

Organisationsnummer 769634-1176

Ekonomisk plan för
**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
LINDHOLMSVARVET
GÖTEBORGS KOMMUN**

Inneliggande ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

A. Allmänna förutsättningar	sid. 2
B. Kortfattad beskrivning av fastigheten	sid. 3-5
C. Beräknade kostnader för föreningens fastighet	sid. 6
D. Finansieringsplan	sid. 6
E. Beräkning av föreningens löpande kostnader och intäkter, år 1	sid. 7-9
F. Redovisning av lägenheter upplåtna med bostadsrätt	sid. 10-12
G. Ekonomisk prognos	sid. 13
H. Känslighetsanalys	sid. 14
I. Särskilda förhållanden	sid. 15

Till ekonomisk plan bifogas enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg.



A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Lindholmsvarvet, Göteborgs kommun, org. nr. 769634-1176, registrerades hos Bolagsverket 2017-03-06. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Bostadsrättsföreningen uppför 4 hus inom fastigheten, Lindholmen 42:1, Göteborgs kommun. Husen innefattar 129 lägenheter med en sammanlagd BOA om ca 7214 m² och BIA om 358 m² samt tre lokaler med en sammanlagd LOA (inkl loft) om ca 173 m² samt Orangeri (föreningsägt) på ca 153 m².

Parkering för föreningen sker via samfällt parkeringsgarage där föreningen kommer att ha tillgång till 55 parkeringsplatser.

Föreningen påbörjade byggnadsarbetena kvartal 4 2017. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske i juni 2020. Inflyttningarna är beräknade till kvartal 3, 2020.

Styrelsen har beslutat att ta ut upplåtelseavgifter på 0 kr, 300 000 kr respektive 600 000 kr. Vid upplåtelsen är det fri möjlighet att välja mellan 300 000 och 600 000 kronor i upplåtelseavgift. Då banken endast beviljade en viss nivå på föreningens belåning fanns det endast utrymme för ett visst antal lägenheter att teckna upplåtelsealternativet 0 kronor. Därmed krävde detta alternativ en särskild handläggning av bostadsrättsföreningen. Uttagandet av upplåtelseavgifter skall minska årsavgiften för de lägenheter som betalar upplåtelseavgift, detta då upplåtelseavgifterna minskar föreningens belåning och därmed föreningens kapitalkostnader. För att möjliggöra att de minskade kapitalkostnaderna i föreningen endast kommer de till godo som betalar upplåtelseavgift, fördelas föreningens årsavgifter efter två olika andelstal som fastställs av styrelsen. Styrelsens beräkning av andelstal 2 är beroende av beslutade upplåtelseavgifter för lägenheterna.

Utgångspunkter för styrelsens beräkning av andelstal 2 skall vara beroende av den upplåtelseavgift bostadsrättshavaren erlägger vid upplåtelsen av lägenheten. I avsnitt D, på sidan 4 i denna kostnadskalkyl, beskrivs förutsättningar för och konsekvenser av individuellt anpassade upplåtelseavgifter mer ingående.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på erlagd köpeskilling och på nedan redovisad upphandling.

Säkerheter för insatser enligt 4 kap 2 § bostadsrättslagen lämnas av Gar-Bo Försäkrings AB.

Byggnaderna avses att fullvärdesförsäkras.

Peab Bostad AB har i avtal gentemot föreningen utlovat att svara för kostnaderna för de bostadslägenheter som inte upplåtits med bostadsrätt i samband med slutbesiktningen, samt att förvärva eventuellt osålda lägenheter senast 6 månader efter avräkningsdagen.

B. Kortfattad beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Lindholmen 42:1
Adress:	Lindholmshamnen 11-25 Lindholmsallén 26A-C Lindholmsallén 28A-B
Tomtarea	Ca 4581m ² ,
Bostadsarea i bostadsrätterna, BOA :	Prel. ca 7214m ² BOA + ca 358m ² BIA (loft).
Antal parkeringsplatser:	Prel. 55 st i samfällighetens garage

Byggnadens utformning

Projektet avser nybyggnad av 129 lägenheter inrymda i 4 flerbostadshus i 3-7 våningar. Bostadshusen pålas och grundläggs med platta på mark. Hisschakt, trapphus, bjälklag, källare samt lägenhetsavskiljande väggar utförs i betong. Ytterväggarna utförs som utfackningsväggar med luftat skivmaterial som fasadbeklädnad. Innerväggar av gips och stålreglar. Trappor utförs prefabricerade med cementmosaik och fönster i trä/aluminium. Taket utförs som pulpettak med sedum samt installation av solceller.

Uppvärmning sker med fjärrvärme via vattenburen golvvärme i lägenheterna. TV- tele- och bredbandsuttåg finns i lägenheterna och lokalerna. Ventilation med FTX- system, kall- och varmvatten mäts separat i lägenheterna och lokalerna. Hushållselen bekostas av bostadsrätthavaren och lokalhyresgästen som debiteras efter förbrukning.

Bygglov daterat 2017-05-26.
BOA är uppmätt på ritning.

Fastigheten innehas med äganderätt.

Gemensamma utrymmen

Teknikrum, cykelförråd, barnvagnsförråd, miljörum samt lägenhetsförråd finns i fastighetens källare.

Orangeri finns på entréplan

Nedkast till sopsug uppförs på fastigheten i nära anslutning till husen.

