

# Ekonomisk plan

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- 1. Allmänna förutsättningar**
- 2. Beskrivning av fastigheten**
- 3. Beräkning av 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**
- 10. Känslighetsanalys**
- 11. Särskilda förhållanden**

## **Bilagor:**

- A. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg**



## 2. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning	Göteborg Sävenäs 175:2
Fastighetens areal	2 330 m <sup>2</sup>
Adress	Övre Sanatoriegatan 22, 24, 26, 28, 416 53 Göteborg
Boarea (ca)	4 482 m <sup>2</sup>
<u>Biarea (ca)</u>	<u>40 m<sup>2</sup></u>
Totalarea (ca)	4 522 m <sup>2</sup>
BTA (ca)	7 217 m <sup>2</sup>
Byggnadens utformning	Flerbostadshus, 1 st bostadsbyggnad i 7 respektive 8 st bostadsvåningsplan innehållande 59 st bostadslägenheter.
Byggnadsår	Nybyggnation med färdigställande år 2023.
Gällande planbestämmelser	Detaljplan: Kålltorp och Sävenäs. Detaljplan för bostäder och skola i Östra Kålltorp. Akt 1480K-2-5298.
Taxeringsvärde	Fastigheten beräknas få taxeringsvärde på 167 147 000 kr varav 122 087 000 kr avser byggnadsvärde. (SKV Allmän fastighetstaxering 2022)
Typkod	Fastigheten beräknas få typkod – 320. (Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder).
Försäkringar	Entreprenören har tecknat entreprenadförsäkring och byggherreförsäkring. Bostadsrättsföreningen avses bli fullvärdesförsäkrad

### Gemensamma anordningar och installationer

Källare	19 parkeringsplatser i garage samt förråd till lägenheter, barnvagnar, cyklar och fastighetsskötare. El- och undercentral samt miljörum.
Övrigt	Samlingslokal och övernattningslägenhet
Utemiljö	Gemensamma grönytor med gångvägar, planteringar, lekställning, utemöbler och belysning. Cykelparkering samt 7 parkeringsplatser.

### Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grund	Platta på mark.
Stomme	Korslimmat massivt trä (KLT) samt betong plan 10.
Yttervägg	KLT och träpanel samt betong och tegel på plan 10.
Yttertak & Innertak	Plåt. Gipstak.
Fönster och fönsterdörrar	Treglasfönster trä med aluminiumbeklädd utsida.
Trappor	Prefabricerade av KLT.
Balkonger/terrasser	KLT klädda med gips och klinker.
Entrépartier	Aluminium/ek.
Lägenhetsdörrar	Säkerhetsdörrar.
Uppvärmningssystem	Fjärrvärme via radiatorsystem.
Ventilation	FX (mekanisk frånluft).
El- och VA-anslutning	Kommunal el- resp. VA-nät.
Hiss	3 st hissar.
Kabel-TV & Bredband	Telia triple play.

### Kortfattad rumsbeskrivning

<b>Rum</b>	<b>Golv</b>	<b>Väggar</b>
Hall	Parkett	Målat
Rum	Parkett	Målat
Kök	Parkett	Målat
Badrum/Toalett	Klinker	Kakel
Utrustning i kök	Köksnickerier, bänkskiva av laminat, induktionshäll, kyl/frys, diskmaskin, inbyggd spis och mikrovågsugn, fläktkåpa samt blandare.	
Utrustning i badrum	Sanitetsutrustning, duschskärm i glas, tvättmaskin och torktumlare/kombimaskin, kommod med lådor, spegelskåp och belysning.	

**För mer detaljerad information se rumsbeskrivning (uppgifterna är preliminära och kan komma att förändras).**

### 3. Beräkning av kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Den totala förvärvskostnaden för Bostadsrättsföreningen Träkronan uppgår till en summa om 321 979 000 kronor. Utöver köpeskillingen, byggnadsentreprenaden samt övriga förvärvskostnader såsom lagfart och pantbrevskostnader finns reserverade belopp för anslutningskostnader, fristående byggnadskontrollant, mäklar- och övriga konsultarvoden. Vidare ingår en kassa på 200 000 kronor som är avsatt för föreningens likviditet.

