

Ekonomisk plan

för bostadsrättsföreningen Borgh i Göteborg, org. 769637-8954, Göteborgs kommun, Västra Götalands län, avseende föreningens verksamhet i samband med förvärv av fastigheten Rambergsstaden 74:4, Göteborgs kommun.

Innehållsförteckning:

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheten
3. Beskrivning av byggnaden
4. Beskrivning av lägenheterna
5. Beräknat taxeringsvärde
6. Anskaffningskostnad för fastighetsförvärvet
7. Finansiering av fastighetsförvärvet
8. Beräkning av Föreningens kostnader efter färdigställande, år 1
9. Beräkning av Föreningens intäkter efter färdigställande, år 1
10. Nyckeltal
11. Lägenhetsförteckning
12. Ekonomisk prognos
13. Känslighetsanalys I
14. Känslighetsanalys II
15. Särskilda förhållanden

Bilaga: Intyg av ekonomisk plan enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Borgh i Göteborg med organisationsnummer 769637-8954, som registrerats hos Bolagsverket 2019-09-23, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i Föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen, har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för bostadsrättsföreningens verksamhet.

Bostadsrättsföreningen har förvärvat samtliga aktier i Bra Boende i Lundby Park Bostadsrätter 1 AB, 559074-3604, innehållande fastigheten Göteborg Rambergsstaden 74:4. Fastigheten har därefter överlåtits till bostadsrättsföreningen. Transaktionen medför en latent skatteskuld i bostadsrättsföreningen på ca 2 995 000 kronor fördelat på 0 kronor för byggnad och 2 995 000 kronor för mark. Betalningsskyldighet för skatteskulden uppstår endast för det fall bostadsrättsföreningen upphör med all verksamhet och säljer fastigheten.

F.O. Peterson & Söner Byggnadsaktiebolag är exploatör för projektet. Denne har åtagit sig att svara för samtliga kostnader för osålda lägenheter efter det att bostadsrättsföreningen tagit över fastigheten och dess drift.

Göteborgs kommun har beviljat bygglov för uppförande av byggnaden.

Entreprenaden, vilken utförs av F.O. Peterson & Söner Byggnadsaktiebolag, har tecknats enligt reglerna för ABT06 med åtföljande garantiåtagande. Byggnadens area har uppmäts på ritning enligt SIS:SS21054:2009.

Bostadsrättsföreningen har tecknat förhandsavtal samt, efter beviljat tillstånd från Bolagsverket, tagit ut förskottsbetalningar.

Efter att ekonomisk plan registrerats och slutlig kostnad för bostadsrättsföreningens byggnad redovisats på en extra stämma avser föreningen teckna upplåtelseavtal. Tillträde och inflyttning beräknas ske i tre etapper, med början november 2021 till och med januari 2022.

Kostnadsuppgifterna i planen grundar sig på avtalad köpeskilling avseende fastighetsförvärfvet och bedömda preliminära kapital- samt driftskostnader per april 2021. Av likviditetskäl har reserverats ett belopp på 150 000 kronor.

Bostadsrättsföreningen beräknas bli ett s k äkta bostadsföretag och avses redovisas enligt avskrivningsmetod K2, linjär avskrivning. Avskrivningsbelopp, utöver amortering, påverkar inte bostadsrättsföreningens likviditet.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning	Göteborg Rambergsstaden 74:4
Kommun	Göteborg
Adress	Trollhasselgatan 2-8 samt Rosenapelgatan 30, 417 11 Göteborg
Tomtens areal	2 237 m ²
Detaljplan	Lagakraftvunnen 2015-09-28
Servitut och GA	Tillträde - belastning – med rätt för kommunen att utföra underhållsarbeten på allmän gata. Tillträde – belastning – ger kommunen rätt att anlägga, underhålla, förnya belysningsstolpar och tillhörande ledningar. Tillträde – förmån – rätt att använda utrymme för nödutrymning Brandgasevakivering – förmån – rätt att använda utrymme. Tillträde – förmån – rätt att använda utrymme. Avlopp – förmån – rätt att bibehålla, underhålla och förnya avloppsledningar. Ventilation – förmån – rätt att anlägga, underhålla och förnya ventilationsledningar. Utrymme – förmån – rätt att sätta upp belysningsarmatur och beslag i tak. GA:15, består av markparkering och trottoar med tillhörande anordningar och cykelställ. GA:18, består av gård, dagvattenledning, bärande pelar, grundläggning, belysningsanordningar inklusive armaturer.
Gemensamma anordningar	Gård, grönytor, planteringar, belysning, sten- och asfaltbelagda ytor på gård och förgårdsmark. Cykelparkering på gården.

