

Ekonomisk plan för

Bostadsrättsföreningen Norrsken i Karlastaden

Göteborgs kommun

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- A Allmänna förutsättningar
- B Beskrivning av fastigheten
- C Kostnader för fastighetens förvärv
- D Beräkning av föreningens årliga kostnader
- E Beräkning av föreningens årliga intäkter
- F Lägenhetspecifikation
- G. Ekonomisk prognos
- H. Känslighetsanalys
- I. Särskilda förhållanden

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Norrsken i Karlstad, org. nr 769640-8223, som har sitt säte i Göteborg och som registrerats hos Bolagsverket den 2 februari 2022, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Teckning av upplåtelseavtal beräknas ske så snart den ekonomiska planen registrerats hos Bolagsverket och inflyttning beräknas ske i april 2023.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1§ Bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för verksamheten. Uppgifterna i den ekonomiska planen grundar sig i fråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på upprättat köpekontrakt samt på nedanstående redovisade upphandling.

Fastigheten har förvärvats genom köp av aktiebolag. Köpeskillingen för aktierna baserades på fastighetens marknadsvärde utan att reduktion sker för latent skatteskuld. Fastigheten har därefter, genom underprisöverlåtelse, överförs till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastighetens, i aktiebolaget, bokförda (skattemässiga) värde. Aktiebolaget kommer likvideras genom Tositos försorg.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda vid planens upprättande. Anskaffningskostnaden i planen garanteras av Tosito AB och är slutlig.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Tosito svarar under sex månader efter förvärvets utgång för de kostnader som belöper på lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt. Därefter förvärvar Tosito osålda lägenheter.

Tosito har erbjudit föreningen en räntegaranti, vilken innebär att föreningen de första tre åren är garanterad en maximal ränta om 3,5 %. I den ekonomiska planen beräknas föreningens årsavgifter höjas med 5,5 % de första tre åren för att när räntegarantin löpt ut kunna bära en högre ränta.

Varje bostadsrättsinnehavare svarar för sina kostnader för hushållsel, vatten, hemförsäkring, och internet/TV.

Föreningen har erbjudits lån för fastighetens finansiering av SEB.

Fastighetsbeteckning:	Lindholmen 1:44
Kommun:	Göteborg
Församling:	Lundby
Adress:	Liberagatan 32
BOA:	2891
LOA:	0
Ägarstatus	Äganderätt
Planförhållanden	Detaljplan fastställd dec 2017
Taxeringsvärde	Beräknat till 116 000 tkr (varav mark 36 000 tkr)
Husets utformning:	Byggnaden utgörs av ett flerbostadshus om åtta våningsplan.
Gemensamma anordningar:	
Vatten:	Debiteras efter förbrukning
Värme:	Uppvärmning via fjärrvärme, distribution via vattenburet system.
Ventilation:	Till- och frånluft med värmeväxling
El:	Hushållsel debiteras separat efter förbrukning
Hissar:	Finns i huskroppen
Sophantering:	Sopsug
Tvättstuga:	Varje lägenhet har kombimaskin
TV/data/telefoni:	Fastigheten ansluts till fibernät
Garage:	Föreningens medlemmar kan ansöka om garageplats i Karlstadens gemensamma garageanläggning
Gemensamhetsanläggningar:	Ej fastställt
Kortfattad byggnadsbeskrivning:	Pålning och platsgjuten betongplatta, stålstomme med mellanbjälklag av betong
Antal våningar:	Åtta inklusive ett entréplan
Grundläggning:	Pålning
Yttervägg:	Utfackning
Mellanbjälklag:	Betong
Yttertak:	Takduk med plåt som krönbeslagning
Lägenhetsskiljande innerväggar:	Stålregel och gips (ej bärande)
Fönster:	Trä/aluminium
Balkonger:	Delvis balkonger
Trapphus:	Ett st

