
| Vardagsrum: | Parkettgolv/trägolv med målade väggar och målat tak |
| Övriga rum: | Parkettgolv/trägolv med målade väggar och målat tak |
| Klädförvaring: | Samtliga lägenheter har utrymme avsett för klädförvaring. |

2.4. Underhållsbehov

Byggnaderna är helt nya eller helt nyrenoverade och något underhålls- eller ombyggnadsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid. För framtida behov görs årligen en avsättning till reparationsfonden enligt stadgarna, se avsnitt 5.2 nedan. Enligt stadgarna skall avsättning till yttre underhåll ska ske enligt, av styrelsen framtagen, underhållsplan.

2.5. Försäkringar

Föreningen kommer att teckna fullvärdesförsäkring inkl. styrelseansvar vid tillträdet.

2.6. Fastighetsskatt

På grund av att byggnaderna är nyproducerade kommer de vara befriade från fastighetsavgift gällande bostadsdelen i 15 år. Därefter utgår full fastighetsavgift som enligt nuvarande regler f.n. är 1 519 kronor (2022 års nivå) per bostadslägenhet och år (dock max 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen).

3. Beräknad anskaffningskostnad för föreningens förvärv

| | | |
|--|-------|-------------------------|
| Köpeskilling, mark och aktier | | 26 695 000 kr |
| Föreningsbildning och mäklararvode | | 645 000 kr |
| Lagfart | 1,50% | 115 980 kr |
| Lagfart baserad på: | | Skattemässigt restvärde |
| Pantbrev | 2,00% | 110 875 kr |
| Totalt | | 27 566 855 kr |
| Reparationsfond | | 38 145 kr |
| Summa inklusive reparationsfond | | 27 605 000 kr |

Fördelning insatser och lån

| | |
|----------------------|----------------------|
| Lån | 6 000 000 kr |
| Föreningslån per kvm | 10 499 kr / kvm |
| Insatser vid 100 % | 21 605 000 kr |
| Totalt | 27 605 000 kr |

4. Finansieringsplan år ett

Föreningen avser att låna 6 000 000 kr. Lånen kommer att placeras på flera olika löptider med en snittränta på 4,0 % och löper med en procents amortering.

| Lån | Lånebelopp | Räntesats | Ränta / år | Amortering / år |
|-------------------|---------------------|--------------|-------------------|------------------|
| 2-5 år | 6 000 000 kr | 5,00% | 300 000 kr | 60 000 kr |
| Totalt Lån | 6 000 000 kr | 5,00% | 300 000 kr | 60 000 kr |

Villkoren för lånen är baserade på offert från finansiering i bank. Säkerhet för lånen är pantbrev i fastighet.

5. Löpande kostnader och intäkter år ett

| | År 1 |
|---|---------------|
| Avskrivningsunderlag: | 21 826 475 kr |
| Årlig avskrivning på 1%, K2 avskrivning | 218 265 kr |
| Avskrivning/kvm | 381,6 kr/kvm |

| Kapitalkostnader/utgifter | År 1 |
|--|-------------------|
| Räntor vid 5 % | 300 000 kr |
| Amortering 1 % | 60 000 kr |
| Summa kapitalkostnader/utgifter | 360 000 kr |

Avskrivningar beräknas till en procent på anskaffningsvärdet exkl. mark. Amorteringar utgör en procent på belånat belopp.

5.1. Driftkostnader

| Driftkostnader inkl moms | År 1 | Kr/kvm |
|----------------------------------|-------------------|-----------------------------|
| Ekonomisk / administrativ förv. | 15 000 kr | 26 kr/m ² |
| Vattenförbrukning | 20 000 kr | 35 kr/m ² |
| Uppvärmning | 60 000 kr | 105 kr/m ² |
| Elförbrukning | 12 000 kr | 21 kr/m ² |
| Renhållning | 30 000 kr | 52 kr/m ² |
| Försäkringar | 25 000 kr | 44 kr/m ² |
| Fastighetsskötsel / reparationer | 15 000 kr | 26 kr/m ² |
| Städning | - kr | 0 kr/m ² |
| Övrigt | 10 000 kr | 17 kr/m ² |
| Summa driftkostnader | 187 000 kr | 327 kr/m² |

Driftkostnaderna grundar sig på uppskattade kostnader.

5.2. Övriga kostnader

Underhållskostnader

| | |
|----------------------|------------------|
| Yttre underhållsfond | 21 260 kr |
| Delsumma | 21 260 kr |

Övriga kostnader

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| Fastighetsavgift bostäder | 6 076 kr |
| Fastighetsskatt lokaler | 7 550 kr |
| Summa övriga kostnader | 13 626 kr |
| Kostnader/utgifter totalt | 581 906 kr |

5.3. Intäkter

BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

| Intäkter | År 1 |
|------------------------|-------------------|
| Månadsavgifter | 419 906 kr |
| Hyror, Lokaler | 120 000 kr |
| Hyror, Parkering | 42 000 kr |
| Intäkter totalt | 581 906 kr |

5.4. Nyckeltal år ett

| | Total yta | Medlemsyta |
|--|-----------|------------|
| Anskaffningskostnad exkl. reparationsfond (kr/kvm) | 48 194 kr | 51 817 kr |
| Föreningslån (kr/kvm) | 10 490 kr | 11 278 kr |
| Driftkostnad (kr/kvm) | 327 kr | 352 kr |
| Insats (kr/kvm) | 37 771 kr | 40 611 kr |
| Avskrivning (kr/kvm) | 481 kr | 517 kr |
| Avsättning underhåll (kr/kvm/år) | 37 kr | 40 kr |
| Årsavgift (kr/kvm) | 734 kr | 789 kr |
| Kassaflöde (kr/kvm) | 37 kr | 40 kr |
| Avskrivningar + underhållsfond (kr/kvm) | 518 kr | 557 kr |
| Amortering + underhållsfond (kr/kvm) | 142 kr | 153 kr |
| Amortering (kr/kvm) | 105 kr | 113 kr |

Nyckeltalen anger genomsnittliga värden.