Gemensamhetsanläggningar och servitut

1. Fastigheten kommer att ingå i gemensamhetsanläggning för sopsug.
2. Föreningens medlemmar kommer även ha möjlighet att hyra parkeringsplatser (5st.) i garaget via samfällighetsförening. Resultatet från den uthyrningen kommer procentuellt tillfalla de föreningar som ingår i samfälligheten.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Antal våningar:	7 våningar samt källare.
Grundläggning:	Platta på mark med underliggande isolering och betong pålar.
Stomme:	Betong och stål
Lägenhetsskiljande väggar:	Betong.
Ytterväggar:	Fasad utgörs av skivbeklädnad enligt nedan: Fasadskiva, vindskydd på ventilerad fasadläkt, mineralull, weatherboard, mineralull, plastfolie och gips
Yttertak:	Sedum och papp samt installation av solceller
Balkonger	Balkonger våning 1-7: Aluminium/glasräcke Inga vertikala profiler vid glas. Endast överliggare och profil i underkant glas. Inglasning enligt bofakta.
Fönster/skjutdörrspartier:	Fönster, fönsterdörrar av alu/trä.
TV/telefon/bredband:	Föreningen har tecknat abonnemang med Telia, vilket innebär att det i månadsavgiften ingår abonnemangsavgift för bredbandstelefonti, digitaltv-paket Lagom samt bredband via fiber 100/100 Mbit/s.
Uppvärmningssystem:	Fjärrvärme med vattenburen golvvärme. Lokaler har radiatorer.
Ventilation:	Mekanisk från- och tilluft med värmeåtervinning- FTX. Frånluftsdon placeras i klädkammare, kök och badrum.

Kortfattad rumsbeskrivning

Allmänt i bostaden: Om ej annat anges utrustas lägenheten enligt följande:
2-stavig mattlackad ekparkett. Vitmålade väggar samt vitmålad sockel.
Trösklar i ek. Garderober/linneskåp/städsåp från Vedum.
Fönsterbänk i natursten. Vitmålade betongtak och/eller gipstak.
Uppvärmning sker via vattenburen golvvärme.

WC/dusch/tvätt
Golv: Klinker
Vägg: kakel
Tak i badrum av gips.

Vägghängd wc-stol, tvättställ med blandare, kommodskåp med lådor, spelskåp med el-uttag.
Duschhörna med aluminiumprofiler. Spotlights. Tvättmaskin (TM) och torktumlare (TT) från Siemens. Placering enligt A-ritning.
Bänkskiva ovan TM och TT, Väggsåp ovan TM och TT, ej takanslutning.
El-uttag under väggsåp

Kök:
Stänkskydd: kakel
Bänkskiva i laminat med underlimmade diskho
Kyl, frys alt kombinerad kyl/frys
Integrerad diskmaskin
Induktionshäll
Inbyggd mikrovågsugn
Inbyggnadsugn under häll
Kolfilterfläkt
LED-spotlights under översåp
El-uttag

Sovrum/vardagsrum: Garderober enligt ritning. Vid skjutdörrar ingår hylla med klädstång.

Klädkammare/förråd: Hylla med klädstång.

Ovanstående avser grundstandard. Tillval förekommer.
Digitala kopior av ritningar finns tillgänglig hos föreningens styrelse.

C. Beräknade kostnader för föreningens fastighet

.Beräknade kostnader för föreningens fastighet grundad på tecknade köpe- och totalentreprenadkontrakt (inkl. mervärdesskatt, lagfartskostnader samt kostnad för föreningsbildande, säkerheter, ekonomisk plan etc.)	601 500 000
Beräknad kostnader lokaler	7 500 000
Avgår ingående moms lokaler *	-1 500 000
Startkassa	200 000
	<u>Summa kronor</u>
	607 700 000

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas sluta 259 000 000 :- för bostadsdelen.
 Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas sluta 4 547 000 :- för lokaldelen

D. Finansieringsplan

För att anpassa bostadsrätternas priser och avgifter till efterfrågan har styrelsen beslutat om att ta ut upplåtelseavgifter på 0 kr, 300 000 kr eller 600 000 kr. Alternativet 0 kr krävde särskild handläggning av styrelsen. För att möjliggöra att de minskade kapitalutbetalningarna i föreningen endast kommer de till godo som betalt upplåtelseavgift, fördelas föreningens årsavgifter efter två olika andelstal som enligt föreningens stadgar fastställs av styrelsen.

Andelstal 2 beror av erlagd upplåtelseavgift för bostadsrätten och fördelar kapitalutbetalningar för lån avseende andelstal 2. Lånebeloppet avseende andelstal 2 motsvarar summan av de av styrelsen beslutade maximala upplåtelseavgifterna, minskat med summan av de upplåtelseavgifter som tas ut i samband med att bostadsrätterna upplåts. Styrelsen har i ett tidigare skede beslutat att upplåtelseavgifterna skall uppgå till maximalt 600 000 kr per lägenhet, verkligt utfall framgår av lägenhetssammansättningen.

Andelstal 1 fördelar enligt stadgarna kapitalutbetalningar för samtliga lån med undantag för de lån som ska fördelas enligt andelstal 2. På andelstal 1 fördelas dessutom driftkostnader, avsättningar, övriga föreningskostnader samt resultatet från lokaler och garage/parkering från samfälligheten.

Finansieringsplanen och beräkning av föreningens kapitalutbetalningar och årsavgifter bygger på de av styrelsen beslutade upplåtelseavgifterna

Nedan presenteras en specifikation över lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering.

Annan fördelning, värde och bindningstid kan bli aktuell vid lånens slutplacering.

Uppdaterad offert erhöles av Handelsbanken 2020-03-18

Finansieringsplan

Lån	Belopp tkr	Säkerhet	Offererad ränta	Snittränta %	Ränta, år 1 tkr	Amortering, år 1**** tkr
Lån 1, andelstal 1	9 754	Pantbrev	1,11% (2 år)	1,90	185	98
Lån 2, andelstal 1	9 754	Pantbrev	1,19% (3 år)	2,00	195	98
Lån 3, andelstal 1	9 600	Pantbrev	1,27% (4 år)	2,10	202	96
Lån 4, andelstal 1	9 507	Pantbrev	1,38% (5 år)	2,40	228	95
Lån 1, andelstal 2**	72 300	Pantbrev	1,27% (4 år)	2,10	1 518	723
Summa lån	110 915	14 648	kr/BOA + loft		2 328	1110
Insatser	491 685	64 935	kr/BOA + loft			
Upplåtelseavgifter***	5 100	674	kr/BOA + loft			
Summa finansiering	607 700					

Insatsernas och upplåtelseavgifternas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av avsnitt F på sidorna 10-12 i denna kalkyl.

* Blir den återbetalda momsen lägre eller högre så förändras anskaffningskostnaden för bostadsrättsföreningen med motsvarande summa.