Kortfattad lägenhetsbeskrivning:

s. 4

	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall	Parkett/klinker	Målade	Målad betong/gips	
Vardagsrum	Parkett	Målade	Målad betong/gips	
Sovrum	Parkett	Målade	Målad betong/gips	
Kök/matplats	Parkett	Målade	Målad betong/gips	Marbodal-kök, skåp, kyl, frys, ugn, micro, diskmaskin och häll samt stänkskydd
WC/dusch	Klinker	Kakel	Målad betong/gips	Kombimaskin (tvätt/tork). Dusch med glasdörrar



C. Kostnader för fastighetens förvärv

s. 5

Köpeskilling för aktiebolag/fastighet inklusive lagfart och pantbrevskostnad	214 625 000 kr
Kassa	100 000 kr
Anskaffningskostnad	214 725 000 kr

Vid likvidation av förvärvat aktiebolag kommer aktiekapitalet (efter avdrag för likvidationskostnader) att tillskiftas föreningen. Beloppet kan beräknas som en del av den initiala kassan.

D. Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader

Lånebelopp	43 365 000 kr
Långgivare	SEB
Löptid	*)
Ränta *)	3,50%
Räntekostnader år 1	1 517 775 kr
Amortering år 1	216 825 kr
Banklån	43 365 000 kr
Insatser	144 550 000 kr
Upplåtelseavgifter	26 810 000 kr
Beräknad finansiering	214 725 000 kr

*) Tosito har erbjudit föreningen en räntegaranti, vilken innebär att föreningen de första tre åren är garanterad en maximal ränta om 3,5 %. I den ekonomiska planen beräknas föreningens årsavgifter höjas med 5,5 % de första tre åren för att när räntegarantin löpt ut kunna bära en ränta om 4,2 %.

Per dagen för planens upprättande är räntenivåerna enligt uppgifter från bank 3,5-3,8 % på rörligt lån och med bindningstider på tre till fem år.

Säkerhet för lånen blir pantbrev.

Amortering kommer att göras med 0,5 % år 1, 0,7 % år 2 och 0,9 % år 3. Därefter plant med en procent per år.

Nyckeltal:

Förvärvspris* per kvm BOA/LOA	59 274 kr
Anskaffningskostnad per kvm BOA/LOA	74 274 kr
Initial belåning totalyta per kvm BOA/LOA	15 000 kr
Belåningsgrad	20%
Beräknad årsavgift per kvm BOA/LOA	924 kr
Beräknade driftkostnader per kvm BOA/LOA	381 kr

*Förvärvspris = insats och upplåtelseavgift

Avsättningar

Avsättningar till fastighetsunderhåll sker med 115 640 kronor per år vilket motsvarar 40 kronor per kvm BOA/LOA.

Avskrivningar

Avskrivning av föreningens fastighet görs genom en rak plan på 100 år.



E. Beräkning av föreningens kostnader och intäkter

s. 6

Föreningens kostnader

Ränta	1 518
Avskrivningar*	1 944
Fastighetsförvaltning/teknisk förvaltning	123
Ekonomisk förvaltning	79
Styrelse	40
Revisor	13
Vatten och avlopp	107
Uppvärmning	202
Fastighetsel, exklusive hushållsel	72
Förbrukningsmaterial	15
Löpande underhåll	58
Renhållning/sophantering	58
Försäkringar	45
IT	55
Övriga Serviceavtal tex larm, besiktning, hiss	10
Ventilationskontroll OVK och sotning	8
Invändig städning av gemensamma utrymmen	25
Snöröjning och sandning	10
Trädgårdsskötsel	10
Beräknade kostnader	4 391

Sammanfattning av årliga utbetalningar

	tkr
Driftskostnader	1 102
Räntor och amorteringar	1 735
Avsättning till underhåll	116
Fastighetsavgift*	-

**Fastighetsavgift utgår ej de första 15 åren efter fastighetens färdigställande. Enligt nu gällande begränsningsregel beräknas fastighetsavgift år 16 till ca 82 tkr*

2 952**Föreningens intäkter**

	tkr
Årsavgifter	2 672
Debitering hushållsel, efter förbrukning	173
Debitering vatten, efter förbrukning	107
	2 952



56 lägenheter upplåts med bostadsrätt. I enlighet med föreningens stadgar skall årsavgiften fördelas efter andelstal enligt nedan. Andelstalet är viktat 30% per lägenhet och 70% på BOA/LOA.

