



Ekonomisk Plan Bostadsrättsföreningen Landshövdingen

Org. Nr. 769638-9027

Innehållsförteckning

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

Summa

Håller



A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Landshövdingen, som har registrerats hos Bolagsverket den 12 augusti 2020, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och garage med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen kommer bli en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen har låtit bygga 13 st bostadslägenheter och 6 st garage i ett flerbostadshus på fastigheten Rådjuret 15 i Mölndals kommun.

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

Den ekonomiska planen redovisar den preliminära kostnaden för föreningens hus och fastighet. Inflyttning och upplåtelse sker under juni 2022. Den slutliga kostanden för föreningens hus redovisas på extra föreningsstämma.

Föreningens lån kommer att slutplaceras i Nordea Bank till en snittränta om 2,74 %

Byggnadsprojektet har uppförts på totalentreprenad av Calere Byggnads AB org.nr. 556783-5854 på uppdrag av BRF Landshövdingen

Förvärv av fastigheten har skett genom ett förvärv av samtliga aktier i Landshövdingegatan Fastighets AB 559084-9799, som var tidigare lagfaren ägare. Bolaget kommer likvideras.

Säljarna av aktierna garanterar att samtliga lägenheter kommer upplåtas

Om bostadsrättsföreningen upphör med all verksamhet och avyttrar all egendom så uppkommer en skatt till följd av tidigare aktieförvärv. Fastighetens preliminära skattemässiga värde uppgår till markvärde 5 750 000kr Föreningen kommer att bli en äkta förening.

Summa Fastigheter

12/10/2020



B. Beskrivning av Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Rådjuret 15, Mölndals Kommun
Adress:	Landshövdingegatan 33, Göteborg
Tomtareal:	667 kvm totalt
Bostadsarea / LOA / BIA:	
Areaberäkning enl svensk standard SS21054:2020	587 BOA 121 LOA 126 BIA
Antal bostadslägenheter:	13 st
Byggnadens/ernas antal:	1 st
Utformning:	4 vån
Byggnadsår:	Nybyggnadsår 2022
Detaljplan:	Antagen 2015-10-14

Servitut/Ledningsrätt

Servitut som belastar fastigheten
Avtalsservitut, Mur mot grannfastigheten Rådjuret 8.

Gemensamma anordningar:

Vatten/Avlopp:	Fastigheten är ansluten till det kommunala nätet
Uppvärmning:	Bergvärme
El:	Fastighetsmätare i elcentral. Individuell mätning av lägenheter
Ventilation:	FTX, Mekanisk till och frånluft
Hiss:	Ja
Kabeltv/bredband:	Ja, basutbud erbjuds
Tvättstuga:	Nej
Sophantering:	Ja, sopstation utanför huvudbyggnaden
Lägenhetsförråd:	På entréplan 1-3m ²

Gemensamma anordningar på tomtmark:

Parkeringsplatser:	Inga
Belysning:	Svensk standard
Körytor:	Asfalt

Kortfattad

byggnadsbeskrivning

Antal våningar:	4 vån utan källare
Grundläggning:	Platta på mark
Yttervägg:	Målad betong
Lägenhetsskiljande väggar:	Betong/Trä
Bjälklag:	Betong
Yttertak:	Takpapp och plåt
Takterass:	Trä
Fönster:	Alu-trä
Trapphus:	Betong
Lägenhetsdörrar:	Tamburdörr RC1/EI30/35DB
Vind:	Nej

SV

Håkan Olsson



Kortfattad lägenhetsbeskrivning


	Golv	Väggar	Tak	Inredning, Övrigt
Entré/Hall	Lamellparkett	Målat	Målat	Garderob
Kök och matplats	Lamellparkett	Målat	Målat	Kök från Ballingslöv eller likvärdigt, vitvaror kyl/frys, ugn, håll
Bad/WC/tvätt	Klinker/Kakel	Klinker/Kakel	Målat	Kombimaskin tvätt och tork under bänk, duschvägg i glas, kommod med spegel
Vardagsrum	Lamellparkett	Målat	Målat	
Sovrum	Lamellparkett	Målat	Målat	
Balkong	Betong			Glasräcke och avdelare. Balkongen ingår i upplåtelsen.