** Angivet lån avseende andelstal 2 motsvarar summan av de av styrelsen tidigare beslutade maximala upplåtelseavgifterna minskat med de i denna ekonomiska plan fastställda upplåtelseavgifterna.

*** Upplåtelseavgifter uttas efter beslut av styrelsen.

**** För andelstal 1 beräknas amortering ske enligt rak plan 100år med en bedömd amortering om 1% år 1.
 För andelstal 2 beräknas amortering ske enligt rak plan 100år med en bedömd amortering om 1% år 1.
 Skulle räntan för lånet för andelstal 2 bindas till lägre ränta än beräknad skall överskottet i förhållande till avgiften användas för amortering.
 Prel har snitträntan beräknats till 2,10 % år 1-5. I prognosen har snitträntan höjts med 0,5% år 6 samt år 11.

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

Samtliga kostnader och intäkter avser kronor om inte annat anges.

Kapitalkostnad och avskrivning

Räntekostnader	2 328 000	
Avskrivningar**	3 358 000	
Avskrivningar andel i garage***	240 000	5 926 000

Föreningens löpande kostnader

Fastighetsskötsel, städning mm	340 000	
Driftskostnad hissar	60 000	
Vattenförbrukning (debiteras separat och ingår ej i årsavgift)*	330 000	
Uppvärmning av byggnader. (Fjärrvärme)	400 000	
Uppvärmning av tappvarmvatten (debiteras separat och ingår ej i årsavgiften)	300 000	
Hushållsel (debiteras separat och ingår ej i årsavgift)*	440 000	
Elförbrukning (exkl. hushållsel)*	230 000	
Avgift för digital-TV, bredband och bredbandstelefontjänst (grundutbud enligt fastighetsavtal)*	350 000	
Mättjänst	40 000	
Sophantering	40 000	
Föreningen (arvode till styrelse och revisorer samt övriga föreningskostnader)	90 000	
Förvaltningen (arvode till ekonomisk förvaltare, etc.) ****	140 000	
Försäkringar	60 000	
Löpande underhåll	110 000	
<u>Avgifter till gemensamhetsanläggningar och servitut</u>		
GA, garage och sopsug	120 000	3 050 000

Beräknad inkomstskatt

Fastighetsskatt flerbostadshus Lokaler****	45 000	
Kommunal fastighetsavgift, Bostäder ****	0	45 000

Avsättningar

Minimikravet på avsättning till underhållsfond är enligt föreningens stadgar 30 kr/m ² BOA 30 kr /BOA (ej loft) för avsättning till underhåll	217 000	217 000
---	---------	---------

SUMMA BERÄKNADE KOSTNADER OCH AVSÄTTNING TILL UNDERHÅLLSFOND***Kronor 9 238 000**

Vald årsavgift ger utrymme som kan användas för extra amortering/avsättning/ränta		96 000
---	--	--------

* Önskar bostadsrättsinnehavaren utökad utbud, utöver föreningens fastighetsavtal, erlägger varje bostadsrättshavare direkt till leverantör avgifter för TV, bredband och telefoni samt eventuell rörlig avgift för telefoni. Kostnaden för hushållsel och tappvatten ingår ej i årsavgiften för bostadsrätterna och debiteras av föreningen för respektive lägenhet efter uppmätt förbrukning. Bostadsrättshavaren ombesörjer och bekostar även inre underhåll av lägenhet samt skötsel av egen balkong och uteplats.

** Avskrivningarna följer bokföringsnämndens beslut om linjär avskrivning. Avskrivningstiden är beräknad på 120 år, och underlaget är lika med anbudssumman om 609 000 000 kr reducerat med fastighetens kostnad på 206 000 000 kr. Föreningen avser följa redovisningsreglerna enligt K2.

*** Avskrivning av bostadsrättsföreningens andel av garaget i Lindholmshamnens samfällighetsförening. Avskrivningstiden är beräknad på 120 år och underlaget är lika med bostadsrättsföreningens andel om 67% av anbudssumman om 43 000 000 kr.

**** Kommunal fastighetsavgift erläggs ej för bostäderna under de första femton kalenderåren efter färdigställandet, vilket bedöms motsvara år 2021 - 2035. Entreprenören svarar för kostnader för fastighetsskatt till och med färdigställandeåret.

Årsavgifter *

5 381 000

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens årliga löpande utbetalningar täckas av årsavgifter som fördelas efter fastställda andelstal.
Årsavgifternas fördelning mellan andelstal 1 och andelstal 2 framgår av uppställning under rubrik F.

Övriga intäkter

Debitering av vattenförbrukning samt uppvärmning av tappvarmvatten	630 000	
Debitering hushållsel	440 000	
Hyror, lokaler (3st)	Uppskattad intäkt för 3st lokaler, ca 173m ² (exkl. moms och fastighetsskatt)	350 000
Fastighetsskatt avseende ovanstående lokaler		45 000

Intäktsräntor, netto

0

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER

Kronor 6 846 000

BOKFÖRINGSMÄSSIGT RESULTAT **

Kronor -2 392 000

KASSAFLÖDE ***

Kronor 313 000

* Med årlig löpande kostnad avser i denna ekonomiska plan drift- och kapitalkostnad men inte avskrivning.
Årsavgifternas fördelning mellan andelstal 1 och andelstal 2 framgår av uppställning under rubrik F.

** Föreningen kommer under ett antal år att redovisa ett negativt bokföringsmässigt resultat. Trots detta bedöms föreningens ekonomi betryggande.

*** Kassaflödet har bestämts med utgångspunkt av att dels ge utrymme för avsättning till yttre underhåll om och dels en marginal för kommande räntehöjningar alternativt en extra amortering på

217 000 kr

96 000 kr

Nyckeltal

Anskaffningskostnad	78 464 kr per m ² BOA, BIA & LOA
Insats och upplåtelseavgift	64 143 kr per m ² BOA, BIA & LOA
Totalt lån	14 321 kr per m ² BOA, BIA & LOA
Varav uppskattad belåning lokaler	775 kr per m ² BOA, BIA & LOA
Belåningsgrad	18%
Årsavgift bostäder	711 kr per m ² BOA & BIA
Driftskostnad exkl. tappvatten, uppvärmning tappvatten och hushållsel	256 kr per m ² BOA, BIA & LOA
Driftskostnad som debitors separat såsom hushållsel och tappvatten inkl. uppvärmning	141 kr per m ² BOA & BIA
Kassaflöde	40 kr per m ² BOA, BIA & LOA
Avsättning till underhåll, amortering och extrakassa	184 kr per m ² BOA, BIA & LOA

Beräkning av föreningens årliga kostnader och intäkter med avseende på andelstal 1 och 2 samt bokföringsmässigt resultat.