3. BESKRIVNING AV BYGGNADEN

Byggnad	Ett flerbostadshus i 7 våningar innehållande totalt 52 lägenheter, samlingslokal samt vind. Förråd till samtliga lägenheter, vilka finns på vind alternativt markplan i huset. Förråden ingår inte i upplåtelsen. Miljörum med sopsortering, cykelförråd. Garage i markplan med 24 parkeringsplatser.
Area	BTA totalt 5 904 m ² BTA garage 804 m ² BOA totalt 3 809 m ² Samlingslokal, 58 m ² , på vinden med kök och WC. I anslutning till lokalen finns en större terrass med ett orangeri på ca 30 m ² .
Antal bostadslägenheter	52 st
Byggnadsår	2019-2022
Grundläggning	Pålning och platta på mark
Stomme	Betong (prefab)
Bjälklag	Betong (prefab)
Yttertak	Bandtäckt plåt
Fasad	Tegel och målade betongelement
Ytterväggar	Betong
Innerväggar, bärande	Betong
Innerväggar, ej bärande	Gips
Fönster och entrédörrar	Trä/aluminium/stål inkl dörrautomatik
Lägenhetsytterdörrar	Säkerhetsdörrar, klass RC3

Hissar	Hiss i vardera trapphus (3 st), varav 2 hissar omfattar markplan tom plan 6 och 1 hiss omfattar markplan tom plan 7.
Trappor	Betong belagd med Terrazzo
Uppvärmningssystem	Fjärrvärme, vattenburen värme med termostatstyrda radiatorer.
Ventilation	Mekanisk från- och tilluft inkl FTX-aggregat. Frånluftsdon placerade i kök, badrum/WC samt klädkammare.
El/VA/Fiber	Lägenhetscentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare, anslutning till nätägaren Göteborgs Energi. Kommunalt VA-nät. Byggnaden förses med fibernät. Avtal har tecknats med Telia (Telia Triple Play) i vilket det ingår ett grundpaket. Boende betalar för egna förbrukningsavgifter av hushållsel, varmvatten samt mediaöverföring.
Sophantering	Hanteringen av hushållsavfall sker av kommunen
Balkonger/Uteplatser	Samtliga lgh, förutom lgh 41001, 41002, 51001, 51002, 51003 och 61102 erhåller balkong i betong. Lgh 61102 erhåller uteplats med stenplattor. Nr 41103, 51101, och 61101 erhåller balkong i betong och uteplats med stenplattor. Nr 61201, 61301, 61401 och 61501 erhåller två balkonger i betong var. Uteplatser ingår i upplåtelsen.
Gemensamma anordningar	Cykel-/barnvagn- och rullstolsförråd, samlingslokal, fibernät, grovsop- och miljörum, postboxar, porttelefon samt förvaltningsförråd.

Parkering	Föreningen har 24 garageplatser i markplan för uthyrning. Avtal tecknas separat.
Områdets utbyggnad	Rätt till ersättning pga olägenheter under pågående byggnation i området utgår ej
Försäkringar	Fastigheten bli fullvärdeförsäkrad i IF.

4. BESKRIVNING AV LÄGENHETERNA

Golv	Ekparkett
Väggar	Målade
Tak	Målade
Kök	Målade skåpsluckor. Induktionshäll med inbyggd ugn och micro, spisfläkt, kyl/frys, och diskmaskin. Stänkskydd i kakel ovan diskbänk.
Badrum	Kaklade badrum med klinkergolv, tvättställskommod, spegelskåp och WC. Duschväggar av glas. 1:or och 2:or utrustas med kombimaskin. Övriga erhåller tvättmaskin och torktumlare. Samtliga 3:or och 4:or, förutom 61103, 61203, 61303, 61403 och 61503 erhåller utöver badrum även ett tillkommande WC med klinkergolv, stänkskydd i kakel vid handfat och målade väggar.