Lägenhetsnummer	Plan	Antal rum	Yta (BOA)	Årsavgift	Månadsavgift	Preliminära månadsavgifter för hushållse**	Preliminära månadsavgifter för vatten**	Insats	Upplåtelse avgift	Total insats
1101	2	2	42	41 482 kr	3 457 kr	224 kr	138 kr	2 244 375 kr	331 125 kr	2 575 500 kr
1102	2	2	55	49 891 kr	4 158 kr	270 kr	166 kr	2 699 375 kr	233 125 kr	2 932 500 kr
1103	2	2	55	49 891 kr	4 158 kr	270 kr	166 kr	2 699 375 kr	207 625 kr	2 907 000 kr
1104	2	2	54	49 244 kr	4 104 kr	266 kr	164 kr	2 664 375 kr	191 625 kr	2 856 000 kr
1105	2	2	54	49 244 kr	4 104 kr	266 kr	164 kr	2 664 375 kr	191 625 kr	2 856 000 kr
1106	2	2	55	49 891 kr	4 158 kr	270 kr	166 kr	2 699 375 kr	156 625 kr	2 856 000 kr
1107	2	2	55	49 891 kr	4 158 kr	270 kr	166 kr	2 699 375 kr	182 125 kr	2 881 500 kr
1108	2	2	43	42 129 kr	3 511 kr	228 kr	141 kr	2 279 375 kr	296 125 kr	2 575 500 kr
1201	3	2	42	41 482 kr	3 457 kr	224 kr	138 kr	2 244 375 kr	382 125 kr	2 626 500 kr
1202	3	2	55	49 891 kr	4 158 kr	270 kr	166 kr	2 699 375 kr	309 625 kr	3 009 000 kr
1203	3	2	55	49 891 kr	4 158 kr	270 kr	166 kr	2 699 375 kr	360 625 kr	3 060 000 kr
1204	3	2	54	49 244 kr	4 104 kr	266 kr	164 kr	2 664 375 kr	293 625 kr	2 958 000 kr
1205	3	2	54	49 244 kr	4 104 kr	266 kr	164 kr	2 664 375 kr	293 625 kr	2 958 000 kr
1206	3	2	55	49 891 kr	4 158 kr	270 kr	166 kr	2 699 375 kr	258 625 kr	2 958 000 kr
1207	3	2	55	49 891 kr	4 158 kr	270 kr	166 kr	2 699 375 kr	258 625 kr	2 958 000 kr
1208	3	2	43	42 129 kr	3 511 kr	228 kr	141 kr	2 279 375 kr	347 125 kr	2 626 500 kr
1301	4	2	42	41 482 kr	3 457 kr	224 kr	138 kr	2 244 375 kr	433 125 kr	2 677 500 kr
1302	4	2	55	49 891 kr	4 158 kr	270 kr	166 kr	2 699 375 kr	386 125 kr	3 085 500 kr
1303	4	2	55	49 891 kr	4 158 kr	270 kr	166 kr	2 699 375 kr	437 125 kr	3 136 500 kr
1304	4	2	54	49 244 kr	4 104 kr	266 kr	164 kr	2 664 375 kr	370 125 kr	3 034 500 kr
1305	4	2	54	49 244 kr	4 104 kr	266 kr	164 kr	2 664 375 kr	370 125 kr	3 034 500 kr
1306	4	2	55	49 891 kr	4 158 kr	270 kr	166 kr	2 699 375 kr	335 125 kr	3 034 500 kr
1307	4	2	55	49 891 kr	4 158 kr	270 kr	166 kr	2 699 375 kr	335 125 kr	3 034 500 kr
1308	4	2	43	42 129 kr	3 511 kr	228 kr	141 kr	2 279 375 kr	398 125 kr	2 677 500 kr
1401	5	2	42	41 482 kr	3 457 kr	224 kr	138 kr	2 244 375 kr	484 125 kr	2 728 500 kr
1402	5	2	55	49 891 kr	4 158 kr	270 kr	166 kr	2 699 375 kr	462 625 kr	3 162 000 kr
1403	5	2	55	49 891 kr	4 158 kr	270 kr	166 kr	2 699 375 kr	513 625 kr	3 213 000 kr