	Bokföringsmässigt resultat		Årsavgift	
Kostnader och kassaflöde, andelstal 1				
<i>Kapitalkostnad och avskrivning</i>				
Räntekostnader för lån avseende andelstal 1	810 000		810 000	
Amortering av lån avseende andelstal 1			387 000	
Avskrivning	3 358 000			
Avskrivning andel i garage	240 000	4 408 000		1 197 000
<i>Övriga löpande kostnader</i>				
Driftkostnad (inkl. beräknad förbrukning av kall- och varmvatten)	2 530 000		2 530 000	
Löpande underhåll	110 000		110 000	
Avsättningar till yttre underhåll	217 000		217 000	
Administration	290 000		290 000	
Avgift GA	120 000		120 000	
Fastighetskatt och kommunal fastighetsavgift	45 000	3 312 000	45 000	3 312 000
Kostnader och kassaflöde, andelstal 2				
<i>Kapitalkostnad</i>				
Räntekostnader för lån avseende andelstal 2 *	1 518 000		1 518 000	
Amortering av lån avseende andelstal 2 *		1 518 000	723 000	2 241 000
Summa beräknade kostnader inkl avsättning underhållsfond respektive utbetalningar				
		9 238 000		6 750 000
Intäkter respektive inbetalningar				
<i>Årsavgift avseende andelstal 1</i>				
		3 140 000		3 140 000
<i>Årsavgift avseende andelstal 2*</i>				
		2 241 000		2 241 000
<i>Övriga intäkter p-platser m.m.</i>				
Vattenförbrukning samt uppvärmning av tappvarmvatten	630 000		630 000	
Hyra för lokaler inkl. fastighetskatt avseende dessa	395 000		395 000	
Debitering hushållsel	440 000		440 000	
Intäktsräntor, netto	0	1 465 000	0	1 465 000
Summa intäkter respektive inbetalningar				
		6 846 000		6 846 000
Bokföringsmässigt resultat				
		-2 392 000		
Vald årsavgift ger utrymme som kan användas för amortering				96 000

* Kapitalkostnaderna avseende andelstal 2, och därmed erforderliga årsavgifter avseende andelstal 2, beror direkt av storleken på föreningens lån avseende andelstal 2 samt av räntenivån på detta lån. Angivna kapitalkostnader och årsavgifter i den ekonomiska planen bygger på den belåningsgrad som fordras vid beslutat mellanalternativ på upplåtelseavgifter. En förändring av upplåtelseavgiften för en lägenhet med 300 000 kr motsvarar, med den i den ekonomiska planen antagna räntenivån och amorteringstakten, en höjning eller sänkning av årsavgiften för aktuell lägenhet med cirka 9 300 kr per år (cirka 745 kr/mån).