5. BERÄKNAT TAXERINGSVÄRDE 2021

Byggnad bostäder	74 000 000 kr
Mark bostäder	42 000 000 kr
Byggnad garage	2 369 000 kr
Mark garage	1 286 000 kr
Totalt	119 655 000 kr

6. ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETSFÖRÄRVET

Köpeskilling för föreningens fastighet	219 070 000
inkl lagfart, pantbrev, markutveckling, anslutningsavgifter och kostnad för uppförande av byggnad	
Kassa	150 000
Totalt	219 220 000

7. FINANSIERINGSPLAN/LÅN

Långivare	Belopp	Räntesats %	Ränta	Amortering	Kapitalkostnad
Lån 3 månaders	17 000 000	2,20	374 000	170 000	544 000
Lån 3 års bindningstid	17 000 000	2,35	399 500	170 000	569 500
Lån 5 års bindningstid	17 000 000	2,55	433 500	170 000	603 500
Totalt	51 000 000				
Insatser	132 965 000				
Upplåtelseavgifter	35 255 000				
Totalt	219 220 000		1 207 000	510 000	1 717 000

8. REDOVISNING AV FÖRENINGENS KOSTNADER EFTER FÄRDIGSTÄLLANDE, ÅR 1

Ränta	1 207 000
Avskrivning *	510 000
Övriga avskrivningar	895 000
Driftskostnader; **	
Försäkring	55 000
Värme	200 000
Varmvatten	90 000
Vatten/avlopp	190 000
Renhållning	85 000
El fastighet	75 000
Fastighetsskötsel inkl service av 3 hissar	180 000
Löpande underhåll	34 000
Mediaöverföring	120 000
Ekonomisk förvaltning	80 000
Revision mm	47 000
 Fastighetsavgift/skatt (garage)***	 37 000
Fondavsättning yttre: ca 60 kvm/BOA enligt stadgar min 0,2 % av taxeringsvärdet	245 640
Totalt	4 050 640

9. REDOVISNING AV FÖRENINGENS INTÄKTER EFTER FÄRDIGSTÄLLANDE, ÅR 1

Årsavgifter	2 542 440
Intäkt varmvatten	90 000
Intäkt mediaöverföring	120 000
Hyresintäkter garageplatser (0% vakans)	
24 st, 1 400 kr/månad	403 200
Återföring av övriga avskrivningar	895 000
Totalt	4 050 640

* Avskrivning sker linjärt med 1% av byggnadsvärdet i enlighet med redovisningsmetod K2.

Beloppet ger i motsvarande mån möjlighet till amortering.

** Driftskostnaderna är uppskattade efter normalförhållanden. Variationer förekommer och det beräknade beloppet kan bli högre/lägre för enskilda poster.

*** Exploatören svarar för fastighetsskatten färdigställandeåret. Därefter utgår det fastighetsskatt för lokal/garage. Bostäderna är däremot befriade från fastighetsavgift de första femton åren.

10. NYCKELTAL (per kvm/BOA)

Anskaffningskostnad	57 553 kr
Belåning	13 389 kr
Insats och upplåtelseavgift	44 163 kr
Driftskostnader	303 kr
Årsavgift	667 kr
Tillkommande uppskattad förbrukningsavgift för vatten och mediaöverf. som debiteras separat	59 kr
Avsättning underhållsfond	64 kr
Kassaflöde, se p 8 fondavsättning	64 kr