Kostnadsslag	(kr)
Köpeskillning	321 979 000 kr
Kassa	200 000 kr
<b>Totalt</b>	<b>322 179 000 kr</b>

### 4. Finansieringsplan

#### Kapitalkostnader

Föreningens kapitalkostnader grundar sig på gällande marknadsvillkor i september 2022. Som säkerhet tas pant ut i fastigheten.

Källa	Belopp (kr)	Ränta (%)	Ränta (kr)	Amortering* (kr)	Bindningstid (år)
Lån	20 308 000 kr	2,25%	456 930 kr	142 156 kr	3-mån
Lån	20 308 000 kr	3,60%	731 088 kr	142 156 kr	1 år
Lån	20 308 000 kr	4,27%	867 152 kr	142 156 kr	3 år
<b>Summa lån</b>	<b>60 924 000 kr</b>				
Upplåtelseavgifter	0 kr				
Insatser	261 255 000 kr				
<b>Totalt</b>	<b>322 179 000 kr</b>		<b>2 055 170 kr</b>	<b>426 468 kr</b>	

\*Rak amortering om 0,70%

## 5. Beräkning av föreningens årliga utgifter

### Driftkostnader

Föreningens årliga drift/underhållskostnader uppskattas efter jämförelse med moderna bostadsrättsföreningars drift/underhållskostnader. Föreningens kostnader är budgeterade till ca 295 kr/kvm (BOA) och år, se nedanstående tabell. Eftersom fastigheten är nybyggd utgår ingen fastighetsavgift år 1-15.

### Avsättningar till fonder

Årliga avsättningar till den yttre underhållsfonden skall göras enligt föreningens stadgar och beslutas på föreningens ordinarie stämma. Ekonomisk plan visar föreningens likviditet och tar inte hänsyn till avskrivningar. För det fall avskrivningar, utöver i kalkylen redovisad amortering och/eller avsättning till underhållsfond, görs med ett högre belopp kan detta komma att leda till ett bokföringsmässigt negativt resultat. Kr/kvm är baserad på fastighetens totala lägenhetsarea.

Kostnadslag	(kr)	(kr/m <sup>2</sup> )
Kapitalkostnader enl ovan	2 481 638 kr	549 kr
<b>Drift/underhållskostnader:</b>	<b>(kr)</b>	<b>(kr/m<sup>2</sup>)</b>
Löpande underhåll	135 000 kr	30 kr
Styrelse och revisor	50 000 kr	11 kr
Ekonomisk förvaltning	80 000 kr	18 kr
Fastighetsskötsel/städning	205 000 kr	45 kr
Försäkring	70 000 kr	15 kr
Renhållning/soppantering	73 750 kr	16 kr
Vatten/avlopp/el	150 000 kr	33 kr
Värme bostäder	310 000 kr	69 kr
Varmvatten	100 000 kr	22 kr
Mediaöverföring	162 132 kr	36 kr
<b>Summa</b>	<b>1 335 882 kr</b>	<b>295 kr</b>
Fastighetsskatt	31 470 kr	7 kr
Yttre fond	270 000 kr	60 kr
<b>Totalt</b>	<b>4 118 990 kr</b>	<b>911 kr</b>

\*Varmvatten debiteras medlemmen enligt individuell mätning

\*\*Media via Telia triple play debiteras med lika belopp per lägenhet.

\*\*\*Fastighetsskatt avser garaget.

## 6. Beräkning av föreningens årliga intäkter

I enlighet med vad som föreskrives 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 skall beräknas efter lägenheternas andelstal. Resultatet redovisas i nedanstående tabell.