Beskrivning garagelokaler

	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Lokalyta	Gråmålad betong	Målat	Målat	Golvvärme, 3 fas anslutning, allmänbelysning. Utslagsvask med varm och kallvatten.

Försäkringar

Fastigheten kommer att fullvärdesförsäkras



C. Kostnad för föreningens fastighetsförvärv

Finansering sker via insatser och lån som upptas av föreningen

Anskaffningskostnad för fastighet	16 447 927 kr
Kostnad för lagfart	105 825 kr
Kostnad för totalentreprenad + byggherre	31 948 848 kr
Kassareserv/Reservfond	85 000 kr

Beräknad slutgiltig anskaffningskostnad **48 587 600 kr**

Taxering

Taxeringsvärdet uppskattas, till 21.684.000kr, varav byggnad bostäder 15.000.000kr och byggnad lokaler 1.327.000 kr



D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Bindningstid	Räntesats	Ränta år 1	Amortering * år 1	Summa år 1
Lån 1 (1/3-del)	2 829 200	3 mån	1,32%			
Lån 2 (1/3-del)	2 829 200	3 år	3,25%			
Lån 3 (1/3-del)	2 829 200	5 år	3,66%			
<i>Marginal räntesats</i>			0,26%			
Summa:	8 487 600		3,00%	254 911	84 876	339 787
Insatser:	38 500 000					
Upplåtelseavg.	1 600 000					
Summa finansiering:						48 587 600 kr

Villkoren för lånen är baserade på accepterad offert från Nordea daterad 20220510

* Amortering beräknas ske med 1% årligen



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

Moms är inkluderat i alla förekommande kostnader

Kapitalkostnader

Räntekostnad	254 911 kr	
Avskrivning	210 000 kr	
Summa kapitalkostnader (inkl. avskrivning)		464 911 kr

Driftskostnader

Ekonomisk förvaltning / Administration	27 500 kr	
Försäkringar	15 000 kr	
Gemensam elförbrukning	7 000 kr	
Sophämtning	20 000 kr	
Trappstädning	6 000 kr	
Fast avgift vatten och avlopp	5 000 kr	
Yttre renhållning	5 000 kr	
Uppvärmning	28 000 kr	
Vattenförbrukning (ca 100kWh/år och lgh)	20 800 kr	
Löpande underhåll	10 000 kr	
Övrigt	10 000 kr	
Total driftskostnader		154 300 kr

Avsättningar

Avsättning till underhållsfond**	30 000 kr	30 000 kr
----------------------------------	-----------	------------------

Övriga kostnader

Fastighetsskatt lokaler***	16 240 kr	
		16 240 kr

Summa kostnader år 1

665 451 kr

Föreningens intäkter

Årsavgifter****	540 327 kr	
-----------------	------------	--

Summa beräknade intäkter år 1

540 327 kr

Beräknat resultat år 1

-125 124 kr

Kassaflödeskalkyl

Årets resultat enligt ovan	-125 124	
Återföring avskrivningar	210 000	
Amorteringar	-84 876	
Betalnetto efter avsättning till underhållsfond		0 Kr

Beräkning av årsavgift inkl p-avgift

Ränta	254 911 kr	
Amortering	84 876 kr	
Driftskostnader	144 300 kr	
Arrende avgift P-plats	kr	
Underhåll	10 000 kr	
Avsättningar till underhållsfond	30 000 kr	
Beräknad årsavgift + p-avgift		524 087 kr

* Årlig avskrivning görs linjärt med 1% av byggnadsvärdet, vilket beräknas till 21.000.000 kr. Avskrivning ingår ej i årsavgiften.