1404	5	2	54	49 244 kr	4 104 kr	266 kr	164 kr	2 664 375 kr	446 625 kr	3 111 000 kr
1405	5	2	54	49 244 kr	4 104 kr	266 kr	164 kr	2 664 375 kr	446 625 kr	3 111 000 kr
1406	5	2	55	49 891 kr	4 158 kr	270 kr	166 kr	2 699 375 kr	411 625 kr	3 111 000 kr
1407	5	2	55	49 891 kr	4 158 kr	270 kr	166 kr	2 699 375 kr	411 625 kr	3 111 000 kr
1408	5	2	43	42 129 kr	3 511 kr	228 kr	141 kr	2 279 375 kr	449 125 kr	2 728 500 kr
1501	6	2	42	41 482 kr	3 457 kr	224 kr	138 kr	2 244 375 kr	560 625 kr	2 805 000 kr
1502	6	2	55	49 891 kr	4 158 kr	270 kr	166 kr	2 699 375 kr	564 625 kr	3 264 000 kr
1503	6	2	55	49 891 kr	4 158 kr	270 kr	166 kr	2 699 375 kr	615 625 kr	3 315 000 kr
1504	6	2	54	49 244 kr	4 104 kr	266 kr	164 kr	2 664 375 kr	548 625 kr	3 213 000 kr
1505	6	2	54	49 244 kr	4 104 kr	266 kr	164 kr	2 664 375 kr	548 625 kr	3 213 000 kr
1506	6	2	55	49 891 kr	4 158 kr	270 kr	166 kr	2 699 375 kr	513 625 kr	3 213 000 kr
1507	6	2	55	49 891 kr	4 158 kr	270 kr	166 kr	2 699 375 kr	513 625 kr	3 213 000 kr
1508	6	2	43	42 129 kr	3 511 kr	228 kr	141 kr	2 279 375 kr	525 625 kr	2 805 000 kr
1601	7	2	42	41 482 kr	3 457 kr	224 kr	138 kr	2 244 375 kr	637 125 kr	2 881 500 kr
1602	7	2	55	49 891 kr	4 158 kr	270 kr	166 kr	2 699 375 kr	666 625 kr	3 366 000 kr
1603	7	2	55	49 891 kr	4 158 kr	270 kr	166 kr	2 699 375 kr	717 625 kr	3 417 000 kr
1604	7	2	54	49 244 kr	4 104 kr	266 kr	164 kr	2 664 375 kr	650 625 kr	3 315 000 kr
1605	7	2	54	49 244 kr	4 104 kr	266 kr	164 kr	2 664 375 kr	650 625 kr	3 315 000 kr
1606	7	2	55	49 891 kr	4 158 kr	270 kr	166 kr	2 699 375 kr	615 625 kr	3 315 000 kr
1607	7	2	55	49 891 kr	4 158 kr	270 kr	166 kr	2 699 375 kr	615 625 kr	3 315 000 kr
1608	7	2	43	42 129 kr	3 511 kr	228 kr	141 kr	2 279 375 kr	602 125 kr	2 881 500 kr
1701	8	2	42	41 482 kr	3 457 kr	224 kr	138 kr	2 244 375 kr	739 125 kr	2 983 500 kr
1702	8	2	55	49 891 kr	4 158 kr	270 kr	166 kr	2 699 375 kr	819 625 kr	3 519 000 kr
1703	8	2	55	49 891 kr	4 158 kr	270 kr	166 kr	2 699 375 kr	870 625 kr	3 570 000 kr
1704	8	2	54	49 244 kr	4 104 kr	266 kr	164 kr	2 664 375 kr	803 625 kr	3 468 000 kr
1705	8	2	54	49 244 kr	4 104 kr	266 kr	164 kr	2 664 375 kr	803 625 kr	3 468 000 kr
1706	8	2	55	49 891 kr	4 158 kr	270 kr	166 kr	2 699 375 kr	768 625 kr	3 468 000 kr
1707	8	2	55	49 891 kr	4 158 kr	270 kr	166 kr	2 699 375 kr	768 625 kr	3 468 000 kr
1708	8	2	43	42 129 kr	3 511 kr	228 kr	141 kr	2 279 375 kr	704 125 kr	2 983 500 kr