Kostnadslag	(kr)
Årsavgifter	3 470 458 kr
Intäkt varmvatten	100 000 kr
Intäkt mediaöverföring	162 132 kr
Intäkt garageplatser*	319 200 kr
Intäkt parkeringsplatser**	67 200 kr
<b>Totalt</b>	<b>4 118 990 kr</b>

\*Avser 19 st garageplatser vilka hyrs ut för 1400 kr/mån

\*\*Avser uthyrning av 7 p-platser vilka hyrs ut för 800 kr/mån.

## 7. Redovisning av lägenheterna

De i bostadsrättsföreningen ingående lägenheterna presenteras nedan. Alla areor är uppskattningar och vissa förändringar kan ske under byggnationen.

Lgh-nr	Vån plan	Antal rum	Typ	Boarea ca (m2)	Biarea* ca (m2)	Area total** ca (m2)	And.tal *** (%)	Insats (kr)	Årsavg (kr)	Avg media via Telia (kr/år)	Årsavg inkl media (kr/mån)
A-1001	0	2	rok	54,7		54,7	1,29%	2 845 000	45 002	2 748	3 979
A-1002	0	2	rok	54,4		54,4	1,28%	2 845 000	44 809	2 748	3 963
A-1101	1	4	rok	95,6		95,6	2,06%	5 625 000	71 279	2 748	6 169
A-1102	1	2	rok	61,4		61,4	1,42%	3 175 000	49 306	2 748	4 338
A-1103	1	3	rok	77,7		77,7	1,72%	4 395 000	59 779	2 748	5 211
A-1201	2	4	rok	95,6		95,6	2,06%	5 675 000	71 279	2 748	6 169
A-1202	2	2	rok	61,4		61,4	1,42%	3 225 000	49 306	2 748	4 338
A-1203	2	3	rok	77,7		77,7	1,72%	4 495 000	59 779	2 748	5 211
A-1301	3	4	rok	95,7		95,7	2,06%	5 725 000	71 344	2 748	6 174
A-1302	3	2	rok	61,4		61,4	1,42%	3 325 000	49 306	2 748	4 338
A-1303	3	3	rok	77,7		77,7	1,72%	4 545 000	59 779	2 748	5 211
A-1401	4	4	rok	95,7		95,7	2,06%	5 775 000	71 344	2 748	6 174
A-1402	4	2	rok	61,4		61,4	1,42%	3 395 000	49 306	2 748	4 338
A-1403	4	3	rok	77,7		77,7	1,72%	4 595 000	59 779	2 748	5 211
A-1501	5	4	rok	95,7		95,7	2,06%	5 845 000	71 344	2 748	6 174
A-1502	5	2	rok	61,4		61,4	1,42%	3 475 000	49 306	2 748	4 338
A-1503	5	3	rok	77,7		77,7	1,72%	4 645 000	59 779	2 748	5 211
A-1601	6	3	rok	91,3		91,3	1,98%	5 575 000	68 517	2 748	5 939
A-1602	6	2	rok	54,6	20	74,6	1,43%	3 975 000	49 550	2 748	4 358
A-1603	6	2	rok	64,3		64,3	1,47%	3 575 000	51 170	2 748	4 493
B-1101	1	4	rok	96,5		96,5	2,08%	5 575 000	71 858	2 748	6 217
B-1103	1	3	rok	77,6		77,6	1,72%	4 395 000	59 715	2 748	5 205
B-1201	2	4	rok	96,5		96,5	2,08%	5 625 000	71 858	2 748	6 217
B-1202	2	2	rok	61,4		61,4	1,42%	3 225 000	49 306	2 748	4 338
B-1203	2	3	rok	77,6		77,6	1,72%	4 495 000	59 715	2 748	5 205
B-1301	3	4	rok	96,6		96,6	2,08%	5 675 000	71 922	2 748	6 222
B-1302	3	2	rok	61,4		61,4	1,42%	3 325 000	49 306	2 748	4 338
B-1303	3	3	rok	77,6		77,6	1,72%	4 545 000	59 715	2 748	5 205
B-1401	4	4	rok	96,6		96,6	2,08%	5 725 000	71 922	2 748	6 222
B-1402	4	2	rok	61,4		61,4	1,42%	3 395 000	49 306	2 748	4 338

