

Ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Hovås Entré

Organisationsnummer: 769637-9523



Nyckeltal för Bostadsrättsföreningen Hovås Entré

Insatser (genomsnitt)	50 836 kr/m ² Boarea
Upplåtelseavgifter (genomsnitt)	0 kr/m ² Boarea
Årsavgifter (genomsnitt) exkl moms på hushållsel o varmvatten	810 kr/m ² Boarea
Årsavgifter (genomsnitt) inkl moms på hushållsel o varmvatten *	829 kr/m ² Boarea
Räntekänslighet Årsavgift (Kalkylränta Bottenlån + 1%)	154 kr/m ² Boarea
Bostadsrättsföreningens lån	15 400 kr/m ² Boarea
Amortering och avsättning underhållsfond	142 kr/m ² Boarea
Energiförbrukning (Värme, Varmvatten, Fastighetsel)	60 kWh/m ² Boarea
Kalkylränta bostadsrättsföreningens lån	2,60 %
Offererad ränta bostadsrättsföreningens lån	1,60 %
Kalkylerad amortering bostadsrättsföreningens lån	0,60 %
Offererad amortering bostadsrättsföreningens lån	0,60 %
Belåningsgrad i förhållande till anskaffningskostnad	23,25 %
Garage /bilplatser andel av intäkter	15 %
Boarea (BOA)	4 785 m ²

* Del av årsavgifterna avseende IMD (individuell mätning av hushållsel och varmvatten) faktureras med tillägg för moms enligt skatteverkets krav.

Fastigheten

Kommun: Göteborg
Fastighetsbeteckning: Hovås 451 68
Fastigheten innehåller med aganderätt
När denna plan undertecknas pågår en avstyckning av de två lokaler som byggs i bottenplan på Hovås Allé 7 och 13 till en nybildad 3-D fastighet. Föreningen kommer ej att äga 3-D fastigheten.
Adress: Björklundavägen 4 o 8, Hovås Alle 9 o 11, Petter-Jons Grand 2
Postadress: Hovås
Tomtareal: 3 722 m²
Servitut: Fastigheten belastas av servitut för sopsugsledningar till förmån för fastigheterna Göteborg Hovås 451 60 och 451 61

Gemensamhetsanläggningar: Andelstal

Göteborg Hovås GA 68 Inomkvartersgator, belysning och dagvattenanläggningar 63/391

Göteborg Hovås GA 75 Sopsugsanläggning 63/208
(sektion 1)

GA 68 förvaltas av Nya Hovås Samfällighetsförening. GA 75 förvaltas genom delagarförvaltning tillsammans med fastigheterna Göteborg Hovås 451 60 och Göteborg Hovås 451 61

Blivande gemensamhetsanläggningar: Prel andelstal

GA 1 Bergvarmeanläggning 94,5/100

GA 2 Fasad 79,3/100

GA 1 och GA 2 avses förvaltas genom delagarförvaltning tillsammans med den nybildade 3-D fastigheten

Bygglov beviljades 2020-09-18

Byggnader

Bostadshus

Hustyp: Flerbostadshus
Antal: Tre byggnader, ett punkthus och två lamellhus
Våningsantal: 4-6 våningar, två av husen med underliggande källare
Garage finns under husen/gården
Färdigställandeår: 2022

Bostadshuset är belagna inbordes på ett sätt så att andamålsenlig samverkan i en enda förening föreligger