11. LÄGENHETSFÖRTECKNING I BRF BORGH I GÖTEBORG

Lgh nr	Vån	Antal rum	Ulfom- ning	B/U*	Area	Andelstal kr	Insats kr	Upplåtelse- avgift kr	Insats o upplåt. avg kr	Årsavgift *	Årsavgift/ mån, kr**
5-1002	0	1	rok	-	34	0,89%	1 190 000	455 000	1645000	25 450	2 121
5-1003	0	1	rok	-	34	0,89%	1 190 000	505 000	1695000	25 450	2 121
4-1001	0	2	rok	-	64	1,68%	2 240 000	255 000	2495000	42 756	3 563
4-1002	0	2	rok	-	61	1,61%	2 135 000	310 000	2445000	41 229	3 436
5-1001	0	2	rok	-	57	1,50%	1 995 000	350 000	2345000	39 193	3 266
6-1102	1	1	rok	U	29	0,76%	1 015 000	730 000	1745000	22 905	1 909
4-1102	1	2	rok	B	63	1,66%	2 205 000	390 000	2595000	42 247	3 521
5-1102	1	2	rok	B	63	1,66%	2 205 000	390 000	2595000	42 247	3 521
4-1101	1	3	rok	B	86	2,26%	3 010 000	485 000	3495000	55 990	4 666
4-1103	1	3	rok	B/U	84	2,18%	2 905 000	740 000	3645000	54 463	4 539
5-1101	1	3	rok	B/U	84	2,18%	2 905 000	740 000	3645000	54 463	4 539
5-1103	1	3	rok	B	81	2,13%	2 835 000	660 000	3495000	53 445	4 454
6-1103	1	3	rok	B	76	2,00%	2 660 000	535 000	3195000	50 900	4 242
6-1101	1	4	rok	B/U	85	2,24%	2 975 000	820 000	3795000	57 517	4 793
6-1202	2	1	rok	B	36	0,95%	1 260 000	585 000	1845000	26 468	2 206
4-1202	2	2	rok	B	63	1,66%	2 205 000	490 000	2695000	42 247	3 521
5-1202	2	2	rok	B	63	1,66%	2 205 000	490 000	2695000	42 247	3 521
4-1201	2	3	rok	B	86	2,26%	3 010 000	465 000	3475000	55 990	4 666
5-1203	2	3	rok	B	81	2,13%	2 835 000	740 000	3575000	53 445	4 454
6-1203	2	3	rok	B	76	2,00%	2 660 000	615 000	3275000	50 900	4 242
4-1203	2	4	rok	B	94	2,45%	3 255 000	540 000	3795000	61 589	5 132
5-1201	2	4	rok	B	94	2,45%	3 255 000	540 000	3795000	61 589	5 132
6-1201	2	4	rok	B,B	90	2,37%	3 150 000	745 000	3895000	60 062	5 005
6-1302	3	1	rok	B	36	0,95%	1 260 000	635 000	1895000	26 468	2 206
4-1302	3	2	rok	B	63	1,66%	2 205 000	590 000	2795000	42 247	3 521
5-1302	3	2	rok	B	63	1,66%	2 205 000	590 000	2795000	42 247	3 521
4-1301	3	3	rok	B	86	2,26%	3 010 000	635 000	3645000	55 990	4 666
5-1303	3	3	rok	B	81	2,13%	2 835 000	810 000	3645000	53 445	4 454
6-1303	3	3	rok	B	76	2,00%	2 660 000	685 000	3345000	50 900	4 242
4-1303	3	4	rok	B	94	2,45%	3 255 000	640 000	3895000	61 589	5 132
5-1301	3	4	rok	B	94	2,45%	3 255 000	640 000	3895000	61 589	5 132
6-1301	3	4	rok	B,B	90	2,37%	3 150 000	845 000	3995000	60 062	5 005

6-1402	4	1	rok	B	36	0,95%	1 260 000	685 000	1945000	26 468	2 206
4-1402	4	2	rok	B	63	1,66%	2 205 000	690 000	2895000	42 247	3 521
5-1402	4	2	rok	B	63	1,66%	2 205 000	690 000	2895000	42 247	3 521
4-1401	4	3	rok	B	86	2,26%	3 010 000	715 000	3725000	55 990	4 666
5-1403	4	3	rok	B	81	2,13%	2 835 000	890 000	3725000	53 445	4 454
6-1403	4	3	rok	B	76	2,00%	2 660 000	765 000	3425000	50 900	4 242
4-1403	4	4	rok	B	94	2,45%	3 255 000	740 000	3995000	61 589	5 132
5-1401	4	4	rok	B	94	2,45%	3 255 000	740 000	3995000	61 589	5 132
6-1401	4	4	rok	B,B	90	2,37%	3 150 000	945 000	4095000	60 062	5 005
6-1502	5	1	rok	B	36	0,95%	1 260 000	735 000	1995000	26 468	2 206
4-1502	5	2	rok	B	63	1,66%	2 205 000	790 000	2995000	42 247	3 521
5-1502	5	2	rok	B	63	1,66%	2 205 000	790 000	2995000	42 247	3 521
4-1501	5	3	rok	B	86	2,26%	3 010 000	785 000	3795000	55 990	4 666
5-1503	5	3	rok	B	81	2,13%	2 835 000	960 000	3795000	53 445	4 454
6-1503	5	3	rok	B	76	2,00%	2 660 000	835 000	3495000	50 900	4 242
4-1503	5	4	rok	B	94	2,45%	3 255 000	890 000	4145000	61 589	5 132
5-1501	5	4	rok	B	94	2,45%	3 255 000	890 000	4145000	61 589	5 132
6-1501	5	4	rok	B,B	90	2,37%	3 150 000	1 095 000	4245000	60 062	5 005
4-1601	6	3	rok	B	86	2,26%	3 010 000	885 000	3895000	55 990	4 666
4-1602	6	4	rok	B	90	2,37%	3 150 000	1 095 000	4245000	60 062	5 005
					3809	100,00%	132 965 000	35 255 000	168 220 000	2 542 440	211 870