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

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

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

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

Bostadsrättsföreningen tillämpar K2-regelverket

Första året tillkommer en fastighetsskatt om huset är under uppförande 1/1

7



F. Lägenhetsredovisning

Lgh nr.	BOA m ²	LOA m ²	Andelstal**	Rum antal	Insats	Uppåtelse- avgift	Insats + uppl. avgift	Årsavgift/mån	Årsavgift kr
0001		19,1	1,4763%	1	450 000	50 000	500 000	665	7 977
0002		19,1	1,4763%	1	450 000	50 000	500 000	665	7 977
0003		19,1	1,4763%	1	450 000	50 000	500 000	665	7 977
0004		19,1	1,4763%	1	450 000	50 000	500 000	665	7 977
0005		22,2	1,7159%	1	500 000	50 000	550 000	773	9 271
0006		22,2	1,7159%	1	500 000	50 000	550 000	773	9 271
1101	35,7		5,5186%	1RoK	2 350 000	100 000	2 450 000	2 485	29 819
1102	30,4		4,6993%	1RoK	2 100 000	100 000	2 200 000	2 116	25 392
1103	27,6		4,2665%	1RoK	2 000 000	100 000	2 100 000	1 921	23 053
1104	27,6		4,2665%	1RoK	2 000 000	100 000	2 100 000	1 921	23 053
1105	30,4		4,6993%	1RoK	2 100 000	100 000	2 200 000	2 116	25 392
1106	35,7		5,5186%	1RoK	2 350 000	100 000	2 450 000	2 485	29 819
1201	71,5		11,0527%	3RoK	3 650 000	100 000	3 750 000	4 977	59 721
1202	27,6		4,2665%	1RoK	2 100 000	100 000	2 200 000	1 921	23 053
1203	27,6		4,2665%	1RoK	2 100 000	100 000	2 200 000	1 921	23 053
1204	71,5		11,0527%	3RoK	3 650 000	100 000	3 750 000	4 977	59 721
1301	71,5		11,0527%	3RoK	3 900 000	100 000	4 000 000	4 977	59 721
1302	57,9		8,9504%	2RoK	3 400 000	100 000	3 500 000	4 030	48 361
1303	71,5		11,0527%	3RoK	4 000 000	100 000	4 100 000	4 977	59 721
Totalt	586,5	120,8	100%	19 enheter	38 500 000	1 600 000	40 100 000	45 027	540 327

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

**Andelstalen är fördelade utifrån BOA och LOA/2. Lokaler har halv avgift/andelstal på grund av lägre förbrukning och underhåll.

Nyckeltal

Belåning per kvm år 1	12 000	
Driftkostnad, löpande underhåll inkl. avsättningar per kvm år 1	314	
Driftkostnad / kvm BOA	263	
Avsättning / kvm BOA	51	
Anskaffningskostnad / kvm BTA	45 699	
Amortering / kvm BOA	145	
Enskild drift / kvm BOA	80	
Årsavgift kr / kvm (BOA) år 1	921	
Insatser och upplåtelseavgifter kr /kvm upplåten lägenhetsarea BOA+LOA	56 694	
Hysesintäkter / kvm uthyrd BOA	0	
Kassaflöde kr / kvm BOA	0	8