Övriga hus: Två cykelhus

Boarea: 4 785 m²

Byggnadsbeskrivning

Grundläggning: Betongplatta på stödpålar/makadam till berg
Stomme: Plattsjuten betong med plattbarlag. Barande innerväggar av betong. Barande stålpelare i fasad och utfackningsväggar med tegelfasader på vissa hus och puts på en del övriga.
Yttervägg: Utfackningsväggar med isolerad regelstomme. Fasaden på husen består av till stor del tegel och putsad fasad, vid vissa fasadpartier vid balkonger förekommer även trapanel.
Yttertak: Takelement med bandtackat plåt på underlagspapp och plywood på hus 3 och del av hus 2, samt takelement med takpapp på plywood på hus 1 och del av hus 2.
Balkonger: Balkongplatta av betong. Balkongracke av typ pinnracke på aluminiumstomme.
Uteplatser: Belysningsarmatur och eluttag. Uteplatsen är belagd med tradack. Skarmar av trä mellan närliggande uteplatser.
Innerväggar: Barande väggar i betong, övriga av gipskladd regelstomme.
Trappor: Forttillverkade betongelement med yttskikt av cementmosaik. Trappracken av lackerad stål med överliggerare.
Fönster/fönsterdörrar: Fabriksmålade fönster/fönsterdörrar med isolerrutor. Innerbågar och karm av målat trä, ytterbåge av färgad aluminium. Fönster och fönsterdörrar i entré/markplan är försedda med lås. Fönsterbankar av natursten.
Entrepertier: Entrepertier av aluminium. Vid huvudentren kodlås med tagglasare och porttelefon.
Tamburdörrar: Laminatkladda säkerhetsklassade tamburdörrar av stål. Dörrarna är försedda med säkerhetslås samt tittoga. Lagenhetsskyld vid varje lagenhetsdörr.
Dörrar till bostadskomplex / tekniska utrymmen: Målade ståldörrar



Trapphus	Golv i entré och våningsplan är belagda med klinker. Trappplan och trapplop inkl. vilplan i betong är belagda med terrazzo. Racken i målat stål. Aukustiktak i erforderlig omfattning.
Hiss	Hissmaskinslös, handikappanpassad hiss med teleskopdörrar i varje trapphus.
Varmesystem	Bergvarme. I lägenheterna distribueras varmen som vattenburen varme till radiatorer.
Ventilation	FTX (Mekanisk till-frånluft med varmeåtervinning)
El-system	Kollektivt abonnemang, individuell matning. Elcentral med automatsäkring och jordfelsbrytare i lägenheten.
Media	Anslutet fibernät för TV/tele/data i multimediacentral (integrerad i elcentral). Trådlöst i lägenhet, 1 st multimediauttag vid markerad TV-placering.
VA-system	Kommunalt vatten och avlopp.
Sopsug	Fastigheten är ansluten till ett system med sopsug och det finns två separata platser på gården där man slänger blandat avfall och matavfall. Övriga sopor hänvisas till återvinningsstationen.
Cykelhus	Isolerad regelstomme med minerit eller likvärdigt på insidan. Taktackning med tackpapp och underlagspapp på råspont. Fasaden består av målad stående trapanel.

Lägenheter

Lägenhetstyp	Antal
1 RoK	16
2 RoK	34
3 RoK	17
4 RoK	15
Summa	82

Rumsbeskrivning

Rum	Golv	Vagg	Tak	Övrigt
Hall	Lamellparkett	Målad	Målat	
Kök	Lamellparkett	Målad	Målat	Kombinerad kyl/frys i rostfritt, svart inbyggnadsugn och induktionshall i underskåp, svart inbyggd mikro i överskåp och integrerad diskmaskin. Undantag kan förekomma.
Badrum	Klinker	Kakel	Målat	1-2 rok kombinerad tvättmaskin o torktumlare. 3-4 rok tvättmaskin o torktumlare. Undantag kan förekomma.
Toaletterum	Klinker	Målad	Målat	
Vardagsrum	Lamellparkett	Målad	Målat	
Övriga rum	Lamellparkett	Målad	Målat	

Gemensamt

Gemensamma utrymmen:

I huset finns gemensamma utrymmen för:
Kombinerade barnvagns-/rullstolsförråd på entréplan
Styrelserum i källarplan

Dessutom finns gemensamt

Kabel-TV anslutning
Postboxar i entrén försedda med namnskyld och låscylinder för varje lägenhet
Gemensam gård bestående av gronytor, utvändiga trappor, hårdgjorda ytor såsom gångvagnar och angorings- och p-platser, bankar och diverse utrustning samt belysningsstolpar och belysningspollare m m
Två gemensamma cykelförråd på gården

Lägenhetsförråd:

Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd belaget i källarplan eller entréplan.
Förrådets väggar och dörrar är av natkonstruktion.

Parkering

Foreningen har via eget garage-AB tillgång till 53 garageplatser och 2 markplatser för uthyrning till medlemmarna. Inne på gården finns även också angoringsplatser och besök (korttidsparkering). Av garageplatserna är 12 st elbilsplatser. Ett förvaltningsavtal är tecknat med Parkando AB som kommer att förvalta och administrera parkeringarna.