Antal lgh/lokaler	YTA* (BOA/LOA)	Årsavgifter	Månadsavgifter	Preliminära månadsavgifter för hushållse**	Preliminära månadsavgifter för vatten**	Insats	Upplåtelse avgift	Total insats
56	2891	2 671 650 kr	222 638 kr	14 455 kr	8 914 kr	144 550 000 kr	26 810 000 kr	171 360 000 kr

* Lägenheterna är uppmätta enligt SS 21054:2020

** Kostnads för hushållse och vatten ingår ej i månadsavgiften. I kalkylen är kostnaderna antagna utifrån antagande om taxa och förbrukning.

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

G. Ekonomisk prognos

s. 8

Förväntad inflation	2%
Förväntad höjning av årsavgifter	5,5 % första tre åren, därefter 2 %

År 1 = 2023	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Intäkter								
Årsavgifter	2 672	2 819	2 974	3 137	3 200	3 264	3 604	3 979
Debitering hushållsel	173	177	180	184	188	192	211	233
Debitering vatten	107	109	111	114	116	118	130	144
Summa intäkter	2 952	3 105	3 265	3 435	3 503	3 574	3 945	4 356
Kapitalkostnader								
Räntor	1 518	1 510	1 500	1 783	1 765	1 747	1 656	1 565
Amorteringar *	217	304	390	434	434	434	434	434
Driftskostnader	1 102	1 124	1 146	1 169	1 193	1 217	1 343	1 483
Avskrivningar *	1 944	1 944	1 944	1 944	1 944	1 944	1 944	1 944
Avsättning till Yttre underhåll	116	118	120	123	125	128	141	156
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	82
Summa Kostnader	4 680	4 696	4 711	5 019	5 027	5 035	5 084	5 230
Årets beräknade underskott/överskott	-1 728	-1 592	-1 445	-1 585	-1 524	-1 462	-1 139	-873
Ackumulerat redovisningsmässigt resultat	-1 728	-3 319	-4 765	-6 349	-7 873	-9 335	-15 683	-20 427
Ackumulerad Kassabehållning**	216	383	612	661	773	950	2 832	6 391
- Varav Yttre fond	116	234	354	477	602	729	1 407	2 155
Ränteantagande	3,50%	3,50%	3,50%	4,25%	4,25%	4,25%	4,25%	4,25%

* Årsavgiften har beräknats så att den ska täcka löpande driftsutgifter och amorteringar. Avskrivningar kommer att påverka föreningens redovisade resultat, men är ej kassaflödespåverkande.

** Föreningen uppvisar ett beräknat positivt kassaflöde. Det positiva kassaflödet stärker föreningens likviditet på sikt och kan, efter styrelsebeslut, användas för att amortera låneskulden ytterligare. Det positiva kassaflödet kan också användas som en buffert för att hantera eventuella framtida räntehöjningar.