G. Ekonomisk prognos

Löpande penningvärde

År	1	2	3	4	5	6	11	16
KAPITALKOSTNADER	464 911	420 068	417 946	415 824	413 702	411 581	400 971	426 434
Låneräntor	254 911	210 068	207 946	205 824	203 702	201 581	190 971	216 434
Avskrivning	210 000	210 000	210 000	210 000	210 000	210 000	210 000	210 000
DRIFTSKOSTNADER	154 300	157 386	160 534	163 744	167 019	170 360	188 094	207 675
Driftskostnader*	154 300	157 386	160 534	163 744	167 019	170 360	188 094	207 675
Individuella driftskostnader*	0	0	0	0	0	0	0	0
ÖVRIGA KOSTNADER	16 240	16 565	16 896	17 234	17 579	17 930	18 289	49 134
Fastighetsskatt lokaler	16 240	16 565	16 896	17 234	17 579	17 930	18 289	49 134
INTÄKTER EXKL ÅRSavgifter	0	0	0	0	0	0	0	0
ÅRSavgifter	540 327	499 495	501 464	503 515	505 649	507 869	518 800	598 496
INTÄKTER INKL ÅRSavgifter	540 327	499 495	501 464	503 515	505 649	507 869	518 800	598 496
AMORTERINGAR/ AVSÄTTNINGAR	114 876	115 476	116 088	116 712	117 349	117 998	121 446	125 253
Amorteringar lån***	84 876	84 876	84 876	84 876	84 876	84 876	84 876	84 876
Avsättningar underhåll*	30 000	30 600	31 212	31 836	32 473	33 122	36 570	40 377
Avsättningar andra ändamål								
PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR								
Låneräntor, viktat medel	3,00%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	3,0%
Årsavgifter årlig höjning	-7,56%	0,39%	0,41%	0,42%	0,44%	0,44%	0,44%	0,4%
Inflation	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,0%
Total bostadsrättsarea	587	587	587	587	587	587	587	587
ÅRSRESULTAT****	-125 124	-108 559	-108 228	-107 890	-107 545	-107 194	-106 835	-75 990
ACKUMULERAT ÅRSRESULTAT	-125 124	-233 683	-341 911	-449 801	-557 346	-664 540	-771 375	-847 365
KASSALIKVIDITET	115 000	145 600	176 812	208 648	241 121	274 244	443 304	629 963
VARAV ACKUMULERAD U-FOND	30 000	60 600	91 812	123 648	156 121	189 244	372 096	573 983
NETTO FÖRE ÅRSavgifter								
Nettokostnader	635 451	594 019	595 376	596 803	598 300	599 870	607 354	683 242
Nettoutbetalningar	540 327	499 495	501 464	503 515	505 649	507 869	518 800	598 496
NÖDVÄNDIG NIVÅ PÅ ÅRSavgifter								
Löpande penningvärde, totalt	540 327	499 495	501 464	503 515	505 649	507 869	518 800	598 496
Löpande penningvärde/kvm	921	852	855	859	862	866	885	1 020
NÖDVÄNDIG NIVÅ PÅ ÅRSavgifter	921	852	855	859	862	866	885	1 020
FASTSTÄLLD NIVÅ PÅ ÅRSavgifter	921	852	855	859	862	866	885	1 020

* Följande poster förutstås följa inflationen

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

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

**** Negativt resultat uppstår då avskrivning görs som inte fullt ut täcks av årsavgiften. Detta är endast

bokföringsmässigt och påverkar inte föreningens likviditet.

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

Den ekonomiska planen grundar sig i BFNAR 2016:10



GF

1/11/2016

H. Känslighetsanalys

Löpande penningvärde

Dagens räntenivå 3,00%

Dagens inflationsnivå 2,00%

Årsavgift		År 1 kr	År 2 kr	År 3 kr	År 4 kr	År 5 kr	År 6 kr	År 11 kr	År 16 kr
Årsavgift enligt prognos		540 327	499 495	501 464	503 515	505 649	507 869	518 800	598 496
Årsavgift per kvm		921	852	855	859	862	866	885	1 020
<i>Enligt prognos men med</i>									
Dagens räntenivå	+1%	1 066	995	997	999	1 001	1 003	1 015	1 143
Dagens räntenivå	+2%	1 211	1 138	1 139	1 139	1 140	1 141	1 145	1 266
Dagens räntenivå	+3%	1 355	1 281	1 280	1 280	1 279	1 278	1 275	1 389
Dagens räntenivå	-1%	777	708	713	718	723	728	754	897
Dagens räntenivå	-2%	632	565	571	578	584	591	624	774
<i>Enligt prognos men med</i>									
Dagens inflationsnivå	+1%	921	855	858	862	866	870	889	1 025
Dagens inflationsnivå	+2%	921	858	862	866	869	873	893	1 030
Dagens inflationsnivå	-1%	921	848	852	855	859	862	881	1 015
Dagens inflationsnivå	-2%	921	845	848	851	855	859	876	1 011



I. Särskilda förhållanden

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlægga insats och uppåtelseavgift med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
2. Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår icke - vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgiften för att föreningens ekonomi inte skall äventyras. Respektive bostadsrättshavare ska själv svara för kostnader avseende hushållsel. Hushållselen beräknas till 45kr/kvm och år. Valfria kostnader för TV, telefoni och bredband beräknas till 400kr/månad och lägenhet.
3. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.
4. Det förutsättes att respektive bostadsrättshavare ansvarar för och bekostar skötsel av den till bostadsrätten tillhörande tomten.
5. Varje bostadsrättshavare bör teckna försäkring med bostadsrättstillägg.
6. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt föreningens stadgar föreskriver