Cykelparkering

Finns i entréplan i vissa trapphus, i separata låsbara cykelhus på gården samt utomhus på gården vid entréer.

Försäkring

Foreningens fastighet kommer vid fardigstillandet vara fullvärdesförsäkrad. Styrelseansvarsförsäkring ingår. Försäkringsbolag är ännu ej fastställt. Bostadsrättstillgång ingår för alla lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Taxeringsvärde

Beräknat taxeringsvärde (tkr) året efter färdigställande 2023

	Bostäder	Garage	Totalt
Mark	45 632	0	45 632
Byggnad	98 905	3 926	102 831
Totalt	144 537	3 926	148 463

Taxeringsvärdet beräknas öka i takt med inflationen.

Upplåtelse

Föreningen avser upplåta alla lägenheter med bostadsrätt. Upplåtelse beräknas ske husvis enligt nedan.

Björklundavägen 8	4-17 april 2022
Hovås Allé 9 och 11	9-22 maj 2022
Björklundavägen 4	23 maj - 5 juni 2022

En insatsgaranti kommer tecknas som säkerhet för inbetalda insatser.

Hysesavtal för garageplatser tecknas löpande i takt med inflyttning.

Inflyttning

Inflyttning kommer att ske	Björklundavägen 8	15 Augusti - 14 September 2022
	Hovås Allé 9 och 11	15 September - 14 Oktober 2022
	Björklundavägen 4	30 September - 29 Oktober 2022

Utgift för anskaffning av föreningens fastighet

Utgift för förvärv av fastigheten*	80 769 tkr
Utgift för entreprenadavtal	243 148 tkr
Total utgift	323 917 tkr
Avgår momsrestitution garage och lokaler	-6 978 tkr
Netto att finansiera	316 939 tkr

*) Fastigheten, exploateringskostnader samt aktier i markbolag

Bokfört värde på föreningens fastighet

Bokfört värde mark (preliminärt)	81 377 tkr
Bokfört värde byggnad (preliminärt)*	235 562 tkr
Summa bokfört värde	316 939 tkr

*) Bokfört värde byggnad är reducerat med investeringsmoms för garage/IMD om 6 978 tkr

Skattemässigt anskaffningsvärde

Skattemässigt anskaffningsvärde vid färdigställande (preliminärt)	264 344 tkr
---	-------------

Finansiering

Anskaffningsutgiften reducerad med investeringsmoms för garage och IMD finansieras genom medlemmarnas insatser och bostadsrättsföreningens lån.

SBAB har lämnat en offert avseende föreningens bottenlån.

Som säkerhet för lånen lämnas pantbrev i föreningens fastighet med bästa inomläge.

Medlemmarnas insatser	243 250 tkr
Bottenlån	73 689 tkr
Summa finansiering	316 939 tkr

Kapital

Ränta och amortering

	Belopp tkr	Rantesats* %	Ranta tkr	Amortering** tkr	Ranta+ Amortering tkr	
Bottenlån	73 689	2,60	1 916	442	2 358	ranta preliminar
Summa kapital	73 689	2,60	1 916	442	2 358	

*) I ekonomisk plan har höjd tagits för en högre ranta än bedomt ränteläge vid slutplacering av föreningens bottenlån. Föreningen har därmed en räntereserv motsvarande mellanskillnaden mellan nivå i ekonomisk plan och nivå vid slutplacering. Denna mellanskillnad kan t.ex. användas till extra amortering.

Vid slutplacering planeras bottenlånet fördelas lika på räntebindning 3 månader, 2 år och 5 år. Ranta per 2022-03-15 3 månader 0,85 %, 2 år 1,67 % och 5 år 2,28 %. Genomsnittsrantan blir 1,60 %.

**) Amortering på bottenlån planeras att ske enligt en 50-årig serieplan i femårstrappa. Amorteringsplan är ej fastställd.