F. Redovisning av lägenheter upplåtna med bostadsrätt

Husnummer	Lägenhets- nummer	Ändrings- plan	Ärea nr BOA	Ärea nr BJA	Ärea nr LOFF	Lägenhets- beskrivning	Andelstal	Andelstal 2*	Uppplåtelse- avgift***	Äreasvift andelstal 1 exkl. vatten och el	Äreasvift andelstal 2 exkl. vatten och el	Totalt äreasvift exkl. vatten och el	Totalt minstaäreasvift exkl. vatten och el	Predominant äreasvift för vatten***	Predominant äreasvift för hushållsvatten***	Totalt beläggning per lägenhet****	
St	nr	ca	nr	ca	ca	%	%	kr	kr/ef	kr/ef	kr/ef	kr/ef	kr/ef	kr/min	kr/min	kr/min	
3A	1001	1	1	24	10	1	RKUL	0,3853	0,8299	0	12 098	18 600	30 698	2 558	210	150	748 800
3A	1101	1	2	24	10	1	RK	0,3393	0,8299	0	10 654	18 600	29 254	2 438	180	130	731 040
3A	1102	1	2	54	10	2	RKB	0,7400	0,8299	0	23 236	18 600	41 836	3 486	390	280	885 770
3A	1103	1	2	43	10	1	RKE	0,5581	0,8299	0	17 524	18 600	36 124	3 010	300	210	815 530
3A	1104	1	2	43	10	1	RKE	0,5581	0,8299	0	17 524	18 600	36 124	3 010	300	210	815 530
3A	1105	1	2	43	10	1	RKE	0,5581	0,8299	0	17 524	18 600	36 124	3 010	300	210	815 530
3A	1201	1	3	44	10	1	RKB	0,3393	0,8299	0	10 654	18 600	29 254	2 438	180	130	731 040
3A	1202	1	3	54	10	2	RKB	0,7400	0,8299	0	23 236	18 600	41 836	3 486	390	280	885 770
3A	1203	1	3	42	10	1	RKE	0,5465	0,8299	0	17 160	18 600	35 760	2 980	290	210	811 050
3A	1204	1	3	42	10	1	RKE	0,5465	0,8299	0	17 160	18 600	35 760	2 980	290	210	811 050
3A	1205	1	3	42	10	1	RKE	0,5465	0,8299	0	17 160	18 600	35 760	2 980	290	210	811 050
3A	1301	1	4	24	10	1	RK	0,3393	0,8299	0	10 654	18 600	29 254	2 438	180	130	731 040
3A	1302	1	4	54	10	2	RKB	0,7400	0,8299	0	23 236	18 600	41 836	3 486	390	280	885 770
3A	1303	1	4	41	10	1	RKE	0,5580	0,8299	0	16 799	18 600	35 399	2 950	290	200	806 610
3A	1304	1	4	41	10	1	RKE	0,5580	0,8299	0	16 799	18 600	35 399	2 950	290	200	806 610
3A	1305	1	4	41	10	1	RKE	0,5580	0,8299	0	16 799	18 600	35 399	2 950	290	200	806 610
3A	1401	1	5	78	10	3	RK2B	1,0806	0,8299	0	33 931	18 600	52 531	4 378	570	400	1 017 290
3A	1402	1	5	40	10	1	RKE	0,5235	0,8299	0	16 438	18 600	35 038	2 920	280	200	802 170
3A	1403	1	5	40	10	1	RKE	0,5235	0,8299	0	16 438	18 600	35 038	2 920	280	200	802 170
3A	1404	1	5	40	10	1	RKE	0,5235	0,8299	0	16 438	18 600	35 038	2 920	280	200	802 170
3A	1501	1	6	82	10	4	RKB	1,1819	0,4149	300 000	37 112	9 300	46 412	3 868	630	440	756 360
3B	1001	1	1	38	17	1	RKUL	0,5723	0,8299	0	17 970	18 600	36 570	3 048	310	210	821 010
3B	1002	1	1	23	11	1	RKUL	0,3776	0,8299	0	11 857	18 600	30 457	2 538	200	140	745 830
3B	1003	1	1	38	17	1	RKUL	0,5723	0,8299	0	17 970	18 600	36 570	3 048	310	210	821 010
3B	1004	1	1	35	24	1	RKFL	0,5636	0,8299	0	17 697	18 600	36 297	3 025	300	210	817 630
3B	1005	1	1	34	23	1	RKFL	0,5484	0,8299	0	17 220	18 600	35 820	2 985	290	210	811 780
3B	1101	1	2	59	10	2	RKB	0,7975	0,8299	0	25 042	18 600	43 642	3 637	420	300	907 970
3B	1102	1	2	31	11	1	RK	0,4199	0,8299	0	13 185	18 600	31 785	2 649	230	160	762 160
3B	1105	1	2	60	10	2	RKB	0,8091	0,8299	0	25 406	18 600	44 006	3 667	430	300	912 450
3B	1201	1	3	51	10	2	RKB	0,7054	0,8299	0	22 150	18 600	40 750	3 396	380	260	872 410
3B	1202	1	3	23	10	1	RK	0,3278	0,8299	0	10 293	18 600	28 893	2 408	180	130	726 600
3B	1203	1	3	61	10	2	RKB	0,8205	0,8299	0	25 764	18 600	44 364	3 697	440	310	916 850
3B	1301	1	4	59	10	2	RKB	0,7975	0,8299	0	25 042	18 600	43 642	3 637	420	300	907 970
3B	1302	1	4	31	11	1	RK	0,4199	0,8299	0	13 185	18 600	31 785	2 649	230	160	762 160
3B	1303	1	4	60	10	2	RKB	0,8091	0,8299	0	25 406	18 600	44 006	3 667	430	300	912 450
3B	1401	1	5	66	10	2	RKB	0,8780	0,8299	0	27 569	18 600	46 169	3 847	470	330	939 060
3B	1402	1	5	67	10	2	RKB	0,8896	0,8299	0	27 933	18 600	46 533	3 878	470	330	943 540
3B	1501	1	6	64	10	2	RKB	0,8851	0,8299	0	26 850	18 600	45 450	3 788	450	320	930 210
3B	1502	1	6	80	10	3	RKB	1,1037	0,4149	300 000	34 656	9 300	43 956	3 663	580	410	726 170
3C	1001	1	1	23	11	1	RKUL	0,3776	0,8299	0	11 857	18 600	30 457	2 538	200	140	745 830
3C	1002	1	1	110	13	4	RKUFPE2	1,5407	0,4149	300 000	48 378	9 300	57 678	4 807	810	570	894 910
3C	1101	1	2	51	10	2	RKB	0,7054	0,8299	0	22 150	18 600	40 750	3 396	380	260	872 410
3C	1102	1	2	81	10	3	RKB	1,1152	0,8299	0	35 017	18 600	53 617	4 468	590	410	1 030 650
3C	1103	1	2	72	10	3	RKB	1,0117	0,8299	0	31 767	18 600	50 367	4 197	540	380	990 690
3C	1201	1	3	51	10	2	RKB	0,7054	0,8299	0	22 150	18 600	40 750	3 396	380	260	872 410
3C	1202	1	3	73	10	3	RKB	1,0231	0,4149	300 000	32 125	9 300	41 425	3 452	540	380	695 040
3C	1203	1	3	65	10	2	RKB	0,8666	0,8299	0	27 211	18 600	45 811	3 818	460	320	934 660
3C	1301	1	4	51	10	2	RKB	0,7054	0,8299	0	22 150	18 600	40 750	3 396	380	260	872 410
3C	1302	1	4	81	10	3	RKB	1,1152	0,4149	300 000	35 017	9 300	44 317	3 693	590	410	730 610
3C	1303	1	4	72	10	3	RKB	1,0117	0,8299	0	31 767	18 600	50 367	4 197	540	380	990 690

F. Redovisning av lägenheter upplåtna med bostadsrätt

Table with columns: Hus nummer, Lägenhets- nummer, Antal, Vänings- plan, Area m² BOA, Area m² BIA, LOFT, Lägenhets- beskrivning, Andelskval 1*, Andelskval 2**, Uppplåtelse- avgift***, Årsavgift andelsdel 1, Årsavgift andelsdel 2, Totalt årsavgift exkl. vatten och el, Totalt årsavgift inkl. vatten och el, Preliminär avgift för vatten****, Preliminär avgift för hushållset****, Totalt belåning per lägenhet****. The table contains multiple rows of data for different housing units.