6. Lägenhetsredovisning vid 5 % ränta

| Lgh nr | Bostadsrätt/hyresrätt | Adress | Vån | Area (kvm) | Antal rum | Insats (%) | Insats (kr) | Insats (kr/kvm) | Andelstal (%) | Årsavg (kr/år) | Månavg (kr/mån) | Årsavgift/kvm (kr/kvm) | Hyra (kr/år) |
|--------|-----------------------|---------------|-----|----------------|-----------|-------------|----------------------|-----------------|---------------|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------|
| 1001 | Bostadsrätt | Silvågatan 4 | 1 | 40 kvm | 1 ROK | 9,234% | 1 995 000 kr | 49 875 kr | 7,519% | 35 459 kr | 2 955 kr | 886 kr | |
| 1002 | Bostadsrätt | Silvågatan 4 | 1 | 75 kvm | 3 ROK | 12,474% | 2 695 000 kr | 35 933 kr | 14,098% | 55 404 kr | 4 617 kr | 739 kr | |
| 1003 | Bostadsrätt | Silvågatan 4 | 1 | 50 kvm | 2 ROK | 10,160% | 2 195 000 kr | 43 900 kr | 9,398% | 42 213 kr | 3 518 kr | 844 kr | |
| 1101 | Bostadsrätt | Silvågatan 4 | 2 | 43 kvm | 1 ROK | 9,234% | 1 995 000 kr | 46 395 kr | 8,083% | 37 573 kr | 3 131 kr | 874 kr | |
| 1102 | Bostadsrätt | Silvågatan 4 | 2 | 75 kvm | 3 ROK | 12,266% | 2 650 000 kr | 35 333 kr | 14,098% | 55 404 kr | 4 617 kr | 739 kr | |
| 1103 | Bostadsrätt | Silvågatan 4 | 2 | 50 kvm | 2 ROK | 9,697% | 2 095 000 kr | 41 900 kr | 9,398% | 42 213 kr | 3 518 kr | 844 kr | |
| Lokal | Hyresrätt | Silvågatan 4B | 1 | 40 kvm | | | | | | | | | 120 000 kr |
| 1001 | Bostadsrätt | Silvågatan 1A | 1 | 33 kvm | 1 ROK | 7,845% | 1 695 000 kr | 51 364 kr | 6,203% | 30 228 kr | 2 519 kr | 916 kr | |
| 1002 | Bostadsrätt | Silvågatan 1B | 1 | 31 kvm | 1 ROK | 7,845% | 1 695 000 kr | 54 677 kr | 5,827% | 28 658 kr | 2 388 kr | 924 kr | |
| 1003 | Bostadsrätt | Silvågatan 1C | 1 | 31 kvm | 1 ROK | 7,383% | 1 595 000 kr | 51 452 kr | 5,827% | 28 658 kr | 2 388 kr | 924 kr | |
| 1004 | Bostadsrätt | Silvågatan 1D | 2 | 104 kvm | 4 ROK | 13,863% | 2 995 000 kr | 28 798 kr | 19,549% | 64 096 kr | 5 341 kr | 616 kr | |
| Park | Hyresrätt | | 1 | | | | 0 kr | 0 kr | | | | | 42 000 kr |
| | | | | 572 kvm | | 100% | 21 605 000 kr | | 100% | 419 906 kr | | | 162 000 kr |

7. Lägenhetsredovisning vid 3 % ränta

| Lgh nr | Bostadsrätt/hyresrätt | Adress | Vån | Area (kvm) | Antal rum | Insats (%) | Insats (kr) | Insats (kr/kvm) | Andelstal (%) | Årsavg (kr/år) | Månavg (kr/mån) | Årsavgift/kvm (kr/kvm) | Hyra (kr/år) |
|--------|-----------------------|---------------|-----|----------------|-----------|-------------|----------------------|-----------------|---------------|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------|
| 1001 | Bostadsrätt | Silvågatan 4 | 1 | 40 kvm | 1 ROK | 9,234% | 1 995 000 kr | 49 875 kr | 7,519% | 25 325 kr | 2 110 kr | 633 kr | |
| 1002 | Bostadsrätt | Silvågatan 4 | 1 | 75 kvm | 3 ROK | 12,474% | 2 695 000 kr | 35 933 kr | 14,098% | 39 571 kr | 3 298 kr | 528 kr | |
| 1003 | Bostadsrätt | Silvågatan 4 | 1 | 50 kvm | 2 ROK | 10,160% | 2 195 000 kr | 43 900 kr | 9,398% | 30 149 kr | 2 512 kr | 603 kr | |
| 1101 | Bostadsrätt | Silvågatan 4 | 2 | 43 kvm | 1 ROK | 9,234% | 1 995 000 kr | 46 395 kr | 8,083% | 26 836 kr | 2 236 kr | 624 kr | |
| 1102 | Bostadsrätt | Silvågatan 4 | 2 | 75 kvm | 3 ROK | 12,266% | 2 650 000 kr | 35 333 kr | 14,098% | 39 571 kr | 3 298 kr | 528 kr | |
| 1103 | Bostadsrätt | Silvågatan 4 | 2 | 50 kvm | 2 ROK | 9,697% | 2 095 000 kr | 41 900 kr | 9,398% | 30 149 kr | 2 512 kr | 603 kr | |
| Lokal | Hyresrätt | Silvågatan 4B | 1 | 40 kvm | | | | | | | | | 120 000 kr |
| 1001 | Bostadsrätt | Silvågatan 1A | 1 | 33 kvm | 1 ROK | 7,845% | 1 695 000 kr | 51 364 kr | 6,203% | 21 590 kr | 1 799 kr | 654 kr | |
| 1002 | Bostadsrätt | Silvågatan 1B | 1 | 31 kvm | 1 ROK | 7,845% | 1 695 000 kr | 54 677 kr | 5,827% | 20 468 kr | 1 706 kr | 660 kr | |
| 1003 | Bostadsrätt | Silvågatan 1C | 1 | 31 kvm | 1 ROK | 7,383% | 1 595 000 kr | 51 452 kr | 5,827% | 20 468 kr | 1 706 kr | 660 kr | |
| 1004 | Bostadsrätt | Silvågatan 1D | 2 | 104 kvm | 4 ROK | 13,863% | 2 995 000 kr | 28 798 kr | 19,549% | 45 779 kr | 3 815 kr | 440 kr | |
| Park | Hyresrätt | | 1 | | | | 0 kr | 0 kr | | | | | 42 000 kr |
| | | | | 572 kvm | | 100% | 21 605 000 kr | | 100% | 299 906 kr | | | 162 000 kr |