\*För biarea (loft tillhörande lägenheten erläggs halva månadsavgiften i relation till boarea). Detta avser lägenhet A-1602

\*\*Areamätning enligt gällande mätregler SS 21054:2020.

\*\*\*Baserat på en basfaktor om 54,4 kvm med en marginaliseringseffekt om 78%.



## Redovisning av lägenheterna fortsättning

Lgh-nr	Vån plan	Antal rum	Typ	Boarea ca (m2)	Biarea* ca (m2)	Area total** ca (m2)	And.tal *** (%)	Insats (kr)	Årsavg (kr)	Avg media via Telia (kr/år)	Årsavg inkl media (kr/mån)
B-1403	4	3	rok	77,6		77,6	1,72%	4 595 000	59 715	2 748	5 205
B-1501	5	4	rok	96,6		96,6	2,08%	5 795 000	71 922	2 748	6 222
B-1502	5	2	rok	61,4		61,4	1,42%	3 475 000	49 306	2 748	4 338
B-1503	5	3	rok	77,6		77,6	1,72%	4 645 000	59 715	2 748	5 205
B-1601	6	3	rok	92,5		92,5	2,00%	4 995 000	69 288	2 748	6 003
B-1602	6	2	rok	54,6	20	74,6	1,43%	3 975 000	49 550	2 748	4 358
B-1603	6	2	rok	64,1		64,1	1,47%	3 575 000	51 041	2 748	4 482
C-1001	0	2	rok	54,7		54,7	1,29%	2 945 000	45 002	2 748	3 979
C-1002	0	2	rok	54,6		54,6	1,29%	2 945 000	44 938	2 748	3 974
C-1101	1	4	rok	95,9		95,9	2,07%	5 675 000	71 472	2 748	6 185
C-1102	1	2	rok	61,5		61,5	1,42%	3 175 000	49 371	2 748	4 343
C-1103	1	3	rok	77,3		77,3	1,72%	4 495 000	59 522	2 748	5 189
C-1201	2	4	rok	95,9		95,9	2,07%	5 725 000	71 472	2 748	6 185
C-1202	2	2	rok	61,5		61,5	1,42%	3 225 000	49 371	2 748	4 343
C-1203	2	3	rok	77,3		77,3	1,72%	4 595 000	59 522	2 748	5 189
C-1301	3	4	rok	96,1		96,1	2,07%	5 775 000	71 601	2 748	6 196
C-1302	3	2	rok	61,5		61,5	1,42%	3 325 000	49 371	2 748	4 343
C-1303	3	3	rok	77,3		77,3	1,72%	4 645 000	59 522	2 748	5 189
C-1401	4	4	rok	96,1		96,1	2,07%	5 825 000	71 601	2 748	6 196
C-1402	4	2	rok	61,5		61,5	1,42%	3 395 000	49 371	2 748	4 343
C-1403	4	3	rok	77,3		77,3	1,72%	4 695 000	59 522	2 748	5 189
C-1501	5	4	rok	96,1		96,1	2,07%	5 945 000	71 601	2 748	6 196
C-1502	5	2	rok	61,5		61,5	1,42%	3 475 000	49 371	2 748	4 343
C-1503	5	3	rok	77,3		77,3	1,72%	4 745 000	59 522	2 748	5 189
C-1601	6	3	rok	82,7		82,7	1,82%	4 825 000	62 991	2 748	5 478
C-1602	6	2	rok	61,1		61,1	1,41%	3 595 000	49 114	2 748	4 322
C-1603	6	3	rok	77,3		77,3	1,72%	4 895 000	59 522	2 748	5 189
C-1701	7	2	rok	77,7		77,7	1,72%	3 995 000	59 779	2 748	5 211
C-1702	7	3	rok	79,1		79,1	1,75%	5 575 000	60 678	2 748	5 286
<b>Totalt lgh</b>				<b>4482,0</b>	<b>40,0</b>	<b>4522,0</b>	<b>100,00%</b>	<b>261 255 000</b>	<b>3 470 458</b>	<b>162 132</b>	<b>302 716</b>