Driftutbetalningar

Inflationsantagande enligt Riksbankens långsiktiga mål	2,00%	
Uppvärmning	207 tkr	preliminar
Ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel och städning	598 tkr	preliminar
Renhållning och återvinning	76 tkr	preliminar
VA-utbetalningar	137 tkr	preliminar
Hushållsel	508 tkr	preliminar
Fastighets- och styrelseansvarsförsäkring	77 tkr	preliminar
Fastighetsskatt lokaler	39 tkr	preliminar
Media Telia Triple play	181 tkr	preliminar
Ovriga utbetalningar	136 tkr	preliminar
Summa driftutbetalningar	1 957 tkr	

Följande kostnader belastar bostadsrättshavarna direkt genom eget abonnemang eller liknande:

- Hemförsäkring
- Inre underhåll av lägenheten
- Bilplats

Fondavsättning för underhåll och resultatutjämnning

Avsättning till fond för yttre underhåll	239 tkr
Summa fondavsättning	239 tkr

Utbetalningar År 1

Kapital	2 358 tkr
Drift	1 957 tkr
Fondavsättning	239 tkr
Summa utbetalningar	4 555 tkr

Inbetalningar År 1

Årsavgifter inkl moms för varmvatten o hushållsel	829 kr/m ²	3 968 tkr	
Årsavgift Fast del	Fordelas efter andelstal	691 kr/m ²	3 305 tkr
Årsavgift Varmvatten exkl moms	Fordelas efter forbrukning		164 tkr
Årsavgift Hushållsel exkl moms	Fordelas efter forbrukning		211 tkr
Årsavgift Media	Fordelas lika per lägenhet		195 tkr
Hyresinbetalningar			
Garageplatser *	53 st	(1 050 kr/pl * mån)	668 tkr
Ovriga bilplatser *	2 st	(520 kr/pl * mån)	12 tkr
Summa inbetalningar			4 555 tkr

Fordelning av årsavgifter sker i huvudsak via andelstal, i enlighet med föreningens stadgar. Andelstalens beräkning bygger till ca 82 % på lägenhetens boarea samt därutöver på att lägenheten är utrustad med kok, våtrum, balkong, tomtyta mm.

*) Platser hyrs ut via Garage-AB helägt av bostadsrättsföreningen, Moms tillkommer på hyreskontrakt för garageplatser.

Beräknade priser inkl moms Rorlig plats 1 270 kr/mån, fast plats 1 330 kr/mån, fast elplats 1 385 kr/mån. För elplats tillkommer elforbrukning.

Årliga betalningar och fondavsättningar år 1-6, år 11 och år 16

Utbetalningar	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr
Ränta	1 916	1 904	1 893	1 881	1 870	1 858	1 787	1 697
Amortering	442	442	442	442	442	553	691	864
Uppvärmning *	207	211	215	219	224	228	252	278
Fast-skötsel och adm.*	598	609	622	634	647	660	728	804
Renhållning och återvinning*	76	77	79	80	82	84	92	102
VA-kostnader*	137	139	142	145	148	151	166	184
Fastighetsel*	508	518	529	539	550	561	619	684
Försäkringar*	77	78	80	81	83	85	93	103
Fastighets-avgift och -skatt **	39	40	41	42	42	43	48	214
Media, Telia Triple Play *	181	185	189	192	196	200	221	244
Övriga utbetalningar*	136	138	141	144	147	150	165	183
Summa utbetalningar	4 315	4 343	4 371	4 401	4 431	4 572	4 864	5 356

*) Driftutbetalningarna beräknas öka i takt med inflation.

**) Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift. Fastighetsskatt för bostäder som belöper på tiden tom 2022-12-31 ingår i anskaffningskostnaden. Fastighetsskatt för garage tom medelinflyttning ingår i anskaffningsutgift enligt ovan. Befrielse från fastighetsavgift för bostäder gäller tom år 15.