Tillkommer utöver årsavgift per månad: el (600 kr), hemförsäkring (100), tv och bredband (275). Kostnaden för detta förväntas uppgå till 975 kr per lägenhet och månad. I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar ska årsavgifterna fördelas efter andelstal. Årsavgiften kan komma att ändras till föreningens tillträde.

8. Ekonomisk prognos & Känslighetsanalys

| | | | | | |
|---------------------|-------|---------------------------|-----------|---------------------|--------|
| Inflationsantagande | 2,00% | Anskaffningskostnad / kvm | 51 817 kr | Driftskostnad / kvm | 352 kr |
| Ränteantagande | 5,00% | Belåning / kvm | 11 278 kr | Årsavgift / kvm | 789 kr |
| Ränteökning per år | 0,10% | Insats / kvm | 40 611 kr | | |

| ÅR | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 11 | 16 |
|----|---|---|---|---|---|---|----|----|
|----|---|---|---|---|---|---|----|----|

KASSAFLÖDE

| | | | | | | | | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Räntor | -300 000 kr | -302 940 kr | -305 760 kr | -308 460 kr | -311 040 kr | -313 500 kr | -324 000 kr | -331 500 kr |
| Amortering | -60 000 kr | -60 000 kr | -60 000 kr | -60 000 kr | -60 000 kr | -60 000 kr | -60 000 kr | -60 000 kr |
| Driftkostnader | -187 000 kr | -190 740 kr | -194 555 kr | -198 446 kr | -202 415 kr | -206 463 kr | -227 952 kr | -251 677 kr |
| Avsättning yttre underhållsfond | -21 280 kr | -21 706 kr | -22 140 kr | -22 583 kr | -23 034 kr | -23 495 kr | -25 940 kr | -28 640 kr |
| Fastighetsavgift | -6 076 kr | -6 198 kr | -6 321 kr | -6 448 kr | -6 577 kr | -6 708 kr | -7 407 kr | -17 291 kr |
| Fastighetsskatt | -7 560 kr | -7 711 kr | -7 865 kr | -8 023 kr | -8 183 kr | -8 347 kr | -9 216 kr | -10 175 kr |
| Tomträttsavgäld | 0 kr | 0 kr | 0 kr | 0 kr | 0 kr | 0 kr | 0 kr | 0 kr |
| Hysesintäkter | 162 000 kr | 165 240 kr | 168 545 kr | 171 916 kr | 175 354 kr | 178 861 kr | 197 477 kr | 218 031 kr |
| Erforderlig årsavgift som täcker utgifterna | 419 916 kr | 424 054 kr | 428 097 kr | 432 043 kr | 435 895 kr | 439 652 kr | 457 037 kr | 481 253 kr |

| | | | | | | | | |
|-------------------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Ackumulerat kassaflöde | 59 425 kr | 81 131 kr | 103 270 kr | 125 853 kr | 148 887 kr | 172 382 kr | 297 095 kr | 434 789 kr |
|-------------------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|

FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

| | | | | | | | | |
|------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Hyror Lokal | 120 000 kr | 122 400 kr | 124 848 kr | 127 345 kr | 129 892 kr | 132 490 kr | 146 279 kr | 161 504 kr |
| Hyror lokaler, parkering mm | 42 000 kr | 42 840 kr | 43 697 kr | 44 571 kr | 45 462 kr | 46 371 kr | 51 198 kr | 56 526 kr |
| Årsavgift enligt kassaflödesanalys | 419 916 kr | 424 054 kr | 428 097 kr | 432 043 kr | 435 895 kr | 439 652 kr | 457 037 kr | 481 253 kr |

FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER (kr)