\*För biarea (loft tillhörande lägenheten erläggs halva månadsavgiften i relation till boarea). Detta avser lägenhet B-1602.

\*\*Areamätning enligt gällande mätregler SS 21054:2020.

\*\*\*Baserat på en basfaktor om 54,4 kvm med en marginaliseringseffekt om 78%.

## 8. Nyckeltal

Nyckeltalen är baserade på upplåten eller uthyrd lägenhetsarea som omfattar boarea (BOA + BIA).

Nyckeltal	(kr/m <sup>2</sup> )
1. Anskaffningsvärde BTA*	44 614 kr
2. Insatser och upplåtelseavgifter	57 774 kr
3. Lån per kvm	13 473 kr
4. Årsavgift inkl. media	803 kr
5. Medlems debiterbara utgift utöver årsavgift (varmvatten)	22 kr
6. Driftskostnader	295 kr
7. Hyresintäkter (garage- och p-platser)	85 kr
8. Kassaflöde (årsavgift exkl. media)	767 kr
9. Avsättning till underhållsfond + avskrivningar	580 kr

\*Baserat på en BTA om 7 217 kvm.

## 9. Ekonomisk prognos

Nedan presenteras en 6-årskalkyl samt år 11 och 16, avseende bostadsrättsföreningens bedömda intäkter, utgifter samt likviditet. Vidare redovisas även en resultatprognos inklusive avskrivningar och avsättning till yttre fond. Bedömd snittränta är 3,37%.

Likviditetsprognos (kr)								
År	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2033	2038
Bedömd inflation	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
<b>Intäkter</b>								
Årsavgifter	3470458	3539867	3610664	3682877	3756535	3831666	4230468	4670779
Övriga intäkter	648532	661503	674733	688227	701992	716032	790557	872839
<b>Summa</b>	<b>4118990</b>	<b>4201369</b>	<b>4285397</b>	<b>4371105</b>	<b>4458527</b>	<b>4547697</b>	<b>5021025</b>	<b>5543618</b>
<b>Drift/underhållskostnader</b>								
Drift/uh	1335882	1362600	1389852	1417649	1446002	1474922	1628433	1797921
Samfällighet/Tomträttsavgäld	0	0	0	0	0	0	0	0
Fastighetsskatt/avgift	31470	32099	32741	33396	34064	34745	38362	164554
<b>Summa</b>	<b>1367352</b>	<b>1394699</b>	<b>1422593</b>	<b>1451045</b>	<b>1480066</b>	<b>1509667</b>	<b>1666794</b>	<b>1962476</b>
<b>Finansiella utgifter</b>								
Låneräntor	2055170	2040783	2026397	2012011	1997625	1983239	1911308	1839377
Amorteringar	426468	426468	426468	426468	426468	426468	426468	426468
<b>Summa</b>	<b>2481638</b>	<b>2467251</b>	<b>2452865</b>	<b>2438479</b>	<b>2424093</b>	<b>2409707</b>	<b>2337776</b>	<b>2265845</b>
Ingående kassa	200000							
Ackumulerat förvaltningsnetto	270000	339419	409939	481581	554368	628324	1016455	1315297
<b>Likviditet</b>	<b>470000</b>	<b>809419</b>	<b>1219357</b>	<b>1700938</b>	<b>2255306</b>	<b>2883630</b>	<b>7177122</b>	<b>13266695</b>
<b>Resultatprognos</b>								
Rörelseintäkter	4118990	4201369	4285397	4371105	4458527	4547697	5021025	5543618
Rörelsekostnader exkl avskrivning	1367352	1394699	1422593	1451045	1480066	1509667	1666794	1962476
Avskrivningar*	2351789	2351789	2351789	2351789	2351789	2351789	2351789	2351789
Räntekostnader	2055170	2040783	2026397	2012011	1997625	1983239	1911308	1839377
<b>Resultat</b>	<b>-1655321</b>	<b>-1585902</b>	<b>-1515383</b>	<b>-1443740</b>	<b>-1370953</b>	<b>-1296998</b>	<b>-908866</b>	<b>-610024</b>