	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr
Hyresinbetalningar								
Garageplatser	668	681	694	708	723	737	814	1 123
Ovriga bilplatser *	12	13	13	13	14	14	15	17
Summa hyror	680	694	707	722	736	751	829	1 140
*) Hyresintakter för bilplatser och lokaler har bedömts öka i takt med inflation, har antagen till 2%/år.								
Fondavsättning*								
Yttre underhållsfond**	239	244	249	254	259	264	292	322
Summa fondavsättning	239	244	249	254	259	264	292	322
*) Belopp som satts av till yttre underhållsfond kan de första åren utnyttjas för amortering på bottenlånet.								
**) Årlig avsättning till underhållsfond skall första året ske i enlighet med ekonomisk plan och därefter enligt separat underhållsplan. I flerårskalkylen ingår årlig ökning av fondavsättningen i takt med inflation.								
Årsavgifter*								
Bostäder	3 875	3 952	4 031	4 112	4 194	4 278	4 723	5 215
Summa årsavgifter	3 875	3 952	4 031	4 112	4 194	4 278	4 723	5 215
*) Forutsätter en årlig höjning av årsavgifterna i takt med inflation, har antagen till 2% per år.								
Kassaflöde år 1-6, 11 och 16:								
Summa utbetalningar	-4 315	-4 343	-4 371	-4 401	-4 431	-4 572	-4 864	-5 356
Summa hyror	680	694	707	722	736	751	829	1 140
Summa fondavsättning	-239	-244	-249	-254	-259	-264	-292	-322
Summa årsavgifter	3 875	3 952	4 031	4 112	4 194	4 278	4 723	5 215
Netto årets kassaflöde	0	59	118	179	240	192	397	676

Redovisat resultat i Brf år 1-6, år 11 och år 16

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr
Netto årets kassaflöde	0	59	118	179	240	192	397	676
Tillägg amortering	442	442	442	442	442	553	691	864
Tillägg fondavsättning	239	244	249	254	259	264	292	322
Avgår avskrivning*	-3 274	-3 274	-3 274	-3 274	-3 274	-3 274	-3 274	-3 274
Netto redovisat årsresultat	-2 593	-2 529	-2 465	-2 399	-2 333	-2 265	-1 895	-1 412

*) Bostadsrättsföreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på bokfört byggnadsvarde uppdelat i olika komponenter från färdigställande enligt en rak avskrivningsplan på i genomsnitt cirka 100 år, i enlighet med Bokföringsnämndens råd och vägledning som trätt i kraft 2014-01-01. Föreningens beräknade årsavgift kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, lånerantor, amorteringar samt avsättning till yttre underhållsfond. Föreningen kommer att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan å ena sidan komponentavskrivningsplan och å andra sidan amorteringsplan samt avsättning till fond för yttre underhåll.

Flerårskalkyl vid olika ränte och inflationsantaganden

Räntescenarios				Inflationsscenarios			
År	Årsavgift (kr/m ²) i olika räntelägen*			År	Årsavgift (kr/m ²) vid olika inflation*		
	1% lagre	2,60%	1% hogre		1% lagre	2,00%	1% hogre
1	675	829	983	1	829	829	829
2	693	846	999	2	843	846	849
3	711	863	1 015	3	857	863	869
4	729	880	1 031	4	871	880	890
5	747	898	1 048	5	885	898	911
6	766	894	1 065	6	899	894	933
11	867	916	1 155	11	980	916	1 048
16	980	1 116	1 253	16	1 066	1 116	1 174

*) Angivna årsavgifter utgör genomsnittlig årsavgift för föreningens samtliga bostadsrättslagenheter inkl moms för varmvatten och hushållsel.