F. Redovisning av lägenheter upplåtna med bostadsrätt

Hus nummer	Lägenhets- nummer	Annal plan	Vånings- plan	Area m ² BOA	Area m ² BIA	Lägenhets- beskavning	Andelstal 1*	Andelstal 2**		Upplåtna- avgifter**	Andelstal 1 exkl. vatten och el	Änsavgift andelstal 1	Änsavgift andelstal 2	Total årsavgift exkl. vatten och el	Total månadsavgift exkl. vatten och el	Preliminär avgift för vatten***	Preliminär avgift för avfall****	Totalt beläning per lägenhet*****
								%	%									
5A	1201	1	3	50		2	RKBF	0,6939	0,8299	0	21 788	18 600	40 388	3 366	370	280	867 970	
5A	1202	1	3	55		2	RKBF	0,7514	0,8299	0	23 594	18 600	42 194	3 516	400	280	890 170	
5A	1203	1	3	63		2	RKCB	0,8435	0,8299	0	26 486	18 600	45 086	3 757	450	310	925 740	
5A	1301	1	4	50		2	RKCB	0,6939	0,8299	0	21 788	18 600	40 388	3 366	370	260	867 970	
5A	1302	1	4	55		2	RKCB	0,7514	0,8299	0	23 594	18 600	42 194	3 516	400	280	890 170	
5A	1303	1	4	63		2	RKCB	0,8435	0,8299	0	26 486	18 600	45 086	3 757	450	310	925 740	
5A	1401	1	5	49		2	RKCB	0,6939	0,8299	0	21 788	18 600	40 388	3 366	370	260	867 970	
5A	1402	1	5	54		2	RKCB	0,7400	0,8299	0	23 256	18 600	41 856	3 486	390	280	885 770	
5A	1403	1	5	62		2	RKCB	0,8320	0,8299	0	26 125	18 600	44 725	3 727	440	310	921 290	
5A	1501	1	6	64		2	RKCB	0,8351	0,8299	0	26 850	18 600	45 450	3 788	450	320	930 210	
5A	1502	1	6	103		4	RKCB	1,4238	0,0000	600 000	44 707	0	44 707	3 726	530	549 800		
5A	1601	1	7	63		2	RKBF	0,8435	0,8299	0	26 486	18 600	45 086	3 757	450	310	925 740	
5A	1602	1	7	100		4	RKCB	1,3892	0,8299	6 975 000	43 621	18 600	62 221	5 185	730	510	1 136 460	
5B	1001	1	1	40	16	1	RKUL	0,5917	0,4149	300 000	18 579	9 300	27 879	2 323	320	220	528 460	
5B	1002	1	1	43	26	1	RKUL	0,6630	0,8299	0	20 818	18 600	39 418	3 285	350	250	856 040	
5B	1101	1	2	63		2	RKCB	0,8435	0,8299	0	26 486	18 600	45 086	3 757	450	310	925 740	
5B	1102	1	2	55		2	RKBF	0,7514	0,8299	0	23 594	18 600	42 194	3 516	400	280	890 170	
5B	1103	1	2	50		2	RKBF	0,6939	0,8299	0	21 788	18 600	40 388	3 366	370	260	867 970	
5B	1201	1	3	63		2	RKCB	0,8435	0,8299	0	26 486	18 600	45 086	3 757	450	310	925 740	
5B	1202	1	3	55		2	RKCB	0,7514	0,8299	0	23 594	18 600	42 194	3 516	400	280	890 170	
5B	1203	1	3	50		2	RKBF	0,6939	0,8299	0	21 788	18 600	40 388	3 366	370	260	867 970	
5B	1301	1	4	63		2	RKCB	0,8435	0,8299	0	26 486	18 600	45 086	3 757	450	310	925 740	
5B	1302	1	4	55		2	RKBF	0,7514	0,8299	0	23 594	18 600	42 194	3 516	400	280	890 170	
5B	1303	1	4	50		2	RKBF	0,6939	0,8299	0	21 788	18 600	40 388	3 366	370	260	867 970	
5B	1401	1	5	62		2	RKCB	0,8320	0,8299	0	26 125	18 600	44 725	3 727	440	310	921 290	
5B	1402	1	5	54		2	RKCB	0,7400	0,8299	0	23 256	18 600	41 856	3 486	390	280	885 770	
5B	1403	1	5	49		2	RKBF	0,6939	0,8299	0	21 788	18 600	40 388	3 366	370	260	867 970	
5B	1501	1	6	103		4	RKCB	1,4238	0,8299	6 975 000	44 707	18 600	63 307	5 276	750	530	1 149 820	
5B	1502	1	6	64		4	RKCB	0,8551	0,8299	4 375 000	43 621	18 600	62 221	5 185	730	510	1 136 460	
5B	1601	1	7	100		4	RKCB	1,3892	0,8299	6 975 000	43 621	18 600	62 221	5 185	730	510	1 136 460	
5B	1602	1	7	63		2	RKCB	0,8435	0,8299	4 750 000	26 486	18 600	45 086	3 757	450	310	925 740	
6A	1001	1	1	114		4	RKCB	1,5504	0,4149	300 000	48 683	9 300	57 983	4 832	820	570	898 660	
6A	1101	1	2	126		5	RKCB	1,6885	0,4149	7 750 000	53 019	9 300	62 319	5 193	890	620	951 990	
6A	1201	1	3	126		5	RKCB	1,6885	0,0000	7 950 000	53 019	0	53 019	4 418	890	620	652 010	
							DIF	-0,0003		-5	-500	0	-305	448 442	52 500	-670	-2 090	
							DIF	100,0000	100%	491 085 000	3 140 000	2 241 000	5 381 000	448 442	52 500	36 667	110 915 000	

Lägenhetsbeteckning R = rum, K = kök, B = balkong U = uteplass F = fransk balkong, L = Loft, entresolplan, E = Entréhallong. Med rum räknas även avrättbar del av vardagsrum etc. Uteplass till lägenheter i markplan upplåts med bostadsrätt.

Utlägningsplanen för styrelsens beslutning av andelstal 1 är en bedömning av hur stor del av årsavgiften avseende andelstal 1 som respektive lägenhet bör betalas med.

Änsavgifter avseende andelstal 1 betas utifrån utlagna rum.

Utlägningsplanen för styrelsens beslutning av andelstal 2 skall enligt föreningens stadgar vara beroende av den upplåtna lägenhetens storlek och antal rum.

Änsavgifter avseende andelstal 2 beror däremot på lägenhetens storlek och antal rum.