H. Känslighetsanalys

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Årsavgift per kvm BOA enligt plan	924	975	1 029	1 085	1 107	1 129	1 246	1 376
Årsavgift mer kvm BOA vid:								
ökad inflation med en procentenhet	924	979	1 037	1 097	1 123	1 149	1 286	1 436
minskad inflation med en procentenhet	924	971	1 020	1 073	1 091	1 109	1 207	1 317
ökad ränta med en procentenhet	1 074	1 124	1 177	1 232	1 252	1 273	1 383	1 505
minskad ränta med en procentenhet	774	826	880	938	962	985	1 110	1 247

H. Känslighetsanalys, antagande om rak amortering

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Årsavgift per kvm BOA enligt plan	924	975	1 029	1 085	1 107	1 129	1 246	1 376
Årsavgift per kvm BOA vid:								
rak amortering om 0,8% per år	969	990	1 014	1 055	1 077	1 099	1 216	1 346



1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats med belopp som ovan angivits, i förekommande fall upplåtelseavgift och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
2. Varje bostadsrättshavare svarar för sina kostnader för hushållsel, vatten hemförsäkring (bostadsrättstillägg ingår i föreningens försäkring) och IT/TV-abonnemang.
3. 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 årsavgifter för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
4. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheter jämte tillhörande utrymmen och eventuell uteplats, balkong samt förråd i gott skick. Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten enligt bilaga till avtalet om upplåtelse av bostadsrätt.
5. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.
6. Inflyttning i lägenheterna kommer att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavarna erhåller icke ersättning för eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
7. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av eventuella efterarbeten, garantiarbeten och/eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren äger inte rätt till någon ersättning för kostnader eller andra olägenheter på grund av sådana arbeten.
8. Ändring av insats och andelstal beslutas av föreningsstämma.

Göteborg, den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Bostadsrättsföreningen Norrskan i Karlastaden

Marcus Bredberg

Gustaf Hjertquist

Carl-Henrik Ingerman



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.02.2023 13:38

SENT BY OWNER:

Viktor Friberg · 27.02.2023 14:48

DOCUMENT ID:

BJs6VN9Aj

ENVELOPE ID:

S15TNNc0i-BJs6VN9Aj

DOCUMENT NAME:

Ekonomisk plan för Norrskan 230217.pdf

10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Bo Marcus Bredberg marcus@tosito.se	Signed Authenticated	27.02.2023 18:52 27.02.2023 17:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/06/16) IP: 90.129.196.161
Gustaf Ivar Hjertquist gustaf@tosito.se	Signed Authenticated	28.02.2023 08:01 27.02.2023 19:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/05/06) IP: 176.10.224.67
CARL-HENRIK INGERMAN calle@tosito.se	Signed Authenticated	28.02.2023 13:38 28.02.2023 13:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/08/19) IP: 46.235.236.76

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



HJ20SaiRs-BypCH6i0o



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.03.2023 10:02

SENT BY OWNER:

Viktor Friberg · 28.02.2023 19:20

DOCUMENT ID:

BypCH6i0o

ENVELOPE ID:

HJ20SaiRs-BypCH6i0o

DOCUMENT NAME:

Ekonomisk plan för Norrsken 230217 SIGN Tosito.pdf

11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAN ROLAND ÅGLÖV jan@aglov.se	Signed Authenticated	01.03.2023 10:02 01.03.2023 10:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/03/13) IP: 83.226.200.59

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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 Norrskan i Karlastaden, org.nr. 769640-8223, signerad 2023-02-28 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.