Göteborg 2022-06-09

Undertecknas av samtliga ledamöter i
Bostadsrättsföreningen Landshövdingens styrelse



Johan Norin

Staffan Marklund

Fredrik Hansson

Verifikat

Transaktion 09222115557471056156

Dokument

20220609 Ekonomisk Plan BRF Landshöv
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2022-06-09 11:53:38 CEST (+0200) av Roger
Cohen (RC)
Färdigställt 2022-06-09 12:25:21 CEST (+0200)

Initierare

Roger Cohen (RC)
Sparrow Law AB
roger.cohen@sparrow.law
+46722180232

Signerande parter

Johan Norin (JN)
Personnummer 870921-4830
johan@pegonia.se



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'JN' with some flourishes.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN NORIN"
Signerade 2022-06-09 12:04:06 CEST (+0200)

Staffan Marklund (SM)
Personnummer 19880129-5539
staffan@trivalia.se



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'SM' with some flourishes.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STAFFAN MARKLUND"
Signerade 2022-06-09 12:25:21 CEST (+0200)

Fredrik Hansson (FH)
Personnummer 19880711-5012
hansson.fre@gmail.com



Verifikat

Transaktion 09222115557471056156



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FREDRIK HANSSON"
Signerade 2022-06-09 12:06:05 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Ekonomisk plan

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen från 2022-06-09 för Bostadsrättsföreningen Landshövdingen, Mölndals kommun, organisationsnummer 769638-9027, får härmed avge följande intyg:

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt varför jag anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5§ bostadsrättslagen är uppfyllda.

Bostadsrättsföreningens fastighet har besökts av medintygsgivaren och platsen är känd.

Intyget avser en preliminär kostnad.

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

Avsättning till fond och amortering i planen summeras till 114 786 kr vilket motsvarar 162 kr/kvm boarea+ lokalarea.

Styrelsen erinras om skyldighet enligt Bostadsrättslagen 3:2, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

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

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

Intygsgivaren har via bolag ansvarsförsäkring hos Svedea.

Följande handlingar har varit tillgängliga vid granskningen av den ekonomiska planen:

	Datering
- Bygglövshandlingar med ritningar	2020-02-17
- Beslut om bygglov	2020-04-01
- Nybyggnadskarta	2017--07-13
- Beräkning av taxeringsvärdeperioden 2019-2021.	
- Köpebrev, 3 st.	2017-12-27.
- Beställningsskrivelse intygsgivning.	
- Fastighetsdatautdrag.	2022-06-08
- Aktieöverlåtelseavtal avseende Landshövdingegatan Fastighets AB	2020-12-31

Vänd



Bostadsrättsföreningen Landshövdingen

	Datering
- Detaljplanekarta med planbestämmelser.	Laga kraft 2016-07-09
- Uppgift om preliminär försäkringskostnad.	2020-09-24
- Offert ekonomisk förvaltning.	2020-09-29
- Anbud byggnation	2020-06-01
- Svarsmejl på frågor	2020-10-08 och 10-20
- Förhandsvärdering, GVI, färdigt projekt.	2020-06-08
- Förhandsvärdering, Relier, färdigt projekt.	
- Ram- och rumsbeskrivning	
- Föreningsstadgar.	2020-08-12
- Konstituerande stämma i bostadsrättsföreningen, protokoll	2020-07-09
- Affärsförslag finansiering, Nordea.	2020-10-16
- Garanti avseende osålda lägenheter.	2020-09-21
- Registreringsbevis aktiebolag W Estate AB uttaget	2020-09-18
- Registreringsbevis bostadsrättsföreningen uttaget	2020-09-18
- Registreringsbevis Landshövdingegatan Fastighets AB uttaget	2020-09-18
- Registreringsbevis Calere Fastighets AB uttaget	2018-11-29
- Uppdragsbeslut, intygsgivning.	2020-10-15
- Värdeintyg bostadsrätter.	2020-10-19.
- Summering byggkostnad	2022-06-07
- Foton från bygget	2022-05-19