* B= balkong, U=uteplats. Alla lägenheter har förråd. Omfattningen framgår av av bilaga till förhandsavtal och upplåtelseavtal.

** Till årsavgiften tillkommer förbrukningskostnad för hushållset, vilken uppgår till ca 60 kr/kvm och år, varmvatten ca 20 kr/kvm och år samt mediaabonnemang, som uppgår till ca 230 kr/månad.

*** Lägenhetsarean är baserad på en på ritning uppmätt area och avrundad till närmast kvadratmeter. Uppkommer mindre avvikelser ändras ej andelstal, insats och årsavgift. Beloppen ovan är avrundade.

12. EKONOMISK PROGNOIS

Kalkylperiod, år	1	2	3	4	5	6	11	16
Ökning av avgifter 2%/år	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Intäkter	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
Årsavgifter	2 542 440	2 593 289	2 645 155	2 698 058	2 752 019	2 807 059	3 099 220	3 421 789
Intäkt varmvatten	90 000	91 800	93 636	95 509	97 419	99 367	109 709	121 128
Intäkt mediaöverföring	120 000	122 400	124 848	127 345	129 892	132 490	146 279	161 504
Hysesintäkter garageplatser mm	403 200	411 264	419 489	427 879	436 437	445 165	491 499	542 654
S:a intäkter	3 155 640	3 218 753	3 283 128	3 348 790	3 415 766	3 484 082	3 846 708	4 247 076
Underhållskostnader								
Drift inkl moms	-1 156 000	-1 179 120	-1 202 702	-1 226 756	-1 251 292	-1 276 317	-1 409 158	-1 555 824
Yttre fond	-245 640	-250 553	-255 564	-260 675	-265 889	-271 206	-299 434	-330 599
S:a underhållskostnader	-1 401 640	-1 429 673	-1 458 266	-1 487 432	-1 517 180	-1 547 524	-1 708 591	-1 886 423
Kapitalkostnader								
Låneräntor	-1 207 000	-1 207 000	-1 207 000	-1 207 000	-1 207 000	-1 207 000	-1 207 000	-1 207 000
Avskrivning/amortering*	-510 000	-510 000	-510 000	-510 000	-510 000	-510 000	-510 000	-510 000
S:a kapitalkostnader	-1 717 000	-1 717 000	-1 717 000	-1 717 000	-1 717 000	-1 717 000	-1 717 000	-1 717 000
Övriga kostnader								
Fastighetsavgift**	0	0	0	0	0	0	0	-102 108
Fastighetsskatt garage	-37 000	-37 740	-38 495	-39 265	-40 050	-40 851	-45 103	-49 797
Årsresultat	0	34 340	69 367	105 094	141 536	178 707	376 013	593 856
Årsresultat inkl övrig avskrivning*	-895 000	-860 660	-825 633	-789 906	-753 464	-716 293	-518 987	-301 144
Ackumulerat årsresultat	-895 000	-1 755 660	-2 581 293	-3 371 199	-4 124 663	-4 840 956	-7 838 316	-9 788 347
Likvida medel****	150 000	395 640	646 193	901 757	1 162 432	1 428 320	2 839 689	4 397 955
Yttre fond	245 640	250 553	255 564	260 675	265 889	271 206	299 434	330 599
Likviditet	395 640	646 193	901 757	1 162 432	1 428 320	1 699 527	3 139 123	4 728 554

*Avskrivningen är linjär med 1 405 000 kronor per år. Av beloppet har 510 000 kronor använts till amortering. Resterande belopp, se **

** Fastighetsavgiften är beräknad efter nu gällande regler om 0 kronor per lägenhet de första femton åren. Från och med år sexton utgår en indexuppräknad avgift om 1 459 kronor per lägenhet och år.