Styrelsen har beslutat om att utta 3 alternativ på upplåtningsavgiften. (0, 300 000 och 600 000 kr/lägenhet) (Alternativ 0 kr krävs särskilt handlingsslag av styrelsen)

Kostnad för husbäl, afbörskning av elhänl, samt kall- och varmvatten ingår ej i månadsavgiften. I kalkylen är kostnaderna uttagna utifrån antagande om taxa och förbrukning.

Verklig kostnad debiteras av bostadsföreningen utifrån uppmätt förbrukning för respektive lägenhet.

Beläning per lägenhet utgår av lägenhetens andel av de totalt lämnade avgifterna "Län, andelstal 1" samt lägenhetens andel av "Län, andelstal 2".

G. Ekonomisk prognos

Löpande priser	År	1	2	3	4	5	6	11	16
Kostnader respektive utbetalningar									
<i>Kapitalkostnader och amortering</i>									
räntor	kk.	2 328	2 305	2 283	2 259	2 236	2 739	3 093	2 922
amortering	kk.	1 110	1 110	1 110	1 110	1 110	1 110	1 110	1 110
<i>Avskrivning****</i>	kk.	3 598	3 598	3 598	3 598	3 598	3 598	3 598	3 598
<i>Driftskostnader*</i>	kk.	2530	2581	2632	2685	2739	2793	3084	3405
<i>Avsättning för underhåll*</i>	kk.	217	221	226	230	235	240	265	292
Löpande underhåll*	kk.	110	112	114	117	119	121	134	148
Kommunal fastighetsavgift & fastighetsskatt**	kk.	45	46	47	48	49	50	55	309
Övrigt, administration och försäkring*	kk.	290	296	302	308	314	320	354	390
Avgift GA*	kk.	120	122	125	127	130	132	146	162
Summa utbetalningar och avsättning	kk.	6 750	6 793	6 839	6 884	6 931	7 506	8 240	8 738
SUMMA BERÄKNADE KOSTNADER INKL AVSÄTTNING	kk.	9 238	9 282	9 327	9 372	9 420	9 994	10 729	11 226
Intäkter									
Ber. årsavgifter enligt avsnitt E.	kk.	5 381	5 489	5 598	5 710	5 825	5 941	6 559	7 242
Ber. årsavgifter i kr per m ² enl. avsnitt E***	kr/m ² , år	711	725	739	754	769	785	866	956
<i>Övriga intäkter*</i>									
<i>Debitering vatten</i>	kk.	630	643	655	669	682	696	768	848
<i>Debitering hushållsel</i>	kk.	440	449	458	467	476	486	536	592
<i>Intäkter lokaler inklusive fastighetsskatt</i>	kk.	395	403	411	419	428	436	482	532
SUMMA INTÄKTER	kk.	6 846	6 983	7 123	7 265	7 410	7 559	8 345	9 214
Bokföringsmässigt resultat	kk.	-2 392	-2 299	-2 205	-2 107	-2 009	-2 436	-2 384	-2 013
Kassaflöde inkl. avsättning till fastighetsunderhåll	kk.	313	411	509	611	714	292	369	768
Ackumulerat kassaflöde inkl. startkassa	kk.	513	924	1 433	2 045	2 759	3 051	5 722	9 240
Varav avsättning fastighetsunderhåll	kk.	217	438	664	894	1 129	1 369	2 641	4 045
Ackumulerad amortering av fastighetslån	kk.	1 110	2 220	3 330	4 440	5 550	6 660	12 210	17 760
Ränteantagande		2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,60%	3,10%	3,10%
Inflationsantagande		2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

* Kostnader, avsättningar och intäkter för poster markerade med * förutsätts följa inflationen

** Kommunal fastighetsavgift erläggs ej för bostäderna under de första femton kalenderåren efter färdigställandet, vilket bedöms motsvara år 2021 - 2035. Entreprenören svarar för kostnader för fastighetsskatt till och med färdigställandeåret. Taxeringsvärdet förutsätts följa inflationen genom kommande fastighetstaxeringar.

*** Avgiftsnivån för kommande år bör öka med inflationen. Årsavgifterna redovisas här som genomsnitt per BOA+BIA lägenhetsarea. Årsavgifternas fördelning mellan bostadsrätterna bestäms av andelstalen som redovisas under rubrik F. Andelstal 2 bör beräknas utifrån faktiska kostnader i given tid. Annat värde kan bli aktuellt utifrån kommande marknadsutveckling samt föreningens amorteringstakt. I prognosen har avgiftsnivån för kommande år ökat med en inflationstakt om 2%.

**** Avskrivningarna följer bokföringsnämndens beslut om linjär avskrivning. Avskrivningstiden är beräknad på 120 år. Avskrivningsunderlaget är lika med anbudssumman om 609 000 000 kr reducerat med fastighetens kostnad på 240 000 000 kr. Föreningen kommer fortlöpande att följa utvecklingen av de nya avskrivningsreglerna. Föreningen avser att följa redovisningsreglerna enligt K2.

H. Känslighetsanalys

Löpande priser	År	1	2	3	4	5	6	11	16
----------------	----	---	---	---	---	---	---	----	----

(Genomsnittsbelopp i kr/BOA)

Antagen inflationsnivå och

1. Antagen räntenivå	kr/m ²	711	725	739	754	769	785	866	956
----------------------	-------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

2. Antagen räntenivå +1 %	kr/m ²	857	874	892	910	928	946	1045	1154
---------------------------	-------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------

3. Antagen räntenivå + 2%	kr/m ²	1004	1024	1044	1065	1086	1108	1223	1351
---------------------------	-------------------	------	------	------	------	------	------	------	------

4. Antagen räntenivå - 1%	kr/m ²	564	576	587	599	611	623	688	759
---------------------------	-------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Antagen räntenivå och

5. Antagen inflationsnivå +1%	kr/m ²	711	732	754	777	800	824	955	1107
-------------------------------	-------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------

6. Antagen inflationsnivå + 2%	kr/m ²	711	739	769	799	831	865	1052	1280
--------------------------------	-------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------

7. Antagen inflationsnivå - 1%	kr/m ²	711	718	725	732	739	747	785	825
--------------------------------	-------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Ovanstående belopp avser kr/m² lgh i genomsnitt.

Årsavgifternas fördelning mellan bostadsrätterna bestäms av andelstalen som redovisas under rubrik F.