Göteborg 2022-06-09

Håkan Olsson

Av Boverket förordnad intygsgivare

Rangifer AB

hakan.olsson@fforum.se

Stora Ryr 210
442 75 Lycke



Sköldeberg FastighetsVärdering

INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen från 2022-06-09 för Bostadsrättsföreningen Landshövdingen (769638-9027) i Mölndals kommun får härmed avge följande intyg:

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

Bostadsrättsföreningen har besökts av undertecknad.

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

Intyget avser en preliminär kostnad.

Insatser och övriga villkor framstår som marknadsmässiga, och alla lägenheter är sålda på förhandsavtal, så alla lägenheterna bedöms kunna upplåtas.

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

Underlag som varit tillgängligt vid planens bedömande framgår av bilagan.

Intygsgivaren har ansvarsförsäkring hos If..

Göteborg 2022-06-09



Gunnar Sköldeberg

Gunnar Sköldeberg Konsult AB

Av Boverket förordnad intygsgivare



Underlagsförteckning vid granskning av ekonomisk plan för brf Landshövdingen

Handling	Upprättare	Datum
Protokoll, granskningsuppdrag och stadgeändring	Brf Landshövdingen, extra stämma	2020-10-15
Stadgar	Brf stämma	2020-07-09
Konstituerande stämmoprotokoll	Brf	2020-07-09
Registreringsbevis, brf	Bolagsverket	2020-09-18
Registreringsbevis, Calere Fastighets AB	Bolagsverket	2018-11-29
Registreringsbevis, Landshövdingegatans Fastighets AB	Bolagsverket	2020-09-18
Registreringsbevis, W estate AB	Bolagsverket	2020-09-18
Fastighetsdatautdrag	Metria	2022-05-18
Köpebrev och lagfarssansökan, 3 st, återsända handlingar	Lantmäteriet	2018-11-15
Detaljplan	Mölnads Stad	2015-10-14
Ritningar med nybyggnadskarta	Arkitekturrådet	2020-02-17
Bygglov	Mölnads Stad	2020-04-01
Teknisk beskrivning	Brf	ej daterad ej underskriven
Lägenhetssammanställning, värdeintyg	Bjurfors	2020-10-19
Värdeintyg fastigheten	Relier	ej daterad ej underskriven
Värdeutlåtande	Göteborgs VärderingsInstitut & Partner KB	jun-20
Aktieöverlåtelseavtal	Brf / Calere Fastighets AB	2020-12-31
Justering av köpeskilling	Brf / Calere Fastighets AB	2022-05-27
Garanti osålda lägenheter	Brf / W estate AB	2020-09-21 ej underskriven
Taxeringsvärdesberäkning Beräkningsgrund för taxeringsvärde	SKV hemsida	AFT-2022-24 AFT 2022-24
Försäkringsoffert	Cover Consulting	2020-09-24
Förvaltningsoffert	allabrf.se	2020-09-29
Låneoffert	Nordea	2022-05-10
Sammanställning total byggkostnad	Calere Fastighets AB, Eric Cardell	2022-06-08

Verifikat

Transaktion 09222115557471061643

Dokument

20220609 Ekonomisk Plan BRF Landshöv
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2022-06-09 12:40:41 CEST (+0200) av Roger
Cohen (RC)
Färdigställt 2022-06-09 14:14:36 CEST (+0200)

Initierare

Roger Cohen (RC)
Sparrow Law AB
roger.cohen@sparrow.law
+46722180232

Signerande parter

Gunnar Sköldeberg (GS)
Personnummer 19480228-1719
gunnar@skoldeberg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Gunnar Sköldeberg"
Signerade 2022-06-09 13:49:12 CEST (+0200)

Håkan Olsson (HO)
Personnummer 19510312-4839
hakan.olsson@fforum.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HÅKAN OLSSON"
Signerade 2022-06-09 14:14:36 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er



Verifikat

Transaktion 09222115557471061643

bevämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