*** Bokföringsmässigt årsresultat vid avskrivning 1% inkluderar övriga avskrivningar. Det negativa resultatet påverkar ej föreningens likviditet eller årsavgift.

**** Avsättning att nyttjas för reparationer eller ombyggnad.

13. KÄNSLIGHETSANALYS BRF BORGH

År	1	2	3	4	5	6	11	16
Huvudalternativ enl. ekonomisk prognos men med 2% Inflation exkl ränta och avskriv								
Årsavgifter	2 542 440	2 558 209	2 573 978	2 589 746	2 605 515	2 621 284	2 700 128	2 778 972
Årsavgift Kr/kvm BOA/år	667	672	676	680	684	688	709	730
Årlig ändring av nödvändig nivå på årsavgift*	0,0%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%
Huvudalternativ men ränta+1%								
Årsavgifter	2 542 440	3 068 209	3 083 978	3 099 746	3 115 515	3 131 284	3 210 128	3 288 972
Årsavgift Kr/kvm BOA/år	667	806	810	814	818	822	843	863
Årlig ändring av nödvändig nivå på årsavgiften*	0,0%	19,9%	19,8%	19,7%	19,6%	19,5%	18,9%	18,4%
Huvudalternativ men Inflation +1%								
Årsavgifter	2 542 440	2 566 093	2 581 862	2 597 631	2 613 400	2 629 168	2 708 012	2 786 856
Årsavgift Kr/kvm BOA/år	667	674	678	682	686	690	711	732
Årlig ändring av nödvändig nivå på årsavgiften*	0,0%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%

*Årsavgiftens ändring beräknas i förhållande till avgiften som anges överst.

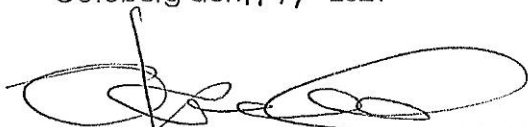
14. KÄNSLIGHETSANALYS II

Känslighetsanalys II upprättas ej eftersom F.O. Peterson & Söner Byggnadsaktiebolag svarar för kostnaden för eventuellt osålda lägenheter.

15.SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSHAVARNAS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSE

- a. Bostadsrättshavarna skall betala insats. Föreningens utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på lägenheterna i förhållande till deras årsavgiftsandelstal och betalas månadsvis i förskott. Bostadsrättshavaren betalar egna förbrukningsavgifter för hushållsel, varmvatten, mediaöverföring samt eventuell förhyrd garageplats.
- b. Upplåtelse-, överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsuthyrning kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
- c. Bostadsrättshavare svarar för att på egen bekostnad hålla lägenhetens inre i gott skick. I övrigt hänvisas även till föreningens stadgar, av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
- d. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter mm hänför sig till vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande kända förutsättningar. Det innebär bl a att ränteförändringar ger förändrade boendekostnader. Den i punkten 6 (Kostnader för föreningens fastighetsförvärv) ingående kassan är avsedd att nyttjas för förbättringar och reparationer av fastigheten efter beslut av föreningen och/eller dess styrelse.
- e. Det åligger samtliga bostadsrättshavare att teckna en hemförsäkring med så kallat bostadsrättstillägg, en tilläggsförsäkring för bostadsrätter.

Göteborg den 17/5 2021


Olle Kruus


Lars Haldorson


Gunilla Nilsson

INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för **Bostadsrättsföreningen Borgh i Göteborg**, org.nr. 769637–8954, får härmed avge följande intyg:

Intyget avser en ekonomisk plan.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet.

De faktiska uppgifter som lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända. De i planen gjorda beräkningarna är vederhäftiga och planen framstår som hållbar. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

Platsbesök har genomförts den 11 maj 2021.

På grund av den företagna granskningen vilar planen, enligt min uppfattning, på tillförlitliga grunder.

Till grund för denna bedömning ligger att affären med fastigheten genomförs i enlighet med det pris, de kostnader samt övriga ekonomiska och faktiska förutsättningar och villkor som anges i planen.

Anskaffningskostnaden inte den slutliga och för upplåtelse krävs därför att den slutliga anskaffningskostnaden redovisas på föreningsstämma.

Bostadsmarknaden på orten bedöms överensstämma med i planen angiva bostadspriser.