Ränte- och inflationsantagande

Antagen räntenivå	År	1	2	3	4	5	6	11	16
Antagen räntenivå		2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,60%	3,10%	3,10%
Antagen inflationsnivå		2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

I. Särskilda förhållanden

- 2020070912009
1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlægga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Årsavgifternas fördelning mellan olika lägenheter följer enligt i stadgarna angivna grunder. Överlåtelseavgift, upplåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttas efter beslut av styrelsen. Vid överskriden förfalldag utgår påminnelseavgift. För arbeten med andrahandsuthyrning av bostadsrätt får uthyrningsavgift tas ut av bostadsrättshavaren med ett belopp som maximalt får uppgå till 10 % av prisbasbelopp per år.

2. Föreningens årliga kostnader och intäkter fördelas efter bostadsrätternas andelstal.

Andelstal 1 fördelar kapitalkostnader samt amortering för samtliga lån med undantag för de lån som ska fördelas enligt andelstal 2. På andelstal 1 fördelas dessutom driftkostnader, avsättningar, övriga föreningskostnader samt eventuella intäkter från parkering.

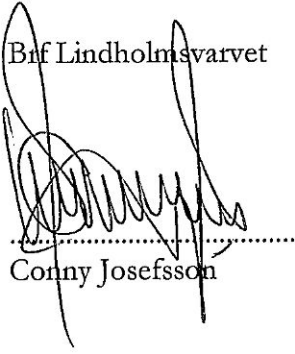
Andelstal 2 fördelar kapitalkostnader samt amortering för de lån som motsvarar summan av de av styrelsen beslutade maximala upplåtelseavgifterna och som återstår efter det att föreningens medlemmar har erlagt valda upplåtelseavgifter. Lånebeloppet avseende andelstal 2 skall fastställas senast i samband med att styrelsen upprättar ekonomisk plan och skall framgå i den samma.

Utgångspunkter för styrelsens beräkning av andelstal 2 skall vara beroende av den upplåtelseavgift bostadsrättsinnehavaren erlägger vid upplåtelsen av lägenheten.

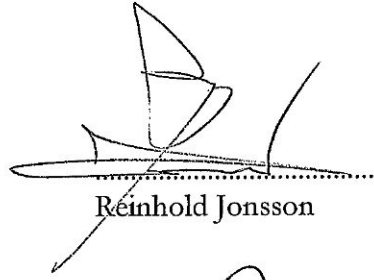
3. Styrelsen har beslutat att utta upplåtelseavgifter för utvalda lägenheter enligt redovisning i avsnitt F i denna ekonomiska plan.
4. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på så sätt som föreningens stadgar föreskriver.
5. Några andra kostnader än de ovan redovisade samt kostnaden för hushållsel samt eventuella avgifter för Kabel-TV, bredband och telefoni utöver grundutbudet utgår inte vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgifter och hyror för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
6. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastigheternas utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.
7. En tolfedel av årsavgiften erlägges i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början.
8. Styrelsen äger rätt att avgöra bindningstiden på föreningens lån samt har rätt att göra en förtida räntebindning.
9. Bostadsrättshavare bör ha giltig hemförsäkring gällande lösöre. Bostadsrättstillägget ingår i fastighetsförsäkringen.

Göteborg 2020-06-10

Brf Lindholmsvarvet



.....
Conny Josefsson



.....
Reinhold Jonsson



.....
Erik Kjellberg



.....
Klas Rudhag

2020070912010

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat reviderad ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Lindholmsvarvet, Göteborg kommun, med org.nr 769634-1176, 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 för oss.

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

Föreningen har i planen kalkylerat med att årsavgifterna ska täcka räntekostnader, amortering, avsättningar till yttre fonden och övriga driftkostnader. Eventuell förändring av dessa räntor och avgifter vid tidpunkten för utbetalningen av lånen kommer att påverka föreningens kostnader. Skillnaden mellan beräknade avskrivningar och beräknad amortering kan göra att det uppstår bokföringsmässiga underskott. Underskotten påverkar inte föreningens likviditet, och med beaktande av att, avsättning görs för yttre underhåll, de boende svarar för inre underhållet, det finns en buffert i ränteberäkningen och att lånen amorteras från år 1 bedömer vi planen som hållbar.

Bostadsrättsföreningen omfattar 129 lägenheter som kommer att upplåtas med bostadsrätt och lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna. Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

Med anledning av att det rör sig om nyproduktion varvid ett flertal kontrollinstanser existerar har något platsbesök av oss inte ansetts erforderligt då det inte kan antas tillföra något av betydelse för granskningen.

Beräknad slutlig anskaffningskostnad för föreningens fastighetsförvärv har angivits i den ekonomiska planen.



Vi bedömer att lägenheterna kan upplåtas med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

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

De underlag som legat till grund för granskningen redovisas i bilaga 1.

Stockholm 2020-06-12


Per Envall
Civilekonom
Gar-Bo Besiktning AB

 
Maximilian Stea
Jur kand
Gar-Bo Besiktning AB

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

Bilaga 1

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Ekonomisk plan dat. 2020-06-10

Stadgar för Brf Lindholmsvarvet dat. 2017-03-06

Registreringsbevis för Brf Lindholmsvarvet

Bygglov på fastigheten Lindholmen 42:1 dat. 2017-05-26

Totalentreprenadkontrakt avseende uppförande av 129 lägenheter samt 3 verksamhetslokaler i fyra flerbostadshus med tillhörande gemensamhetsutrymmen, förråd och teknikutrymmen på fastigheten Lindholmen 42:1, Göteborgs stad, tecknat mellan Peab Bostad AB och Brf Lindholmsvarvet, dat. 2017-10-26

Tillägg till Totalentreprenadkontrakt enligt ovan dat. 2018-05-30

Köpekontrakt avseende fastigheten Lindholmen 42:1, Göteborgs stad dat. 2017-10-26

Offert avseende finansieringen av Brf Lindholmsvarvet dat. 2017-05-17

E-post med uppdaterade räntor dat. 2020-03-18

Beräkning av taxeringsvärde

Utdrag ur fastighetsregistret

AE AJ