Kapitalkostnader

| | | | | | | | | |
|------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Räntor | -300 000 kr | -302 940 kr | -305 760 kr | -308 460 kr | -311 040 kr | -313 500 kr | -324 000 kr | -331 500 kr |
| Avskrivningar | -218 265 kr | -218 265 kr | -218 265 kr | -218 265 kr | -218 265 kr | -218 265 kr | -218 265 kr | -218 265 kr |
| Driftkostnader | -187 000 kr | -190 740 kr | -194 555 kr | -198 446 kr | -202 415 kr | -206 463 kr | -227 952 kr | -251 677 kr |
| Fastighetsavgift | -6 076 kr | -6 198 kr | -6 321 kr | -6 448 kr | -6 577 kr | -6 708 kr | -7 407 kr | -17 291 kr |
| Fastighetsskatt | -7 560 kr | -7 711 kr | -7 865 kr | -8 023 kr | -8 183 kr | -8 347 kr | -9 216 kr | -10 175 kr |

| | | | | | | | | |
|------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Summa kostnader | -718 901 kr | -725 853 kr | -732 766 kr | -739 641 kr | -746 480 kr | -753 283 kr | -786 839 kr | -828 908 kr |
|------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|

| | | | | | | | | |
|-----------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Resultat | -136 985 kr | -136 559 kr | -136 125 kr | -135 682 kr | -135 231 kr | -134 770 kr | -132 325 kr | -129 625 kr |
|-----------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|

| | | | | | | | | |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|---------------|
| Balanserat resultat | -136 985 kr | -273 544 kr | -409 669 kr | -545 351 kr | -680 582 kr | -815 352 kr | -1 481 962 kr | -2 135 592 kr |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|---------------|

| | | | | | | | | |
|----------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Bostadsrättsarea, m2 | 532 | | | | | | | |
| Taxeringsvärde | 14 399 000 kr | 14 687 000 kr | 14 981 000 kr | 15 281 000 kr | 15 587 000 kr | 15 899 000 kr | 17 553 000 kr | 19 380 000 kr |
| Föreningslån | 6 000 000 kr | 5 940 000 kr | 5 880 000 kr | 5 820 000 kr | 5 760 000 kr | 5 700 000 kr | 5 400 000 kr | 5 100 000 kr |

| | | | | | | | | |
|---|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Erforderlig årsavgift för utgiftstäckning/m2 | 789 kr | 797 kr | 805 kr | 812 kr | 819 kr | 826 kr | 859 kr | 905 kr |
| Erforderlig årsavgift för kostnadstäckning/m2 | 1 047 kr | 1 054 kr | 1 061 kr | 1 067 kr | 1 074 kr | 1 080 kr | 1 108 kr | 1 148 kr |

KÄNSLIGHETSANALYS

| ÅR | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 11 | 16 |
|----|---|---|---|---|---|---|----|----|
|----|---|---|---|---|---|---|----|----|

Dagens inflationsnivå och dagens räntenivå

| | | | | | | | | |
|--------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| årsavgift enligt ovanstående prognos | 419 916 kr | 424 054 kr | 428 097 kr | 432 043 kr | 435 895 kr | 439 652 kr | 457 037 kr | 481 253 kr |
|--------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|

Årsavgifter om:

Dagens inflationsnivå och

| | | | | | | | | |
|--------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 1. Dagens räntenivå +1% | 419 916 kr | 483 454 kr | 486 897 kr | 490 243 kr | 493 495 kr | 496 652 kr | 511 037 kr | 532 253 kr |
| - per kvadratmeter | 789 kr | 909 kr | 915 kr | 922 kr | 928 kr | 934 kr | 961 kr | 1 000 kr |
| 2. Dagens räntenivå - 1% | 419 916 kr | 364 654 kr | 369 297 kr | 373 843 kr | 378 295 kr | 382 652 kr | 403 037 kr | 430 253 kr |
| - per kvadratmeter | 789 kr | 685 kr | 694 kr | 703 kr | 711 kr | 719 kr | 758 kr | 809 kr |
| 3. Dagens räntenivå +2% | 419 916 kr | 542 854 kr | 545 697 kr | 548 443 kr | 551 095 kr | 553 652 kr | 565 037 kr | 583 253 kr |
| - per kvadratmeter | 789 kr | 1 020 kr | 1 026 kr | 1 031 kr | 1 036 kr | 1 041 kr | 1 062 kr | 1 096 kr |
| 4. Dagens räntenivå - 2% | 419 916 kr | 305 254 kr | 310 497 kr | 315 643 kr | 320 695 kr | 325 652 kr | 349 037 kr | 379 253 kr |
| - per kvadratmeter | 789 kr | 574 kr | 584 kr | 593 kr | 603 kr | 612 kr | 656 kr | 713 kr |
| 5. Dagens räntenivå +3% | 419 916 kr | 602 254 kr | 604 497 kr | 606 643 kr | 608 695 kr | 610 652 kr | 619 037 kr | 634 253 kr |
| - per kvadratmeter | 789 kr | 1 132 kr | 1 136 kr | 1 140 kr | 1 144 kr | 1 148 kr | 1 164 kr | 1 192 kr |
| 6. Dagens räntenivå - 3% | 419 916 kr | 245 854 kr | 251 697 kr | 257 443 kr | 263 095 kr | 268 652 kr | 295 037 kr | 328 253 kr |
| - per kvadratmeter | 789 kr | 462 kr | 473 kr | 484 kr | 495 kr | 505 kr | 555 kr | 617 kr |

Dagens räntenivå och

| | | | | | | | | |
|------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 1. Dagens inflationsnivå +1% | 419 916 kr | 424 653 kr | 429 325 kr | 433 932 kr | 438 476 kr | 442 959 kr | 464 522 kr | 484 847 kr |
| Inflationspåverkade | 59 916 kr | 61 713 kr | 63 565 kr | 65 472 kr | 67 436 kr | 69 459 kr | 80 522 kr | 93 347 kr |
| Ej inflationspåverkade | 360 000 kr | 362 940 kr | 365 760 kr | 368 460 kr | 371 040 kr | 373 500 kr | 384 000 kr | 391 500 kr |
| - per kvadratmeter | 789 kr | 798 kr | 807 kr | 816 kr | 824 kr | 833 kr | 873 kr | 911 kr |
| 2. Dagens inflationsnivå -1% | 419 916 kr | 423 455 kr | 426 880 kr | 430 192 kr | 433 389 kr | 436 472 kr | 450 185 kr | 461 061 kr |
| Inflationspåverkade | 59 916 kr | 60 515 kr | 61 120 kr | 61 732 kr | 62 349 kr | 62 972 kr | 66 185 kr | 69 561 kr |
| Ej inflationspåverkade | 360 000 kr | 362 940 kr | 365 760 kr | 368 460 kr | 371 040 kr | 373 500 kr | 384 000 kr | 391 500 kr |
| - per kvadratmeter | 789 kr | 796 kr | 802 kr | 809 kr | 815 kr | 820 kr | 846 kr | 867 kr |
| 3. Dagens inflationsnivå +2% | 419 916 kr | 425 253 kr | 430 565 kr | 435 857 kr | 441 133 kr | 446 397 kr | 472 690 kr | 499 405 kr |
| Inflationspåverkade | 59 916 kr | 62 313 kr | 64 805 kr | 67 397 kr | 70 093 kr | 72 897 kr | 88 690 kr | 107 905 kr |
| Ej inflationspåverkade | 360 000 kr | 362 940 kr | 365 760 kr | 368 460 kr | 371 040 kr | 373 500 kr | 384 000 kr | 391 500 kr |
| - per kvadratmeter | 789 kr | 799 kr | 809 kr | 819 kr | 829 kr | 839 kr | 889 kr | 939 kr |
| 4. Dagens inflationsnivå -2% | 419 916 kr | 422 856 kr | 425 676 kr | 428 376 kr | 430 956 kr | 433 416 kr | 443 916 kr | 451 416 kr |
| Inflationspåverkade | 59 916 kr | 59 916 kr | 59 916 kr | 59 916 kr | 59 916 kr | 59 916 kr | 59 916 kr | 59 916 kr |
| Ej inflationspåverkade | 360 000 kr | 362 940 kr | 365 760 kr | 368 460 kr | 371 040 kr | 373 500 kr | 384 000 kr | 391 500 kr |
| - per kvadratmeter | 789 kr | 795 kr | 800 kr | 805 kr | 810 kr | 815 kr | 834 kr | 849 kr |
| 5. Dagens inflationsnivå +3% | 419 916 kr | 425 852 kr | 431 817 kr | 437 820 kr | 443 868 kr | 449 970 kr | 481 597 kr | 516 061 kr |
| Inflationspåverkade | 59 916 kr | 62 912 kr | 66 057 kr | 69 360 kr | 72 828 kr | 76 470 kr | 97 597 kr | 124 561 kr |
| Ej inflationspåverkade | 360 000 kr | 362 940 kr | 365 760 kr | 368 460 kr | 371 040 kr | 373 500 kr | 384 000 kr | 391 500 kr |
| - per kvadratmeter | 789 kr | 800 kr | 812 kr | 823 kr | 834 kr | 846 kr | 905 kr | 970 kr |

9. Särskilda förhållanden

Medlem som innehar bostadsrättslägenhet skall erlägga årsavgift med belopp som styrelsen fattar beslut om. Upplåtelseavgift, pantsättningsavgift och överlåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen. Ändring av årsavgiften skall beslutas av föreningsstämman.

Det åligger styrelsen att bevaka förändringar i kostnadsläget så att förändring av årsavgiften görs så att föreningens ekonomi skall vara i balans.

Respektive bostadsrättsinnehavare skall ha eget abonnemang för hushållsel. Medlem skall teckna s.k. tilläggsförsäkring för bostadsrätt till hemförsäkring.

Styrelsen beslutar om uthyrning i andra hand. Föreningen kan ta ut en avgift för uthyrning i andra hand. Vad gäller uthyrning i andra hand så skall styrelsen bevilja detta om inte särskilda skäl finns.

Samtliga utrymmen på gården är gemensamma.

Stockholm 2022-12-13

Bostadsrättsföreningen Visby Silvret

André Persson

Joakim Winthergard

Jan Persson

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Visby Silvret* organisationsnummer 769639-5305 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 för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. Uppgiften om anskaffningskostnaden är beräknad.

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

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Vi har inte ansett det nödvändigt för vår bedömning av planen att besöka fastigheten.

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

Stockholm 2022
Digital signering

Claes Mörk
Jur.kand.

Anders Uby
Civ.ek.

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer och kostnadskalkyler. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Registreringsbevis
Stadgar
Fastighetsinformation
Beräkning av taxeringsvärde
Ritningar, situationsplan
Bilder
Bygglov Svärdet 2 2018-06-29 startbesked 2021-03-01
Slutbesked Svärdet 2, Region Gotland 2022-06-03
Teknisk beskrivning Flintlåset 13
Anbud renovering Flintlåset 13 VisbyBygg AB 2022-12-28
Anbud Svärdet 2 nybyggnation Nybergs Entreprenad AB 2020-05-20
Bankoffert Nordea 2022-11-22
Aktieöverlåtelseavtal 2021-03-01 samt 2021-05-04
Köpekontrakt 2021-05-04
Köpebrev 2021-05-04
Garanti och utfästelse Consortius AB 2022-11-29
Försäkring Länsförsäkringar Gotland 2022-05-31
Lokalhyresavtal 2022-10-01
Marknadsvärdering, Fastighetsbyrån

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Visby Silvret

Antagna 2021-02-17

§ 1 Föreningens namn

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Visby Silvret.

§ 2 Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3 Medlemskap

Inträde i föreningen kan beviljas fysisk eller juridisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Bostadsrätt upplåts skriftligen i enlighet med 4 kap. § 5 bostadsrättslagen. Styrelsen avgör till vem bostadsrätten ska upplåtas.

Bostadsrättshavare erhåller ett upplåtelseavtal som ska innehålla uppgift om parternas namn, lägenhetens beteckning och yta eller rumsantal. Vidare ska anges det belopp varmed insats och årsavgift ska utgå samt, för det fall styrelsen så beslutat, upplåtelseavgift. Finns ytterligare villkor förenade med upplåtelsen ska även dessa anges.

Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen om ej annat följer av 2 kap. bostadsrättslagen. Styrelsen äger rätt att bevilja juridisk person medlemskap.

§ 4 Övergång av bostadsrätt

Överlåtelse av bostadsrätt kan ske till fysisk eller juridisk person efter styrelsens skriftliga medgivande.

Bostadsrättshavaren äger rätt att fritt överlåta sin bostadsrätt och till köpeskilling som säljare och köpare kommer överens om. Det är dock föreningen förbehållet att pröva ansökan om medlemskap i enlighet med de villkor som stadgarna anger.

Förvärvare av bostadsrätt ska skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan ska anges personnummer/organisationsnummer och adress. Styrkt kopia av fängeshandlingen ska bifogas ansökan. Ansökan om utträde ur föreningen ska göras skriftligen och handlingen ska vara försedd med medlemmens namnunderskrift.

§ 5 Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Gotland.

§ 6 Räkenskapsår och årsredovisning

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december. Senast sex veckor före föreningsstämman ska styrelsen avlämna en årsredovisning till revisorerna. Denna består av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§ 7 Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till föreningsmöte. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla en uppgift om de ärenden som ska förekomma. Kallelsen ska utfärdas tidigast sex och senast två veckor före föreningsstämma.

Kallelse utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom brev med posten eller e-post.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller skickas ut som brev med posten eller e-post.

§ 8 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

På en ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden förekomma.

- 1) Val av ordförande vid stämman och anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- 2) Upprättande och godkännande av röstlängd
- 3) Val av en eller två protokolljusterare
- 4) Fråga om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
- 5) Fastställande av dagordningen
- 6) Styrelsens årsredovisningshandlingar och revisionsberättelsen
- 7) Beslut
 - a) om fastställande av resultaträkning och balansräkning
 - b) om dispositioner beträffande vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
 - c) om ansvarsfrihet åt styrelseledamöter
- 8) Fråga om styrelse- och revisorsarvoden
- 9) Val av styrelse och, i förekommande fall, revisorer samt eventuella revisorssuppleanter
- 10) Val av valberedning
- 11) Annat ärende, som ankommer på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar.

§ 9 Medlems röst

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans en röst.

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens företrädare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det att den

utfärdades. Ett ombud får bara företräda en medlem. En medlem får högst ta med ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, förälder, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

§ 10 Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst sju styrelseledamöter med högst fyra styrelsesuppleanter. Styrelseledamöterna och suppleanterna väljs årligen på ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma har hållits.

§ 11 Revisor

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en till två revisorer med högst två revisorssuppleanter av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Om revisorerna har gjort särskilda anmärkningar i sin revisionsberättelse ska styrelsen lämna en skriftlig förklaring över anmärkningarna till den ordinarie föreningsstämman.

§ 12 Insats och årsavgift

Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet. Om en insats ska ändras måste alltid beslut fattas av en föreningsstämma.

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att bära sin del av föreningens utgifter, samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta.

§ 13 Övriga avgifter

Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift efter beslut av styrelsen.

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen, när bostadsrätten upplåts första gången.

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt socialförsäkringsbalken (2010:110).

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lag eller författning.

§ 14 Underhåll

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus samt varje år besiktiga föreningens egendom.

§ 15 Fonder och vinstfördelning

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättningen till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 14. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden.

§ 16 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationskyldighet. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll.

Till det inre räknas;

- rummets väggar, golv och tak
- inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten
- glas i fönster och dörrar
- lägenhetens ytter- och innerdörrar

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde iakttagit.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådana underhållsåtgärder, som bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta ska fattas på föreningsstämman och får endast avse åtgärder som utförs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

§ 17 Förändringar i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Styrelsen ska godkänna en begäran om en ändring om denna inte medför skada på föreningens hus eller men för annan medlem.

§ 18 Upplösning av förening

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

2021042603970

Fastighet

Beteckning

Gotland Visby Svärdet 2
Gotlands län, I, 09

Adress

Adress

Silvågsgatan 4
621 49 Visby

Areal

| Område | Totalareal | Därav landareal | Därav vattenareal |
|--------|------------|-----------------|-------------------|
| Totalt | 1053 kvm | 1053 kvm | |

Område

Antal områden: 1

Lagfart

| Ägare | Andel | Inskrivningsdag |
|--|-------|-----------------|
| 769639-5305 Bostadsrättsföreningen Visby Silvret St Hansgatan 18 621 56 Visby | 1/1 | 2021-05-12 |

Köp: 2021-05-04
Köpeskilling: 3.911.743 SEK Avser hela fastigheten

Inteckningar (datapantbrev om inte annat anges)

Totalt antal inteckningar: 3

Totalt belopp: 10.375.000 SEK

| Nr | Belopp | Inskrivningsdag |
|----|----------------------------|-----------------|
| 1 | 3.975.000 SEK | 2021-06-01 |
| | Gäller i flera fastigheter | |
| 2 | 875.000 SEK | 2022-01-13 |
| | Gäller i flera fastigheter | |
| 3 | 5.525.000 SEK | 2022-01-13 |
| | Gäller i flera fastigheter | |

Avtalsrättigheter

Rättigheter redovisas inte i detta utdrag.

Anteckningar

Anteckningar redovisas inte i detta utdrag.

Rättigheter

Rättigheter redovisas inte i detta utdrag.

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer, bestämmelser och fornlämningar redovisas inte i detta utdrag.

Taxeringsuppgifter

| Taxeringsenhet | Taxeringsår | |
|---------------------------------|---------------------|-----------------|
| Småhusenhet (200) 107860-6 | 2021 | |
| Omfattar hel registerfastighet. | | |
| Taxeringsvärde | därav byggnadsvärde | därav markvärde |
| 2.547.000 SEK | 1.374.000 SEK | 1.173.000 SEK |

Värderingsenhet småhusmark 13145039

| | | |
|---------------|---|--------------------------------------|
| Markvärde | Riktvärdeområde | |
| 1.173.000 SEK | 980228 | |
| Tomtareal | Strand | Vatten o avlopp |
| 1 053 kvm | (Inte strand eller strandnära) mer än 150 m | Kommunalt vatten Kommunalt avlopp |
| Bebyggelseyp | Fastighetsrättsliga förhållanden | |
| Friliggande | Självständig fastighet | |

Värderingsenhet småhusbyggnad 13146039

| | | |
|-----------------------|---------------------|----------------------------------|
| Byggnadsvärde | Riktvärdeområde | |
| 1.374.000 SEK | 980228 | |
| Bebyggelseyp | Total standardpoäng | Fastighetsrättsliga förhållanden |
| Friliggande | 26 | Självständig fastighet |
| Bostadsyta | Biutrymmesyta | Värdeyta |
| 119 kvm | 79 kvm | 135 kvm |
| Nybyggnadsår | Tillbyggnadsår | Värdeår |
| 1954 | | 1954 |
| Under Byggnad | | |
| Nej | | |
| Värdeordning | | |
| Värdefullaste byggnad | | |

Åtgärd

| Fastighetsrättsliga åtgärder | Datum |
|--|------------|
| Annan åtgärd, Littera NR 9, Arealmätning | 1909-02-05 |



| Fastighetsrättsliga åtgärder | Datum |
|-------------------------------|------------|
| Beslut om fastighetsindelning | 1930-10-31 |
| Tomtmätning | 1957-11-30 |

Tidigare beteckning

| Beteckning | Omregistreringsdatum |
|-------------------|----------------------|
| I-Visby Stg 1053 | 1957-11-05 |
| I-Visby Svärdet 2 | 1995-09-27 |

Myndighetsadresser

Fastighetsbildning

www.lantmateriet.se/hittakontor

Fastighetsinskrivning

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning
761 80 Norrtälje

Telefon

0771-63 63 63

Fastighet

Beteckning

Gotland Visby Flintläset 13
Gotlands län, I, 09

Adress

Adress

Stenkumlaväg 71
621 49 Visby

Areal

| Område | Totalareal | Därav landareal | Därav vattenareal |
|--------|------------|-----------------|-------------------|
| Totalt | 1124 kvm | 1124 kvm | |

Område

Antal områden: 1

Lagfart

| Ägare | Andel | Inskrivningsdag |
|---|-------|-----------------|
| 769639-5305 Bostadsrättsföreningen Visby Silvret St Hansgatan 18 621 56 Visby Köp: 2021-05-04 Köpeskilling: 3.821.969 SEK Avser hela fastigheten | 1/1 | 2021-05-12 |

Inteckningar (datapantbrev om inte annat anges)

Totalt antal inteckningar: 3

Totalt belopp: 10.375.000 SEK

| Nr | Belopp | Inskrivningsdag |
|----|---|-----------------|
| 1 | 3.975.000 SEK Gäller i flera fastigheter | 2021-06-01 |
| 2 | 875.000 SEK Gäller i flera fastigheter | 2022-01-13 |
| 3 | 5.525.000 SEK Gäller i flera fastigheter | 2022-01-13 |

Avtalsrättigheter

Rättigheter redovisas inte i detta utdrag.

Anteckningar

Anteckningar redovisas inte i detta utdrag.

Rättigheter

Rättigheter redovisas inte i detta utdrag.

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer, bestämmelser och fornlämningar redovisas inte i detta utdrag.

Taxeringsuppgifter

| Taxeringsenhet | | Taxeringsår | |
|--------------------------------------|---|--------------------------------------|--|
| Småhusenhet (200) 110892-6 | | 2021 | |
| Omfattar hel registerfastighet. | | | |
| Taxeringsvärde | därav byggnadsvärde | därav markvärde | |
| 2.942.000 SEK | 1.749.000 SEK | 1.193.000 SEK | |
| Värderingsenhet småhusmark | 21216039 | | |
| Markvärde | Riktvärdeområde | | |
| 1.193.000 SEK | 980228 | | |
| Tomtareal | Strand | Vatten o avlopp | |
| 1 124 kvm | (Inte strand eller strandnära) mer än 150 m | Kommunalt vatten Kommunalt avlopp | |
| Bebyggelseyp | Fastighetsrättsliga förhållanden | | |
| Friliggande | Självständig fastighet | | |
| Värderingsenhet småhusbyggnad | 21217039 | | |
| Byggnadsvärde | Riktvärdeområde | | |
| 1.749.000 SEK | 980228 | | |
| Bebyggelseyp | Total standardpoäng | Fastighetsrättsliga förhållanden | |
| Friliggande | 26 | Självständig fastighet | |
| Bostadsyta | Biutrymmesyta | Värdeyta | |
| 170 kvm | 85 kvm | 187 kvm | |
| Nybyggnadsår | Tillbyggnadsår | Värdeår | |
| 1935 | | 1935 | |
| Under Byggnad | | | |
| Nej | | | |
| Värdeordning | | | |
| Värdefullaste byggnad | | | |

Åtgärd

| Fastighetsrättsliga åtgärder | Datum |
|----------------------------------|------------|
| Annan åtgärd, Arealmätning nr 21 | 1909-02-05 |



| Fastighetsrättsliga åtgärder | Datum |
|-------------------------------|------------|
| Beslut om fastighetsindelning | 1930-10-31 |
| Fastighetsreglering, Fig 6 | 1991-01-21 |
| Tekniska åtgärder | |
| Annan åtgärd, Uppmätning | 1932-10-27 |

Tidigare beteckning

| Beteckning | Omregistreringsdatum |
|-----------------------|----------------------|
| I-Visby Stg 1046 | 1991-01-21 |
| I-Visby Flintlåset 13 | 1995-09-27 |

Myndighetsadresser

Fastighetsbildning

www.lantmateriet.se/hittakontor

Fastighetsinskrivning

Lantmateriet Fastighetsinskrivning
761 80 Norrtälje

Telefon

0771-63 63 63

| | |
|--|--|
| Organisationsnummer 769639-5305 | |
| Objektets registreringsdatum 2021-01-26 | Företagsnamnets registreringsdatum 2021-05-05 |
| Dokumentet skapat 2022-12-02 10:15 | Sida 1 (2) |

Org.nummer: 769639-5305
Företagsnamn: Bostadsrättsföreningen Visby Silvret
Adress: St Hansgatan 18
621 56 VISBY
Säte: Gotlands län, Gotland kommun
Registreringslän: Gotlands län
Anmärkning:

STYRELSELEDAMOT, ORDFÖRANDE

670416-3218 Winthergard, Per Joakim, Riddargatan 26 Lgh 1409,
114 57 STOCKHOLM

STYRELSELEDAMÖTER

500905-3215 Persson, Jan Tommy Stefan, Sören Norrbysgatan 13 D Lgh 1302,
621 58 VISBY

850615-3231 Persson, John André, S:t Hansplan 2, 621 56 VISBY

REVISOR (ER)

510327-0210 Ytre-Eide, Roy Erhardt, Box 1317, 111 83 STOCKHOLM

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas var för sig av
ledamöterna

Föreskrift om antal styrelseledamöter/styrelsesuppleanter

Styrelsen skall bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter
med högst 4 suppleanter.

Stadgar

Senaste registrerings- och kungörelsedatum för föreningens stadgar:
2021-05-05, 2021-05-07

VERKSAMHET

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska
intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt
medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems
rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas
bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas
bostadsrättshavare.

| | |
|------------------------------|------------------------------------|
| Organisationsnummer | |
| 769639-5305 | |
| Objektets registreringsdatum | Företagsnamnets registreringsdatum |
| 2021-01-26 | 2021-05-05 |
| Dokumentet skapat | Sida |
| 2022-12-02 10:15 | 2 (2) |

Räkenskapsår

0101 - 1231

TID FÖR STÄMMA

Ordinarie föreningsstämma skall hållas inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Kallelse

Kallelse utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom brev med posten eller e-post.

Tidigare företagsnamn

2021-01-26 Bostadsrättsföreningen Falujungfrun 800644

Registreringsbeviset är skapat av Bolagsverket.

Bolagsverket
851 81 Sundsvall
0771-670 670
bolagsverket@bolagsverket.se
www.bolagsverket.se



Certification

Reference: clbtfrqer01621tyvqusw3mob

DOCUMENT

ekonomisk_plan_brf_visby_silvret_med_bilagor.pdf

Document hash: /3VngBIUE2iITkMrOgnof6Z740qGvb6fKe8cK8d8I7c=

SIGNING PARTIES

Per Joakim Winthergard

Personal number: 196704163218
Signed with Mobile BankID (SE) (AES)
Signed at 2022-12-18 15:22:59

JAN Persson

Personal number: 195009053215
Signed with Mobile BankID (SE) (AES)
Signed at 2022-12-18 20:55:26

André Persson

Personal number: 198506153231
Signed with Mobile BankID (SE) (AES)
Signed at 2022-12-18 21:53:54

Claes Gunnar Mörk

Personal number: 194312271317
Signed with Mobile BankID (SE) (AES)
Signed at 2022-12-19 08:57:17

Anders Olof Uby

Personal number: 196305261130
Signed with Mobile BankID (SE) (AES)
Signed at 2022-12-19 09:02:46

This certification was issued by Zigned AB (Reg.no: 559279-9224). For more information about this document and its integrity, please use a PDF-reader such as Adobe Acrobat Reader that can show concealed attachments and embedded electronic seals. Please note that if the document is printed, the integrity of the printed copy cannot be verified as it lacks the contents of the concealed attachments as well as the digital signature. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Zigned. For your convenience Zigned also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://zigned.se/verify>.