Göteborg den 17 maj 2021



Björn Sahlin

Advokatfirman Wåhlin AB

Av Boverket förklarad behörig intygsgivare

Advokatverksamhet omfattas av ansvarsförsäkring

Handlingar som ligger till grund för bedömningen

Uppdragsbeställning	Brf	2021-05-07
Stadgar	Brf	2020-06-05, registrerade hos Bolagsverket
Registreringsbevis	Bolagsverket	2021-05-04
Fastighetsutdrag	Infotorg Bisnode	2021-05-04
Aktieöverlåtelseavtal	Bra boende i Lundby Park Holding AB / Brf	2021-02-01
Köpebrev	Bra boende i Lundby Park Bostadsrätter 1 AB / Brf	2021-02-01
Totalentreprenadavtal	Brf / F O Peterson & Söner Byggnads AB	2021-02-01
Taxeringsvärdeberäkning	Skatteverket	2019-2021
Startbesked byggnad	Göteborgs Stad	2019-08-25
Startbesked marklov	Göteborgs Stad	2019-06-19
Situationsplan	F O Peterson & Söner Byggnads AB	2018-12-18
Plankarta	Göteborgs Stad	2014-08-12
Ritningar	F O Peterson & Söner Byggnads AB	2018-12-18
Låneoffert	Nordea	2021-05-11
Intyg från KA	GerLid Byggkonsult AB, KA	2021-05-11
Garantiutfästelse osålda lgh	F O Peterson & Söner Byggnads AB	2020-02-21
Garantiutfästelse hyresintäkter garage	F O Peterson & Söner Byggnads AB	2020-04-17
Värdeutlåtande från mäklare	Svensk Fastighetsförmedling, Daniel Kjörning	2020-04-02

INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för **Bostadsrättsföreningen Borgh i Göteborg**, org.nr. 769637–8954, får härmed avge följande intyg:

Intyget avser en ekonomisk plan.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet.

De faktiska uppgifter som lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända. De i planen gjorda beräkningarna är vederhäftiga och planen framstår som hållbar. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

Platsbesök har inte bedömts tillföra något av betydelse då den andre intygsgivaren genomfört platsbesök med fotografering den 11 maj 2021.

På grund av den företagna granskningen vilar planen, enligt min uppfattning, på tillförlitliga grunder.

Till grund för denna bedömning ligger att affären med fastigheten genomförs i enlighet med det pris, de kostnader samt övriga ekonomiska och faktiska förutsättningar och villkor som anges i planen.

Anskaffningskostnaden inte den slutliga och för upplåtelse krävs därför att den slutliga anskaffningskostnaden redovisas på föreningsstämma.

Bostadsmarknaden på orten bedöms överensstämma med i planen angiva bostadspriser.

Göteborg den 17 maj 2021



Anders Lenhoff

Av Boverket förklarad behörig intygsgivare

Omfattas av ansvarsförsäkring

Handlingar som ligger till grund för bedömningen

Uppdragsbeställning	Brf	2021-05-07
Stadgar	Brf	2020-06-05, registrerade hos Bolagsverket
Registreringsbevis	Bolagsverket	2021-05-04
Fastighetsutdrag	Infotorg Bisnode	2021-05-04
Aktieöverlåtelseavtal	Bra boende i Lundby Park Holding AB / Brf	2021-02-01
Köpebrev	Bra boende i Lundby Park Bostadsrätter 1 AB / Brf	2021-02-01
Totalentreprenadavtal	Brf / F O Peterson & Söner Byggnads AB	2021-02-01
Taxeringsvärdeberäkning	Skatteverket	2019-2021
Startbesked byggnad	Göteborgs Stad	2019-08-25
Startbesked marklov	Göteborgs Stad	2019-06-19
Situationsplan	F O Peterson & Söner Byggnads AB	2018-12-18
Plankarta	Göteborgs Stad	2014-08-12
Ritningar	F O Peterson & Söner Byggnads AB	2018-12-18
Låneoffert	Nordea	2021-05-11
Intyg från KA	GerLid Byggkonsult AB, KA	2021-05-11
Garantiutfästelse osålda lgh	F O Peterson & Söner Byggnads AB	2020-02-21
Garantiutfästelse hyresintäkter garage	F O Peterson & Söner Byggnads AB	2020-04-17
Värdeutlåtande från mäklare	Svensk Fastighetsförmedling, Daniel Kjörning	2020-04-02