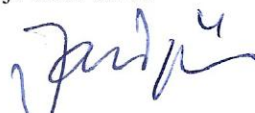
På grund av den företagna granskningen, bostadsmarknaden i allmänhet och ovanstående kommentarer kan jag som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt min uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Fastigheten har inte besökt av intygsgivaren då utlåtande från kontrollansvarig finns. Intygsgivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Uppdragsbeställning, 230217
Ekonomisk plan, 230228
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 220202
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 220202
Utdrag ur fastighetsregistret, Bisnode, 230223
Taxeringsvärdeberäkning, 220128
Kostnadskalkyl, 220331
Intyg kontrollansvarig, Kontrollkompaniet i Väst AB, Calle Sandberg, 230220
Fastighetsöverlåtelseavtal, 220324, Transportköp, 220401
Aktieöverlåtelseavtal, 220401
Entreprenadavtal, Tosito Projektutveckling Göteborg AB, 220321
Bygglov, Göteborgs Stad, 210924
Ritningar, 211106
Garanti osålda lägenheter, Tosito AB, 220331
Garanti färdigställande och slutlig kostnad, Tosito AB, 230217
Åtagande räntekostnader, Tosito Bostadsrättslägenheter AB, 23022
Intyg Resultat- och balansräkning, Tosito Bostadsrättslägenheter AB, 230227
Värdeutlåtande lgh, Nytt Hem, Göteborg, Fastighetsmäklare Camilla Johansson-Cederlöf, 230217
Försäkringsoffert, SÅKRA, 220321
Offert Ekonomisk Förvaltning, AB Jönköpingsbostäder, 210311
Offert Fastighetsdrift, TidX Förvaltning AB
Låneoffert, SEB, 230127
Styrelseprotokoll, 230217

Växjö 2023-03-01



Jan Åglöv
Åglövkonsult AB
Falkgatan 4
352 36 Växjö

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



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.03.2023 14:06

SENT BY OWNER:

Viktor Friberg · 01.03.2023 14:04

DOCUMENT ID:

rkXUpahCj

ENVELOPE ID:

HJgyU6p3Ai-rkXUpahCj

DOCUMENT NAME:

Intyg ek plan Brf Norrsken i Karlastaden_ 2023_ JÅ.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAN ROLAND ÅGLÖV jan@aglov.se	Signed Authenticated	01.03.2023 14:06 01.03.2023 14:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/03/13) IP: 83.226.200.59

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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 Norrskan i Karlastaden, org.nr. 769640-8223, signerad 2023-02-28 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.

Fastigheten har inte besökt av intygsgivaren då utlåtande från kontrollansvarig finns. Intygsgivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Uppdragsbeställning, 230217
Ekonomisk plan, 230228
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 220202
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 220202
Utdrag ur fastighetsregistret, Bisnode, 230223
Taxeringsvärdeberäkning, 220128
Kostnadskalkyl, 220331
Intyg kontrollansvarig, Kontrollkompaniet i Väst AB, Calle Sandberg, 230220
Fastighetsöverlåtelseavtal, 220324, Transportköp, 220401
Aktieöverlåtelseavtal, 220401
Entreprenadavtal, Tosito Projektutveckling Göteborg AB, 220321
Bygglov, Göteborgs Stad, 210924
Ritningar, 211106
Garanti osålda lägenheter, Tosito AB, 220331
Garanti färdigställande och slutlig kostnad, Tosito AB, 230217
Åtagande räntekostnader, Tosito Bostadsrättslägenheter AB, 23022
Intyg Resultat- och balansräkning, Tosito Bostadsrättslägenheter AB, 230227
Värdeutlåtande lgh, Nytt Hem, Göteborg, Fastighetsmäklare Camilla Johansson-Cederlöf, 230217
Försäkringsoffert, SÄKRA, 220321
Offert Ekonomisk Förvaltning, AB Jönköpingsbostäder, 210311
Offert Fastighetsdrift, TidX Förvaltning AB
Låneoffert, SEB, 230127
Styrelseprotokoll, 230217

Tyresö 2023-03-01



Jur kand
Kristina Ehrner Vilhelmsson
Myggvägen 3
135 67 Tyresö

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



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.03.2023 15:55

SENT BY OWNER:

Viktor Friberg · 01.03.2023 14:02

DOCUMENT ID:

SyzmeT6hAs

ENVELOPE ID:

rJZgTahAi-SyzmeT6hAs

DOCUMENT NAME:

HPSCAN_20230301125012648_2023-03-01_125146725.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KRISTINA EHRNER VILHELMSSON kristina@ehrner.com	Signed Authenticated	01.03.2023 15:55 01.03.2023 15:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/03/27) IP: 213.66.221.31

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed