

# Ekonomisk Plan

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheten
3. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv
4. Finansieringsplan
5. Beräkning av föreningens årliga utgifter
6. Beräkning av föreningens årliga intäkter
7. Redovisning av lägenheterna
8. Nyckeltal
9. Ekonomisk prognos; resultat respektive likviditet
10. Känslighetsanalys
11. Särskilda förhållanden

## Bilagor:

- A. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg
- B. Underhållsplan
- C. Föreningens stadgar
- D. Föreningens bygg- och underhållsregler

## 1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Stora Varholmen 1-97 som har sitt säte i Göteborg har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till lägenheten. Föreningen kommer bli en äkta bostadsrättsförening.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § i bostadsrättslagen, har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i den ekonomiska planen grundar sig på kostnader för fastighetsförvärvet, kapitalkostnader, driftkostnader samt föreningens intäkter. Driftkostnaderna är baserade på historik samt uppskattade till vad som anses vara marknadsmässigt. Nedan angiven anskaffningskostnad för förvärvet är slutligt känd.

Fastighetsnämnden tog 2019-09-02 beslut om att möjliggöra friköp Stora Varholmen. Denna ekonomiska plan ska ligga till grund i ombildningsprocess om försäljning av Stora Varholmen till arrendatorn.

Det tidigare arrenderade koloniområdet, Stora Varholmens Havsbadskoloni som ingått i Föreningen Göteborgs Koloniträdgårdar ("FGK") har friköpts från Göteborgs Kommun. Vissa av de boende kommer att välja att vara kvar som arrendatorer. De kommer då att ha kvar sitt arrendeavtal men Brf Stora Varholmen 1-97 är numera markägare. Nu gällande arrendeavtal som är tecknat mellan Göteborgs Kommun och FGK sträcker sig till 2029-12-31. Arrendatorerna har med FGK ett Nyttjanderättskontrakt som löper med fem år i taget och förlängs per automatik. Första femårsperioden slutar 2024-12-31.

De husägare som fortsatt kommer att arrendera marken av Föreningen kommer att betala de driftkostnader till Föreningen som uppstår på samma sätt som arrendatorerna tidigare har gjort till Stora Varholmens Havsbadskoloni.

Föreningen förvärvar fastigheten samtidigt förvärvar Föreningen arrenderätterna inklusive byggnaderna från medlemmarna i samband med upplåtelsen. Medlemmarnas ingångsvärden för byggnaderna kommer att utgöra del av insatser och upplåtelseavgifter. Upplåtelse av bostadsrättslägenheterna beräknas ske i samband med att Föreningen tillträder fastigheten.

## 2. Beskrivning av fastigheten

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Fastighetsbeteckning      | Göteborg Hästevik 2:21  |
| Adress                    | Stora Varholmen 1-97  |
| Fastighetens areal        | ca 232 751 m <sup>2</sup>   |
| Bostadsarea               | ca 3 723 m <sup>2</sup>   |
| Byggnadernas utformning   | Småhusenheter   |
| Värdeår                   | Byggnadernas värdeår varierar mellan år 1929 och år 2020  |
| Gällande planbestämmelser | Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.  |
| Taxeringsvärde            | Fastigheten är åsatt ett taxeringsvärde om 113 206 000 kr varav 47 866 000 kr avser det sammanlagda värdet för byggnader och 65 340 000 kr avser mark. (2021). Efter ombildningen kommer fastigheten att omtaxeras. Taxeringsvärdet kommer att vara oförändrat. |
| Typkod                    | Fastigheten är taxerad med typkod 210, småhusmark och byggnaderna är taxerade med typkod 225, småhus på ofrigrund. Efter ombildningen kommer fastigheten att taxeras med typkod 230, Småhusenhet grupphusområde enligt 12 kap. 3 § FTL.                         |
| Försäkringar              | Föreningen har fastigheten fullvärdesförsäkrad ink. styrelseansvarsförsäkring. Varje enskild arrendator har egen hem- och fastighetsförsäkring för respektive småhusenhet.  |

**Gemensamma utrymmen och installationer**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Samfälligheter          | Göteborg Hästevik S:11 och S:16   |
| Gemensamma anläggningar | Kiosk, lekplats, dansbana, ångbåtsbrygga, pumphus, utedass och väntskjul. |
| Servitut                | Ledning (enligt avtal)  |

**Kortfattad byggnadsbeskrivning**

|                      |   |
|----------------------|---|
| Grundläggning        | Mestadels plintgrund (variera mellan byggnaderna)   |
| Stomme               | Mestadels trä (variera mellan byggnaderna)  |
| Fasader              | Mestadels trä (variera mellan byggnaderna)  |
| Yttertak             | Majoriteten av byggnaderna har takpapp eller plåt   |
| Ventilation          | Självdrag och i förkommande fall mekanisk frånluft.   |
| Uppvärmning          | Mestadels direktverkande el och luftvärmepumpar.  |
| El- och VA-anlutning | Området är utbyggt med ledningar. Enligt uppgift drogs VA-ledningar från fastlandssidan till ön under 2010-talet som enbart är i bruk under sommarhalvåret. |
| Soppantering         | Container   |

### 3. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Föreningen förvärvar fastigheten Göteborg Håstevik 2:21 för en summa om 73 950 000 kronor. Köpeskillingen samt övriga förvärvskostnader för fastigheten fördelar sig enligt nedanstående tabell.

| Kostnadsslag                       | (kr)                  |
|------------------------------------|-----------------------|
| Köpeskillning fastighet            | 73 950 000 kr         |
| Köpeskillning hus och arrenderätt* | 94 852 997 kr         |
| Lagfartskostnad                    | 1 110 075 kr          |
| Pantbrevskostnader**               | 354 000 kr            |
| Fond                               | 3 700 000 kr          |
| Föreningsbildning                  | 1 500 000 kr          |
| <b>Totalt</b>                      | <b>175 467 072 kr</b> |

\*Föreningen förvärvar byggnaderna från medlemmarna i St Varholmen Havsbadskolonin. Som löstning för byggnaderna sker kvittning med insats och upplåtelseavgift i Föreningen.

\*\* Avser kostnader för upptagande av lån som avser medlemmar i St Varholmen Havsbadskolonin som vill fortsätta arrendera. Antalet arrendestugor kalkyleras till 20 st. Lån för krediter upptagna för medlemmar som nyttjar andelstal 2 bekostas av medlemmen i och med upptagande av lån.

### 4. Finansieringsplan

Föreningens kapitalkostnader grundar sig på nya lån enligt offert från bank. I kalkylen nedan anges dock en högre ränta än vad som offererats. Externt kapital som ska finansieras via Föreningens nya medlemmar uppgår till 884 070 kr per hus. Medlemmar som inte väljer att betala in extra upplåtelseavgift kommer att betala extra avgift genom deltagande i andelstal 2.

| Källa                              | Belopp<br>(kr)        | Ränta<br>(%) | Ränta<br>(kr)     | Amortering*<br>(kr) | Bindningstid<br>(år) |
|------------------------------------|-----------------------|--------------|-------------------|---------------------|----------------------|
| Lån andelstal 1 (drift)            | 2 800 000 kr          | 3,50%        | 100 800 kr        | 28 000 kr           | 3-mån                |
| Lån andelstal 2 (kapital)          | 0 kr                  | 4,09%        | 0 kr              | 0 kr                | 1 år                 |
| Lån arrendetomter                  | 0 kr                  | 3,92%        | 0 kr              | 0 kr                | 5 år                 |
| <b>Summa lån</b>                   | <b>2 800 000 kr</b>   |              |                   |                     |                      |
| Kassa/ likvida medel*              | 900 000 kr            |              |                   |                     |                      |
| Upplåtelseavgifter                 | 76 914 075 kr         |              |                   |                     |                      |
| Insatser/upplåtelse ingångsvärde** | 94 852 997 kr         |              |                   |                     |                      |
| <b>Totalt</b>                      | <b>175 467 072 kr</b> |              | <b>100 800 kr</b> | <b>28 000 kr</b>    |                      |

\*Avser St Varholmens Havsbadskolonins likvida medel som är avsatta för underhåll av St Varholmen

\*\*Insatser och upplåtelseavgifter motsvarande kvittning för köp av byggnader och arrenderätt.

## 5. Beräkning av föreningens årliga utgifter

Utöver Föreningens medlemmar finns ett antal arrendatorer på Stora Varholmen som arrenderar mark av Föreningen. Totalt finns 87 hus på Stora Varholmen på vilka utgifterna nedan ska fördelas.

Föreningens årliga drift/underhållskostnader baseras på Stora Varholmens Havsbadskolonis budget, se nedanstående tabell.

Årliga avsättningar till yttre underhållsfond skall göras enligt föreningens stadgar eller i den takt som föreningens styrelse finner det lämpligt. Den ekonomiska planen visar föreningens likviditet och tar inte hänsyn till avskrivningar. Föreningens behov av avskrivningar kommer att öka i framtiden. I det fall avskrivningar görs utöver i planen redovisad amortering och/eller avsättning till underhållsfond görs med ett högre belopp kan detta komma att leda till ett bokföringsmässigt negativt resultat.

| Kostnader samtliga hus St. Varholmen | (kr)              | (kr/hus)         |
|--------------------------------------|-------------------|------------------|
| Kapitalkostnader andelstal 1         | 128 800 kr        | 1 480 kr         |
| <b>Drift/underhållskostnader:</b>    | <b>(kr)</b>       | <b>(kr/hus)</b>  |
| Löpande underhåll                    | 70 000 kr         | 805 kr           |
| Förvaltningskostnader*               | 82 000 kr         | 943 kr           |
| Styrelse och revisor                 | 37 000 kr         | 425 kr           |
| Försäkring                           | 25 000 kr         | 287 kr           |
| Renhållning/sophantaring             | 100 000 kr        | 1 149 kr         |
| Vatten/avlopp/el                     | 58 000 kr         | 667 kr           |
| Övrigt                               | 60 000 kr         | 690 kr           |
| <b>Summa</b>                         | <b>432 000 kr</b> | <b>4 966 kr</b>  |
| Kostnad färja                        | 323 000 kr        | 3 713 kr         |
| Yttre fond                           | 50 000 kr         | 575 kr           |
| <b>Summa kostnader St. Varholmen</b> | <b>933 800 kr</b> | <b>10 733 kr</b> |

\*Avser ekonomisk förvaltning av föreningen. Fastighetsskötsel ombesörjs av de boende på Stora Varholmen.

Utöver Stora Varholmens gemensamma kostnader ska Föreningens medlemmar svara för fastighetsavgift, försäkring och i förekommande fall kapitalkostnader för andelstal 2.

| Kostnader bostadsrättshavare       | (kr)                | (kr/hus)         |
|------------------------------------|---------------------|------------------|
| Kommunal fastighetsavgift mark     | 370 794 kr          | 4 262 kr         |
| Kommunal fastighetsavgift byggnad* | 370 794 kr          | 4 262 kr         |
| Försäkring hus*                    | 100 000 kr          | 1 149 kr         |
| Kapitalkostnader andelstal 2       | 0 kr                | 0 kr             |
| <b>Totalt</b>                      | <b>1 775 388 kr</b> | <b>20 407 kr</b> |

\*Kostnaden per hus varierar beroende på beskaftet

## 6. Beräkning av föreningens årliga intäkter

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens årliga utgifter samt avsättningar till eventuella fonder finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter kan beräknas efter förbrukning eller nyttjande.

Föreningen kommer att ha två olika andelstal. Andelstal 1 avser föreningens drift och fördelas lika över de upplåtna bostadsrätterna. I andelstal 1 ingår driftskostnader, skatter och avgifter, räntekostnader, amortering. Intäkter till föreningen räknas av mot andelstal 1. De medlemmar som inte önskar betala in hela eller del av den upplåtelseavgift som krävs för att kapitalisera Föreningen kan välja kommer att ingå andelstal 2, kapitalandel. Andelstal 2 ska täcka ränta, amortering och övriga kostnader för lånet inklusive uttagande av pantbrev som säkerhet för lånet. Den totala upplåtelseavgiften är satt till 884 070 kr per hus. Medlemmar kan välja att betala hela upplåtelseavgiften, halva upplåtelseavgiften (442 035 kr/hus) eller ingen upplåtelseavgift.

Föreningens medlemmar betalar sin del av fastighetsavgiften som belöper på respektive byggnadsvärde. Resultatet redovisas i nedanstående tabell.

| Kostnadslag                    | (kr/år)             |
|--------------------------------|---------------------|
| Årsavgifter 1 (Drift)          | 1 304 594 kr        |
| Årsavgifter 2 (Kapital)        | 0 kr                |
| Fastighetsavgift byggnadsvärde | 370 794 kr          |
| Försäkring hus                 | 100 000 kr          |
| Arrendeavgifter                | 0 kr                |
| <b>Totalt</b>                  | <b>1 775 388 kr</b> |

Föreningens medlemmar och arrendatorer ska betala avgift till föreningen enligt tabellen nedan.

| Avgifter till Föreningen                 | (Kr per hus och år) |
|--|---------------------|
| Avgifter arrendator*                     | 10 733 kr           |
| Årsavgift 1 (Drift)**                    | 14 995 kr           |
| Årsavgift 2 (med halv upplåtelseavgift)  | 22 959 kr           |
| Årsavgift 2 (med ingen upplåtelseavgift) | 45 917 kr           |

\*Utöver avgifter för arrendatorn tillkommer arrendekostnad, fastighetsskatt och försäkring.

\*\*Utöver Årsavgift 1 tillkommer fastighetskatt och försäkring samt i förkommande fall Årsavgift 2.

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STORA VARHOLMEN 1-97

Organisationsnummer 769640-9601

**7. Redovisning av bostadslägenheterna**

De i bostadsrättsföreningen upplåtna stugor är 87 stycken till antalet. Antalet stugor med arrenderätt antas vara 0 stycken till antalet. Redovisning av lägenheterna med andelstal m.m. presenteras i tabellen nedan.

Det antas att 0 medlemmar kommer att vilja finansiera sin del av upplåtelseavgiften via andelstal 2. Det antas att 0 hus blir kvar som arrendatorer.

| Hus | Area taxering<br>Bostadsyta<br>(m <sup>2</sup> ) | Ingångsvärde*<br>(kr) | Upplåtelseavg<br>(kr) | Insats<br>på avtal<br>(kr) | Årsavgift<br>totalt | Årsavg<br>1<br>(kr/mån) |
|-----|--|-----------------------|-----------------------|----------------------------|---------------------|-------------------------|
| 1   | 28   | 1 350 000             | 884 070               | 2 234 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 2   | 49   | 1 735 000             | 884 070               | 2 619 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 3   | 50   | 2 515 000             | 884 070               | 3 399 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 4   | 44   | 800 000               | 884 070               | 1 684 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 5   | 40   | 1 165 000             | 884 070               | 2 049 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 6   | 46   | 656 000               | 884 070               | 1 540 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 8   | 29   | 411 000               | 884 070               | 1 295 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 10  | 29   | 630 000               | 884 070               | 1 514 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 11  | 42   | 444 444               | 884 070               | 1 328 514                  | 14 995              | 1 250                   |
| 12  | 50   | 426 000               | 884 070               | 1 310 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 14  | 30   | 1 722 580             | 884 070               | 2 606 650                  | 14 995              | 1 250                   |
| 16  | 46   | 444 444               | 884 070               | 1 328 514                  | 14 995              | 1 250                   |
| 17  | 35   | 444 444               | 884 070               | 1 328 514                  | 14 995              | 1 250                   |
| 18  | 32   | 1 110 000             | 884 070               | 1 994 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 19  | 46   | 1 226 000             | 884 070               | 2 110 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 20  | 44   | 450 600               | 884 070               | 1 334 670                  | 14 995              | 1 250                   |
| 21  | 33   | 1 800 000             | 884 070               | 2 684 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 22  | 62   | 2 750 000             | 884 070               | 3 634 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 23  | 45   | 1 870 000             | 884 070               | 2 754 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 24  | 45   | 225 000               | 884 070               | 1 109 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 25  | 16   | 433 834               | 884 070               | 1 317 904                  | 14 995              | 1 250                   |
| 26  | 45   | 305 000               | 884 070               | 1 189 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 27  | 0  | 2 150 000             | 884 070               | 3 034 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 28  | 50   | 995 000               | 884 070               | 1 879 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 29  | 50   | 800 000               | 884 070               | 1 684 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 30  | 40   | 1 400 000             | 884 070               | 2 284 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 31  | 49   | 180 000               | 884 070               | 1 064 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 32  | 42   | 1 076 000             | 884 070               | 1 960 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 33  | 40   | 383 000               | 884 070               | 1 267 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 34  | 42   | 469 500               | 884 070               | 1 353 570                  | 14 995              | 1 250                   |
| 35  | 50   | 1 050 000             | 884 070               | 1 934 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 37  | 43   | 1 620 000             | 884 070               | 2 504 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 38  | 50   | 444 444               | 884 070               | 1 328 514                  | 14 995              | 1 250                   |
| 39  | 48   | 444 444               | 884 070               | 1 328 514                  | 14 995              | 1 250                   |
| 41  | 50   | 1 210 600             | 884 070               | 2 094 670                  | 14 995              | 1 250                   |

\*Ingångsvärde med belopp om 444 444 kr är enbart ett schablonbelopp eftersom uppgifter saknas.



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STORA VARHOLMEN 1-97  
Organisationsnummer 769640-9601

| Hus | Area taxering<br>Bostadsyta<br>(m <sup>2</sup> ) | Ingångsvärde*<br>(kr) | Upplåt-<br>elseavg<br>(kr) | Insats<br>på avtal<br>(kr) | Årsavgift<br>totalt | Årsavg<br>1<br>(kr/mån) |
|-----|--|-----------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-------------------------|
| 42  | 45   | 395 000               | 884 070                    | 1 279 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 43  | 43   | 535 010               | 884 070                    | 1 419 080                  | 14 995              | 1 250                   |
| 44  | 50   | 444 444               | 884 070                    | 1 328 514                  | 14 995              | 1 250                   |
| 45  | 41   | 893 000               | 884 070                    | 1 777 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 46  | 50   | 390 000               | 884 070                    | 1 274 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 47  | 50   | 2 100 000             | 884 070                    | 2 984 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 48  | 33   | 518 844               | 884 070                    | 1 402 914                  | 14 995              | 1 250                   |
| 49  | 40   | 1 000 000             | 884 070                    | 1 884 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 51  | 27   | 960 000               | 884 070                    | 1 844 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 52  | 45   | 753 000               | 884 070                    | 1 637 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 53  | 40   | 1 500 000             | 884 070                    | 2 384 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 54  | 43   | 444 444               | 884 070                    | 1 328 514                  | 14 995              | 1 250                   |
| 55  | 44   | 444 444               | 884 070                    | 1 328 514                  | 14 995              | 1 250                   |
| 56  | 50   | 400 000               | 884 070                    | 1 284 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 57  | 41   | 1 130 000             | 884 070                    | 2 014 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 58  | 46   | 1 929 849             | 884 070                    | 2 813 919                  | 14 995              | 1 250                   |
| 59  | 47   | 1 775 000             | 884 070                    | 2 659 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 60  | 41   | 375 525               | 884 070                    | 1 259 595                  | 14 995              | 1 250                   |
| 61  | 50   | 325 000               | 884 070                    | 1 209 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 62  | 36   | 1 310 000             | 884 070                    | 2 194 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 63  | 38   | 500 000               | 884 070                    | 1 384 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 64  | 50   | 312 000               | 884 070                    | 1 196 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 65  | 50   | 3 000 000             | 884 070                    | 3 884 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 66  | 40   | 1 200 000             | 884 070                    | 2 084 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 69  | 50   | 1 200 000             | 884 070                    | 2 084 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 71  | 28   | 600 000               | 884 070                    | 1 484 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 72  | 60   | 700 000               | 884 070                    | 1 584 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 73  | 50   | 444 444               | 884 070                    | 1 328 514                  | 14 995              | 1 250                   |
| 74  | 47   | 1 740 659             | 884 070                    | 2 624 729                  | 14 995              | 1 250                   |
| 75  | 50   | 2 450 000             | 884 070                    | 3 334 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 76  | 46   | 2 500 000             | 884 070                    | 3 384 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 77  | 30   | 2 000 000             | 884 070                    | 2 884 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 78  | 45   | 1 944 000             | 884 070                    | 2 828 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 79  | 62   | 1 500 000             | 884 070                    | 2 384 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 80  | 28   | 1 325 000             | 884 070                    | 2 209 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 81  | 36   | 1 323 845             | 884 070                    | 2 207 915                  | 14 995              | 1 250                   |
| 82  | 43   | 444 444               | 884 070                    | 1 328 514                  | 14 995              | 1 250                   |
| 83  | 36   | 1 150 000             | 884 070                    | 2 034 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 84  | 42   | 444 444               | 884 070                    | 1 328 514                  | 14 995              | 1 250                   |
| 85  | 50   | 1 225 000             | 884 070                    | 2 109 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 86  | 50   | 2 231 379             | 884 070                    | 3 115 449                  | 14 995              | 1 250                   |
| 87  | 40   | 444 444               | 884 070                    | 1 328 514                  | 14 995              | 1 250                   |
| 88  | 50   | 950 000               | 884 070                    | 1 834 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 89  | 49   | 1 080 000             | 884 070                    | 1 964 070                  | 14 995              | 1 250                   |

\*Ingångsvärde med belopp om 444 444 kr är enbart ett schablonbelopp eftersom uppgifter saknas.

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STORA VARHOLMEN 1-97

Organisationsnummer 769640-9601

| Hus          | Area taxering<br>Bostadsyta<br>(m <sup>2</sup> ) | Ingångsvärde*<br>(kr) | Upplåtelseavg<br>(kr) | Insats<br>på avtal<br>(kr) | Årsavgift<br>totalt | Årsavg<br>1<br>(kr/mån) |
|--------------|--|-----------------------|-----------------------|----------------------------|---------------------|-------------------------|
| 90           | 31   | 956 000               | 884 070               | 1 840 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 91           | 41   | 817 000               | 884 070               | 1 701 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 92           | 50   | 3 800 000             | 884 070               | 4 684 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 93           | 45   | 1 700 000             | 884 070               | 2 584 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 94           | 35   | 1 070 000             | 884 070               | 1 954 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 95           | 49   | 444 444               | 884 070               | 1 328 514                  | 14 995              | 1 250                   |
| 96           | 50   | 750 000               | 884 070               | 1 634 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| 97           | 50   | 1 845 000             | 884 070               | 2 729 070                  | 14 995              | 1 250                   |
| <b>Summa</b> | <b>3723</b>                                      | <b>94 852 997</b>     | <b>76 914 075</b>     | <b>171 767 072</b>         | <b>1 304 565</b>    | <b>108 750</b>          |

\*Ingångsvärde med belopp om 444 444 kr är enbart ett schablonbelopp eftersom uppgifter saknas.

### Redovisning av enskild medlems månadskostnad

I tabellerna nedan redovisas de olika alternativen som en kostnadsjämförelse. Utöver nedan redovisade kostnader tillkommer fastighetsskatt för respektive byggnad, elkostnad, försäkring mm. Utgifter och kostnader för eget lån som finansiering av upplåtelse tillkommer.

| <b>Arrende</b>             |                  |
|----------------------------|------------------|
| Arrendekostnad 2023        | 17 142 kr        |
| Driftskostnad St Varholmen | 10 733 kr        |
| <b>Årlig kostnad</b>       | <b>27 875 kr</b> |

| <b>Brf med full upplåtelseavgift</b>               |                  |
|--|------------------|
| Årsavgift 1 (Inklusive driftskostnad St Varholmen) | 14 995 kr        |
| <b>Årlig kostnad</b>                               | <b>14 995 kr</b> |

| <b>Brf halv upplåtelseavgift</b>                   |                  |
|--|------------------|
| Årsavgift 1 (Inklusive driftskostnad St Varholmen) | 14 995 kr        |
| Årsavgift 2  | 22 959 kr        |
| <b>Årlig kostnad</b>                               | <b>37 954 kr</b> |

| <b>Brf med 0 kr i upplåtelseavgift</b>             |                  |
|--|------------------|
| Årsavgift 1 (Inklusive driftskostnad St Varholmen) | 14 995 kr        |
| Årsavgift 2  | 45 917 kr        |
| <b>Årlig kostnad</b>                               | <b>60 913 kr</b> |

Ekonomisk Plan Bostadsrättsföreningen Stora Varholmen 1-97

## Exempel av enskild medlems månadskostnad

I tabellerna nedan redovisas de olika exempel som en kostnadsjämförelse med samtliga kostnader inklusive utgifter för ränta och amortering.

| Arrende               |                  |
|-----------------------|------------------|
| Arrendekostnad 2023   | 17 142 kr        |
| Driftkostnad förening | 10 733 kr        |
| Försäkring*           | 1 500 kr         |
| Fastighetsavgift*     | 4 262 kr         |
| <b>Årlig kostnad</b>  | <b>33 637 kr</b> |

| Brf med fullt upplåtelseavgift |                  |
|--------------------------------|------------------|
| Årsavgift 1                    | 14 995 kr        |
| Fastighetsavgift               | 4 262 kr         |
| Försäkring*                    | 1 149 kr         |
| Ränta**                        | 31 384 kr        |
| <b>Årlig kostnad</b>           | <b>51 791 kr</b> |

| Brf med halv upplåtelseavgift |                  |
|-------------------------------|------------------|
| Årsavgift 1                   | 14 995 kr        |
| Årsavgift 2***                | 22 959 kr        |
| Fastighetsavgift*             | 4 262 kr         |
| Försäkring*                   | 1 149 kr         |
| Ränta**                       | 15 692 kr        |
| <b>Årlig kostnad</b>          | <b>59 058 kr</b> |

| Brf med 0 kr i upplåtelseavgift |                  |
|---------------------------------|------------------|
| Årsavgift 1                     | 14 995 kr        |
| Årsavgift 2***                  | 45 917 kr        |
| Fastighetsavgift*               | 4 262 kr         |
| Försäkring*                     | 1 149 kr         |
| <b>Årlig kostnad</b>            | <b>66 324 kr</b> |

\*Uppskattad kostnad som beror på husets storlek, standard och värdeår.

\*\* Räntekostnad baseras på att medlemmen lånar hela beloppet privat till en räntekostnad (genomsnittsränta beräknad som medelvärde av 3-mån rörlig ränta och 5-årig bunden ränta) om 3,65 % samt att amortering sker om 1%. 30% skatteavdrag är beräknad på privat räntekostnad.

\*\*\* Räntekostnad baseras på att föreningen finansierar upplåtelseavgiften till en räntekostnad om 3,65 % samt att amortering sker om 1%. Föreningen har en engångskostnad för uttagande av pantbrev uppgående till 2% av beloppet. Denna kostnad läggs på beloppet som Föreningen finansierar för medlemmens räknning. Avräkning mot verklig kostnad justeras i efterhand genom extra amortering alternativt återbetalning.

## 8. Nyckeltal

Nyckeltalen är baserade på upplåten eller arrenderad boarea (BOA) samt angivet per hus.

| Nyckeltal  | (kr/m <sup>2</sup> ) | (kr/hus)   |
|--|----------------------|------------|
| 1. Köpeskilling fastighet                          | 19 863 kr            | 850 000 kr |
| 2. Upplåtelseavgifter (exklusive omkostnadsbelopp) | 20 659 kr            | 884 070 kr |
| 3. Lån per kvm                                     | 752 kr               | 32 184 kr  |
| 4. Årsavgift                                       | 350 kr               | 14 995 kr  |
| 5. Medlems debiterbara utgift utöver årsavgift     | 126 kr               | 5 412 kr   |
| 6. Driftskostnader                                 | 116 kr               | 4 966 kr   |
| 7. Arrendeintäkter                                 | 0 kr                 | 0 kr       |
| 8. Kassaflöde (netto)                              | 13 kr                | 575 kr     |
| 9. Avsättning till underhållsfond + avskrivningar  | 268 kr               | 11 477 kr  |

## 9. Ekonomisk prognos; resultat respektive likviditet

Nedan presenteras en 6-årskalkyl samt år 11 och 16, avseende bostadsrättsföreningens bedömda intäkter, kostnader samt årsresultat. Vidare redovisas även likviditeten.

| Likviditets-prognos (kr)         |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| År                               | 2023             | 2024             | 2025             | 2026             | 2027             | 2028             | 2033             | 2038             |
| Bedömd snittränta                | 3,60%            | 3,60%            | 3,60%            | 3,60%            | 3,60%            | 3,60%            | 3,60%            | 3,60%            |
| Bedömd inflation                 | 2,0%             | 2,0%             | 2,0%             | 2,0%             | 2,0%             | 2,0%             | 2,0%             | 2,0%             |
| <b>Intäkter</b>                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| Årsavgifter                      | 1 304 594        | 1 327 102        | 1 350 080        | 1 373 538        | 1 397 485        | 1 421 932        | 1 552 006        | 1 696 144        |
| Övriga intäkter                  | 470 794          | 480 210          | 489 814          | 499 610          | 509 603          | 519 795          | 573 895          | 633 627          |
| <b>Summa</b>                     | <b>1 775 388</b> | <b>1 807 312</b> | <b>1 839 894</b> | <b>1 873 148</b> | <b>1 907 088</b> | <b>1 941 726</b> | <b>2 125 902</b> | <b>2 329 771</b> |
| <b>Drift/underhållskostnader</b> |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| Drift/uh                         | 432 000          | 440 640          | 449 453          | 458 442          | 467 611          | 476 963          | 526 606          | 581 415          |
| Kostnad färja & Försäkring       | 423 000          | 431 460          | 440 089          | 448 891          | 457 869          | 467 026          | 515 635          | 569 302          |
| Fastighetsavgift                 | 741 588          | 756 420          | 771 548          | 786 979          | 802 719          | 818 773          | 903 992          | 998 080          |
| <b>Summa</b>                     | <b>1 596 588</b> | <b>1 628 520</b> | <b>1 661 090</b> | <b>1 694 312</b> | <b>1 728 198</b> | <b>1 762 762</b> | <b>1 946 232</b> | <b>2 148 797</b> |
| <b>Finansiella utgifter</b>      |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| Läneräntor                       | 100 800          | 99 792           | 98 784           | 97 776           | 96 768           | 95 760           | 90 720           | 85 680           |
| Amorteringar                     | 28 000           | 28 000           | 28 000           | 28 000           | 28 000           | 28 000           | 28 000           | 28 000           |
| <b>Summa</b>                     | <b>128 800</b>   | <b>127 792</b>   | <b>126 784</b>   | <b>125 776</b>   | <b>124 768</b>   | <b>123 760</b>   | <b>118 720</b>   | <b>113 680</b>   |
| Ingående Skassa                  | 3 700 000        |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| Avsättning till fond             | 50 000           | 51 000           | 52 020           | 53 060           | 54 122           | 55 204           | 60 950           | 67 293           |
| <b>Likviditet</b>                | <b>3 750 000</b> | <b>3 801 000</b> | <b>3 853 020</b> | <b>3 906 080</b> | <b>3 960 202</b> | <b>4 015 406</b> | <b>4 308 436</b> | <b>4 631 964</b> |

| Resultatprognos  |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Rörelseintäkter  | 1 775 388       | 1 807 312       | 1 839 894       | 1 873 148       | 1 907 088       | 1 941 726       | 2 125 902       | 2 329 771       |
| Rörelsekostnader | 1 596 588       | 1 628 520       | 1 661 090       | 1 694 312       | 1 728 198       | 1 762 762       | 1 946 232       | 2 148 797       |
| Avskrivningar*   | 948 530         | 948 530         | 948 530         | 948 530         | 948 530         | 948 530         | 948 530         | 948 530         |
| Räntekostnader   | 100 800         | 99 792          | 98 784          | 97 776          | 96 768          | 95 760          | 90 720          | 85 680          |
| <b>Resultat</b>  | <b>-870 530</b> | <b>-869 530</b> | <b>-868 510</b> | <b>-867 470</b> | <b>-866 408</b> | <b>-865 326</b> | <b>-859 580</b> | <b>-853 237</b> |

\*Avskrivningar baseras på en linjär avskrivning med 1% av byggnadens beräknade bokförda värde vid förvärvstidpunkten. Fördelning mellan mark och byggnad är gjord enligt taxeringsvärde på fastighetsutdrag.

## 10. Känslighetsanalys

Den ekonomiska prognosen påvisar känsligheten och framtidsutsikterna för bostadsrättsföreningen. Den illustrerar hur känslig föreningen är för makroekonomiska förändringar.

Tabellen nedan visar förändring i skulder respektive räntekostnader om inte samtliga stugor upplåts med bostadsrätt. Anslutningsgrad 100% innebär att samtliga arrenderätter ombildas till bostadsrätt, 90% att 90% upplåts osv. Räntekostnader är uträknade efter genomsnittsräntan.

Mellanskillnaden mellan arrendeavgifter och avgifter avser den minskade delen insatser och andel av årsavgifter samt den ökade andelen arrendeavgifter.