\*Avskrivning K2 sker linjärt med 1 % av byggnadens bokförda värde vid förvärvstidpunkten.

## 10. Känslighetsanalys

Känslighetsanalysen visar hur de olika makroekonomiska faktorerna påverkar årsavgifterna.

Punkt 1 visar dagens avgiftsnivå, som vid bildandet är 767 kr per kvm exkl media, bostadsarea och år.

Punkt 2 visar hur mycket avgiften måste höjas per kvm om vatten/avlopp och fastighetselkostnaderna skulle höjas med 25 %.

Punkt 3 visar hur mycket avgiften måste höjas per kvm om 30 % av hyresintäkterna skulle gå förlorade.

Punkt 4 visar hur mycket avgiften måste höjas per kvm om föreningen måste ta upp nya lån för att finansiera oförutsatta utgifter. Lånet är baserat på 10 % av fastighetens totala taxeringsvärde.

Känslighetsanalys	(kr/m <sup>2</sup> )	Ökning
Dagens avgiftsnivå exkl media	767 kr	0,00%
VA/fastighetsel +25%*	8 kr	1,08%
Hyresintäkt - 30%	43 kr	5,61%
Ökad belåning 10% av taxeringsvärde	91 kr	11,87%

Nedan visas hur föreningens avgifter per kvadratmeter bostadsrättsarea påverkas av en ökad inflationstakt. En ökad inflationstakt påverkar primärt drift och underhållskostnader och hyresintäkter. Tabellen nedan illustrerar avgiftsnivåns utveckling de närmaste 6 åren samt år 11 och 16 vid en inflationstakt på 3 procent.

Känslighetsanalys Inflation (kr/m <sup>2</sup> )	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2033	2038
Inflation + 1%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
Utgifter och avsättning	362	373	384	396	408	420	487	564
Kapitalkostnader (exkl avskrivning)	549	546	542	539	536	533	517	501
Övriga intäkter	143	148	152	157	161	166	193	223
Avgift	767	771	774	778	782	786	811	842

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

Känslighetsanalys låneränta (kr/m <sup>2</sup> )	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2033	2038
Låneränta + 1%	+1%	+1%	+1%	+1%	+1%	+1%	+1%	+1%
Utgifter och avsättning	362	369	377	384	392	400	441	487
Kapitalkostnader (exkl avskrivning)	684	679	675	671	667	663	642	622
Övriga intäkter	143	146	149	152	155	158	175	193
Avgift	902	902	903	903	904	904	909	916

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

1. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. Föreningens löpande utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas andelstal.
2. Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
3. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bland annat framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
4. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader, areauppgifter och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar. Angivna areauppgifter för lägenheter är cirka-uppgifter baserade på ritningar.
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. Varmvatten debiteras medlemmarna efter egen förbrukning.
8. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.

Ort och datum enligt digital signering

\_\_\_\_\_  
/ Lars Haldorson /

\_\_\_\_\_  
/ Olle Kruus /

\_\_\_\_\_  
/ Gunilla Nilsson /

## Bilagor

### A. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

**Ekonomisk plan - Brf Träkronan - NY**

Antal sidor: 15  
Verifikationsdatum: Sep 16 2022 02:38PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 63230B9799D51  
SEP 16 2022 02:38PM

**Deltagare**

**Bra Boende Centralt (Skapare)**

Bra Boende Centralt Konsult i GBG AB

info@braboende.se

004631205044

Skickades: Sep 15 2022 01:25PM

**Lars Haldorson (Esignatur)**

haldorson49@gmail.com

Lars Haldorson

Signerad: Sep 15 2022 05:38PM

**Olle Kruus (Esignatur)**

okruus@gmail.com

703103108

Signerad: Sep 16 2022 02:38PM

**Gunilla Nilsson (Esignatur)**

gunilla.nilsson@fop.se

Signerad: Sep 15 2022 05:34PM

## Registrerade händelser

Sep 15 2022 01:25PM	Bra Boende Centralt skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 89.255.240.71
Sep 15 2022 02:12PM	Olle Kruus granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1583335/63230bc5e2f76">https://esign.simplesign.io/document/view/1583335/63230bc5e2f76</a>	IP ADDRESS 46.252.0.85
Sep 16 2022 02:38PM	Olle Kruus signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 57.7065 Long 11.967</i>	IP-ADRESS 46.252.0.85
Sep 15 2022 05:30PM	Lars Haldorson granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1583336/63230bc8965c5">https://esign.simplesign.io/document/view/1583336/63230bc8965c5</a>	IP ADDRESS 37.120.209.58
Sep 15 2022 05:38PM	Lars Haldorson signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 59.3294 Long 18.0687</i>	IP-ADRESS 37.120.209.58
Sep 15 2022 05:30PM	Gunilla Nilsson granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1583339/63230bcbb9119">https://esign.simplesign.io/document/view/1583339/63230bcbb9119</a>	IP ADDRESS 31.209.40.118
Sep 15 2022 05:34PM	Gunilla Nilsson signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 59.3294 Long 18.0687</i>	IP-ADRESS 94.191.153.192
Sep 15 2022 05:34PM	Dokumentet har signerats	

## INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614) granskat den nya ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Träkronan, org.nr. 769639-1965, signerad 2022-09-16, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen är stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. Den ekonomiska planen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för mig med den angivna anskaffningskostnaden. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL 2 är uppfyllda.

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

På grund av den företagna granskningen, bostadsmarknaden i allmänhet och ovanstående kommentarer kan jag som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt min uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Intyget avser preliminär anskaffningskostnad.  
Fastigheten har ej besiktigats då intyg från kontrollansvarig finns.  
Intygsgivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Uppdragsbeställning, 220913  
Ekonomisk plan signerad 220916  
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 201028  
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 201028  
Kostnadskalkyl, 210428  
Taxeringsvärdeberäkning, 220615  
Utdrag ur fastighetsregistret, Metria, 220817  
Köpekontrakt fastighet, 210326  
Köpebrev, 210419, 210420  
Avtal om transportöverlåtelse, 210504  
Entreprenadkontrakt, F O Peterson & Söner Byggnads AB, 210517  
Bygglov, Göteborgs Stad, 210215  
Ritningar, 200520  
Garantiätagande färdigställande och slutlig kostnad, F O Peterson & Söner Byggnads AB, 220912  
Garanti osålda lägenheter, F O Peterson & Söner Byggnads AB, 220912  
Utlåtande kontrollansvarig, Salto Projekt AB, Tomas Karlsson, 220629  
Värdeutlåtande lgh, Svensk Fastighetsförmedling, Göteborg, Jakob Larén, 220913  
Försäkringsoffert, Söderberg & Partners, 220914  
Offert Ekonomisk Förvaltning, SBC AB, 220429  
Offert Teknisk förvaltning, SBC AB, 220429  
Ränteoffert, SEB, 220902  
Stämmoprotokoll, 220908

Ort och datum enligt digital signering

\_\_\_\_\_  
Jur kand

Kristina Ehrner Vilhelmsson

Myggvägen 3

135 67 Tyresö

Av Boverket utsetts behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.



# INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614) granskat den nya ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Träkronan, org.nr. 769639-1965, signerad 2022-09-16, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen är stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. Den ekonomiska planen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för mig med den angivna anskaffningskostnaden. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL 2 är uppfyllda.

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

På grund av den företagna granskningen, bostadsmarknaden i allmänhet och ovanstående kommentarer kan jag som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt min uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Intyget avser preliminär anskaffningskostnad.  
Fastigheten har ej besiktigats då intyg från kontrollansvarig finns.  
Intygsgivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Uppdragsbeställning, 220913  
Ekonomisk plan signerad 220916  
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 201028  
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 201028  
Kostnadskalkyl, 210428  
Taxeringsvärdeberäkning, 220615  
Utdrag ur fastighetsregistret, Metria, 220817  
Köpekontrakt fastighet, 210326  
Köpebrev, 210419, 210420  
Avtal om transportöverlåtelse, 210504  
Entreprenadkontrakt, F O Peterson & Söner Byggnads AB, 210517  
Bygglov, Göteborgs Stad, 210215  
Ritningar, 200520  
Garantiåtagande färdigställande och slutlig kostnad, F O Peterson & Söner Byggnads AB, 220912  
Garanti osålda lägenheter, F O Peterson & Söner Byggnads AB, 220912  
Utlåtande kontrollansvarig, Salto Projekt AB, Tomas Karlsson, 220629  
Värdeutlåtande lgh, Svensk Fastighetsförmedling, Göteborg, Jakob Larén, 220913  
Försäkringsoffert, Söderberg & Partners, 220914  
Offert Ekonomisk Förvaltning, SBC AB, 220429  
Offert Teknisk förvaltning, SBC AB, 220429  
Ränteoffert, SEB, 220902  
Stämmoprotokoll, 220908

Ort och datum enligt digital signering

---

Jan Åglöv  
Åglövkonsult AB  
Falkgatan 4  
352 36 Växjö

Av Boverket utsetts behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska plan

## Ekonomisk plan - Brf Träkronan med intyg

Antal sidor: 18  
Verifikationsdatum: Sep 19 2022 02:11PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



## VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 632838D28C448  
SEP 19 2022 02:11PM

## Deltagare

## Bra Boende Centralt (Skapare)

Bra Boende Centralt Konsult i GBG AB  
info@braboende.se  
004631205044  
Skickades: Sep 19 2022 11:40AM

## Jan Åglöv (Esignatur)

jan@aglov.se  
+46702127350

Signerad: Sep 19 2022 12:18PM

## Kristina Ehrner (Esignatur)

kristina@ehrner.com  
+46709513722

Signerad: Sep 19 2022 02:11PM

## Registrerade händelser

Sep 19 2022 11:40AM	Bra Boende Centralt skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 89.255.240.71
Sep 19 2022 12:17PM	Jan Åglöv granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1588474/632838f6e8c28">https://esign.simplesign.io/document/view/1588474/632838f6e8c28</a>	IP ADDRESS 85.226.253.161
Sep 19 2022 12:18PM	Jan Åglöv signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 56.8746 Long 14.8124</i>	IP-ADRESS 85.226.253.161
Sep 19 2022 02:06PM	Kristina Ehrner granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1588475/632838fa5d09c">https://esign.simplesign.io/document/view/1588475/632838fa5d09c</a>	IP ADDRESS 213.66.221.31
Sep 19 2022 02:11PM	Kristina Ehrner signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 59.2834 Long 18.2934</i>	IP-ADRESS 213.66.221.31
Sep 19 2022 02:11PM	Dokumentet har signerats	