Kostnadsförändringen i kronor visar skillnaden mellan ökade räntekostnader och överskottet man erhåller mellan arrende och årsavgifter

| Anslutningsgrad | Föreningens skulder<br>(kr) | Skuldsättning<br>(%) | Räntekostnader<br>(kr) | Skilnad<br>arrende/avgifter | Kostnads-<br>ökning<br>(kr) | Kostnadsökning<br>(hus) |
|-----------------|-----------------------------|----------------------|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| 100%            | 2 800 000 kr                | 1,62%                | 100 800 kr             | 0                           | 0                           | 0                       |
| 90%             | 10 491 408 kr               | 6,07%                | 382 936 kr             | 112 056                     | 170 080                     | 2172                    |
| 85%             | 14 337 111 kr               | 8,29%                | 523 305 kr             | 168 084                     | 254 421                     | 3440                    |
| 80%             | 18 182 815 kr               | 10,52%               | 663 673 kr             | 224 112                     | 338 761                     | 4867                    |

Nedan visas hur föreningens avgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta påverkas av en ökad inflationstakt. En ökad inflationstakt påverkar primärt drift och underhållskostnader. Tabellen nedan illustrerar avgiftsnivåns utveckling de närmaste 6 åren samt år 11 och 16 vid en inflationstakt på 3 procent. (omarbetas till att ange per hus)

| Känslighetsanalys Inflation (kr/hus) | 2023   | 2024   | 2025   | 2026   | 2027   | 2028   | 2033   | 2038   |
|--------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Inflation + 1%                       | 3%     | 3%     | 3%     | 3%     | 3%     | 3%     | 3%     | 3%     |
| Utgifter och avsättning              | 18 926 | 19 494 | 20 079 | 20 681 | 21 302 | 21 941 | 25 435 | 29 487 |
| Kapitalkostnader (exkl avskrivning)  | 1 480  | 1 469  | 1 457  | 1 446  | 1 434  | 1 423  | 1 365  | 1 307  |
| Övriga intäkter                      | 5 411  | 5 574  | 5 741  | 5 913  | 6 091  | 6 273  | 7 273  | 8 431  |
| Avgift                               | 14 995 | 15 389 | 15 795 | 16 214 | 16 645 | 17 090 | 19 527 | 22 362 |

Nedan visas hur föreningens genomsnittliga årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsarean påverkas av en ökad ränta. Tabellen nedan illustrerar avgiftsnivåns utveckling de närmsta 6 åren samt år 11 och 16 vid en ökad ränta om 1 procent.

| Känslighetsanalys låneränta<br>(kr/hus) | 2023   | 2024   | 2025   | 2026   | 2027   | 2028   | 2033   | 2038   |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Låneränta + 1%                          | +1%    | +1%    | +1%    | +1%    | +1%    | +1%    | +1%    | +1%    |
| Utgifter och avsättning                 | 18 926 | 19 305 | 19 691 | 20 085 | 20 486 | 20 896 | 23 071 | 25 472 |
| Kapitalkostnader (exkl avskrivning)     | 1 802  | 1 787  | 1 773  | 1 758  | 1 743  | 1 728  | 1 654  | 1 580  |
| Övriga intäkter                         | 5 411  | 5 520  | 5 630  | 5 743  | 5 858  | 5 975  | 6 596  | 7 283  |
| Avgift                                  | 15 317 | 15 573 | 15 834 | 16 100 | 16 372 | 16 650 | 18 129 | 19 769 |

## 11. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.

1. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats och i förekommande fall upplåtelseavgift. Föreningens löpande utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas två andelstal.
2. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan uttagas efter beslut av styrelsen.
3. Utöver årsavgiften skall medlemmen betala den del av försäkringen och fastighetsavgiften som avser medlems respektive hus.
4. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader, ytuppgifter och intäkter mm hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar. Angivna ytuppgifter för stugorna är uppgifter som är baserade på av medlemmarna lämna information.
5. Det åligger bostadsrättshavarna att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggförsäkring för bostadsrätt.
6. Respektive bostadsrättshavare skall teckna abonnemang för hushållsel.
7. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla stugorna jämte tillhörande utrymmen och mark i gott skick i enighet med föreningens stadgar samt bygg- och underhållsregler.
8. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas, och av vilka bland annat framgår vad som gäller för medlemmarnas ansvar av yttre underhåll samt vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

*Signeras digitalt*

\_\_\_\_\_  
Anders Rydlinger

\_\_\_\_\_  
Benny Frick

\_\_\_\_\_  
Sven Jakobsson

\_\_\_\_\_  
Claes Lindroth

\_\_\_\_\_  
Peter Suter

## Dokument

Ekonomisk Plan Brf St Varholmen- 221129

Antal sidor: 17  
Verifikationsdatum: Nov 30 2022 10:05AM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6385C8FFB28A8  
NOV 30 2022 10:05AM

## Deltagare

**Bra Boende Centralt (Skapare)**

Bra Boende Centralt Konsult | GBG AB

Info@braboende.se

004631205044

Skickades: Nov 29 2022 09:57AM

**Anders Rydinger (Esignatur)**

anders@rydinger.com

Signerad: Nov 29 2022 10:31AM

**Benny Frick (Esignatur)**

frickbenny@gmail.com

Signerad: Nov 29 2022 11:17AM

**Sven Jacobsson (Esignatur)**

svenj54@gmail.com

Signerad: Nov 30 2022 10:05AM

**Claes Lindroth (Esignatur)**

Claes.Lindroth@bulten.com

Signerad: Nov 29 2022 12:15PM

**Peter Suter (Esignatur)**

peter.suter@hotmail.com

Signerad: Nov 29 2022 12:02PM



## Registrerade händelser

|                        |   |                               |
|------------------------|---|-------------------------------|
| Nov 29 2022<br>09:57AM | Bra Boende Centralt skickade dokumentet till deltagarna   | IP ADDRESS<br>89.255.240.71   |
| Nov 29 2022<br>10:30AM | Anders Rydlinger granskade dokumentet:<br><a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1701401/6385c997aa251">https://esign.simplesign.io/document/view/1701401/6385c997aa251</a> | IP ADDRESS<br>90.129.213.11   |
| Nov 29 2022<br>10:31AM | Anders Rydlinger signerade dokumentet elektroniskt<br><i>GPS koordinater: Lat 59.3287 Long 18.0717</i>  | IP-ADDRESS<br>90.129.213.11   |
| Nov 29 2022<br>11:17AM | Benny Frick granskade dokumentet:<br><a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1701402/6385c99a2a5da">https://esign.simplesign.io/document/view/1701402/6385c99a2a5da</a>      | IP ADDRESS<br>185.157.171.153 |
| Nov 29 2022<br>11:17AM | Benny Frick signerade dokumentet elektroniskt<br><i>GPS koordinater: Lat 57.7065 Long 11.967</i>  | IP-ADDRESS<br>185.157.171.153 |
| Nov 30 2022<br>10:04AM | Sven Jacobsson granskade dokumentet:<br><a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1701403/6385c99caffb3">https://esign.simplesign.io/document/view/1701403/6385c99caffb3</a>   | IP ADDRESS<br>178.31.88.199   |
| Nov 30 2022<br>10:05AM | Sven Jacobsson signerade dokumentet elektroniskt<br><i>GPS koordinater: Lat 56.1612 Long 15.5869</i>  | IP-ADDRESS<br>178.31.88.199   |
| Nov 29 2022<br>12:13PM | Claes Lindroth granskade dokumentet:<br><a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1701404/6385c99f3617f">https://esign.simplesign.io/document/view/1701404/6385c99f3617f</a>   | IP ADDRESS<br>194.132.108.2   |
| Nov 29 2022<br>12:15PM | Claes Lindroth signerade dokumentet elektroniskt<br><i>GPS koordinater: Lat 57.7089 Long 11.9746</i>  | IP-ADDRESS<br>194.132.108.2   |
| Nov 29 2022<br>12:01PM | Peter Suter granskade dokumentet:<br><a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1701405/6385c9a1c9cea">https://esign.simplesign.io/document/view/1701405/6385c9a1c9cea</a>      | IP ADDRESS<br>78.72.229.90    |
| Nov 29 2022<br>12:02PM | Peter Suter signerade dokumentet elektroniskt<br><i>GPS koordinater: Lat 57.1071 Long 12.2521</i>   | IP-ADDRESS<br>78.72.229.90    |
| Nov 29 2022<br>12:02PM | Dokumentet har signerats  |                               |



## Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2§ bostadsrättslagen, har granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Stora Varholmen 1-97 med organisationsnummer 769640-9601. Vi avger härmed följande intyg.

Bostadsrättsföreningen omfattar 87 bostadsrätter. Bostäderna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostäderna. Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5§ bostadsrättslagen är därmed uppfyllda. Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömningen av bostadsrättsföreningens verksamhet. De uppgifter som finns i planen stämmer överens med innehållet i de handlingar som är tillgängliga och i övrigt med förhållanden som var kända för oss vid granskningen. De beräkningar som är gjorda i planen är pålitliga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Vår bedömning avser slutlig anskaffningskostnad. Det är vår bedömning att bostadsrätterna kan upplåtas med bostadsrätt med hänsyn till ortens bostadsmarknad. Något platsbesök har inte gjorts i samband med intygsgivningen.

Föreningen har i den ekonomiska planen kalkylerat med att årsavgifterna ska täcka löpande kostnader, räntor, amorteringar och avsättning för framtida underhåll. Skulle de löpande kostnaderna, räntorna eller amorteringarna förändras kommer det att påverka föreningens utgifter. Likaså förändras föreningens kostnader om man skulle höja avsättningen för framtida underhåll. Om avgifterna inte fullt ut täcker upp beräknade avskrivningar kommer det uppstå bokföringsmässiga underskott. Dessa underskott påverkar inte föreningens likviditet. Då föreningen gör avsättningar för framtida underhåll och de boende ansvarar för det inre underhållet, bedömer vi planen som hållbar.

Efter den genomförda granskningen är vårt generella omdöme att planen enligt vår uppfattning är tillförlitlig. Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

- Ekonomisk plan för Brf Stora Varholmen 1-97, daterad 2022-11-30.
- Stadgar för Brf Stora Varholmen 1-97, registrerade hos Bolagsverket 2022-03-07.
- Registreringsbevis för Brf Stora Varholmen 1-97, daterat 2022-03-07.
- FDS-utdrag för Göteborg Håstevik 2:21, daterat 2021-07-03.
- Erbjudande avseende friköp, daterat 2021-07-07.
- Köpekontrakt fastighet, daterat 2022-11-21.
- Utkast avtal ledningsrätt, odaterat.
- Arrendeavtal, daterat 2019-08-29.
- Arrendekontrakt privatpersoner, daterat 2019-10-12.
- Offert finansiering, daterad 2022-05-06.
- Komplettering offert finansiering, daterad 2022-11-22.
- Protokoll från teknisk besiktning, daterad 2021-10-04.
- Balans- och resultatrapport för 2020 Stora Varholmens Havsbadkoloni, daterad 2021-01-17.
- Budget för 2021 Stora Varholmens Havsbadkoloni, odaterad.

Ort och datum enligt digital signering

\_\_\_\_\_  
Fredrik Wirf  
Byggnadsingenjör

\_\_\_\_\_  
Daniel Karlsson  
Civilekonom

Av Boverket behöri att i hela Sverige utfärda intyg angående ekonomiska planer. Intygsgivarna har ansvarsförsäkring.