Lägenhetsförteckning

Adress	Vån	Lgh-nr	Lgh-storlek	Boarea m ²	Balkong/uteplats m ²	Årsavgift/mån vid inflyttning	Årsavgift/mån exkl varmv o hushållsel	Årsavgift/mån EI o bredband	Årsavg/mån inkom moms*) varmvatten	Årsavg/mån inkom moms*) hushållsel	Årsavgift/mån inkom moms*) bredband	Insats kr	Låneandel i Brf	Andelstal årsavgift
Björklundavägen 8	1	1-1001	2 rok	53	14	3 750	3 319	3 121	188	243	198	2 500 000	834 970	1,1331%
	1	1-1002	2 rok	44	13	3 255	2 896	2 698	157	202	198	2 175 000	721 857	0,9796%
	1	1-1003	3 rok	68	24	4 564	4 010	3 812	242	312	198	3 075 000	1 019 929	1,3841%
	1	1-1004	3 rok	74	15	4 905	4 301	4 103	265	340	198	2 975 000	1 097 819	1,4898%
	1	1-1005	1 rok	35	7	2 734	2 448	2 250	126	161	198	1 575 000	601 892	0,8168%
	2	1-1101	1 rok	35	7	2 734	2 448	2 250	126	161	198	1 675 000	601 892	0,8168%
	2	1-1102	2 rok	53	7	3 750	3 319	3 121	188	243	198	2 600 000	834 970	1,1331%
	2	1-1103	2 rok	53	7	3 750	3 319	3 121	188	243	198	2 600 000	834 970	1,1331%
	2	1-1104	2 rok	44	7	3 255	2 896	2 698	157	202	198	2 175 000	721 857	0,9796%
	2	1-1105	3 rok	68	7	4 564	4 010	3 812	242	312	198	3 075 000	1 019 929	1,3841%
	2	1-1106	3 rok	74	7	4 905	4 301	4 103	265	340	198	3 200 000	1 097 819	1,4898%
	3	1-1201	1 rok	35	7	2 734	2 448	2 250	126	161	198	1 750 000	601 892	0,8168%
	3	1-1202	2 rok	53	7	3 750	3 319	3 121	188	243	198	2 700 000	834 970	1,1331%
	3	1-1203	2 rok	53	7	3 750	3 319	3 121	188	243	198	2 700 000	834 970	1,1331%
	3	1-1204	2 rok	44	7	3 255	2 896	2 698	157	202	198	2 275 000	721 857	0,9796%
	3	1-1205	3 rok	68	7	4 564	4 010	3 812	242	312	198	3 175 000	1 019 929	1,3841%
	3	1-1206	3 rok	74	7	4 905	4 301	4 103	265	340	198	3 300 000	1 097 819	1,4898%
	4	1-1301	1 rok	35	7	2 734	2 448	2 250	126	161	198	1 825 000	601 892	0,8168%
	4	1-1302	2 rok	53	7	3 750	3 319	3 121	188	243	198	2 800 000	834 970	1,1331%
	4	1-1303	2 rok	53	7	3 750	3 319	3 121	188	243	198	2 800 000	834 970	1,1331%
	4	1-1304	2 rok	44	7	3 255	2 896	2 698	157	202	198	2 375 000	721 857	0,9796%
	4	1-1305	3 rok	68	7	4 564	4 010	3 812	242	312	198	3 275 000	1 019 929	1,3841%
	4	1-1306	3 rok	74	7	4 905	4 301	4 103	265	340	198	3 400 000	1 097 819	1,4898%
	5	1-1401	1 rok	35	7	2 734	2 448	2 250	126	161	198	1 900 000	601 892	0,8168%
	5	1-1402	2 rok	53	7	3 750	3 319	3 121	188	243	198	2 900 000	834 970	1,1331%
	5	1-1403	2 rok	53	7	3 750	3 319	3 121	188	243	198	2 900 000	834 970	1,1331%
	5	1-1404	2 rok	44	7	3 255	2 896	2 698	157	202	198	2 475 000	721 857	0,9796%
	5	1-1405	3 rok	68	7	4 564	4 010	3 812	242	312	198	3 375 000	1 019 929	1,3841%
5	1-1406	3 rok	74	7	4 905	4 301	4 103	265	340	198	3 500 000	1 097 819	1,4898%	
6	1-1501	4 rok	128	43	7 887	6 842	6 644	458	587	198	7 750 000	1 777 673	2,4124%	
Hovås Allé 11	1	3A-1001	2 rok	54	18	3 806	3 365	3 167	193	248	198	2 875 000	847 497	1,1501%
	2	3A-1101	4 rok	89	7	5 715	4 988	4 790	319	408	198	4 100 000	1 281 673	1,7393%
	2	3A-1102	2 rok	41	7	3 071	2 738	2 540	146	188	198	2 175 000	679 486	0,9221%
	2	3A-1103	2 rok	54	6	3 806	3 365	3 167	193	248	198	2 875 000	847 497	1,1501%
	3	3A-1201	4 rok	89	7	5 715	4 988	4 790	319	408	198	4 250 000	1 281 673	1,7393%
	3	3A-1202	2 rok	41	7	3 071	2 738	2 540	146	188	198	2 275 000	679 486	0,9221%
	3	3A-1203	2 rok	54	6	3 806	3 365	3 167	193	248	198	2 975 000	847 497	1,1501%
	4	3A-1301	4 rok	89	7	5 715	4 988	4 790	319	408	198	4 400 000	1 281 673	1,7393%
4	3A-1302	2 rok	41	7	3 071	2 738	2 540	146	188	198	2 375 000	679 486	0,9221%	
4	3A-1303	2 rok	54	6	3 806	3 365	3 167	193	248	198	3 075 000	847 497	1,1501%	
Hovås Allé 9	1	3B-1001	3 rok	73	18	4 853	4 258	4 060	260	335	198	3 625 000	1 086 323	1,4742%
	2	3B-1101	3 rok	73	6	4 853	4 258	4 060	260	335	198	3 625 000	1 086 323	1,4742%
	2	3B-1102	2 rok	41	7	3 071	2 738	2 540	146	188	198	2 175 000	679 486	0,9221%
	2	3B-1103	3 rok	78	6	5 129	4 493	4 295	278	358	198	3 850 000	1 149 180	1,5595%
	3	3B-1201	3 rok	73	6	4 853	4 258	4 060	260	335	198	3 725 000	1 086 323	1,4742%
	3	3B-1202	2 rok	41	7	3 071	2 738	2 540	146	188	198	2 275 000	679 486	0,9221%
	3	3B-1203	3 rok	78	6	5 129	4 493	4 295	278	358	198	3 950 000	1 149 180	1,5595%
	4	3B-1301	3 rok	73	6	4 853	4 258	4 060	260	335	198	3 825 000	1 086 323	1,4742%
4	3B-1302	2 rok	41	7	3 071	2 738	2 540	146	188	198	2 375 000	679 486	0,9221%	
4	3B-1303	3 rok	78	6	5 129	4 493	4 295	278	358	198	4 050 000	1 149 180	1,5595%	
Björklundavägen 4	1	2-1002	4 rok	89	23	5 715	4 988	4 790	319	408	198	4 125 000	1 281 673	1,7393%
	1	2-1003	1 rok	35	-	2 633	2 347	2 149	126	161	198	1 700 000	574 922	0,7802%
	1	2-1004	1 rok	35	-	2 633	2 347	2 149	126	161	198	1 700 000	574 922	0,7802%
	1	2-1005	4 rok	90	17	5 769	5 035	4 837	321	413	198	3 925 000	1 294 274	1,7564%
	1	2-1006	2 rok	45	19	3 311	2 943	2 745	162	207	198	2 400 000	734 385	0,9966%
	2	2-1101	1 rok	35	6	2 734	2 448	2 250	126	161	198	1 875 000	601 892	0,8168%
	2	2-1102	4 rok	90	13	5 769	5 035	4 837	321	413	198	4 025 000	1 294 274	1,7564%
	2	2-1103	2 rok	45	6	3 311	2 943	2 745	162	207	198	2 300 000	734 385	0,9966%
	2	2-1104	2 rok	45	6	3 311	2 943	2 745	162	207	198	2 300 000	734 385	0,9966%
	2	2-1105	4 rok	89	14	5 715	4 988	4 790	319	408	198	4 125 000	1 281 673	1,7393%
	2	2-1106	1 rok	35	6	2 734	2 448	2 250	126	161	198	1 875 000	601 892	0,8168%
	3	2-1201	1 rok	35	6	2 734	2 448	2 250	126	161	198	1 950 000	601 892	0,8168%
	3	2-1202	4 rok	90	13	5 769	5 035	4 837	321	413	198	4 175 000	1 294 274	1,7564%
	3	2-1203	2 rok	45	6	3 311	2 943	2 745	162	207	198	2 400 000	734 385	0,9966%
	3	2-1204	2 rok	45	6	3 311	2 943	2 745	162	207	198	2 400 000	734 385	0,9966%
	3	2-1205	4 rok	89	14	5 715	4 988	4 790	319	408	198	4 275 000	1 281 673	1,7393%
	3	2-1206	1 rok	35	6	2 734	2 448	2 250	126	161	198	1 950 000	601 892	0,8168%
	4	2-1301	1 rok	35	6	2 734	2 448	2 250	126	161	198	2 025 000	601 892	0,8168%
	4	2-1302	4 rok	90	13	5 769	5 035	4 837	321	413	198	4 325 000	1 294 274	1,7564%
	4	2-1303	2 rok	45	6	3 311	2 943	2 745	162	207	198	2 550 000	734 385	0,9966%
	4	2-1304	2 rok	45	6	3 311	2 943	2 745	162	207	198	2 550 000	734 385	0,9966%
	4	2-1305	4 rok	89	14	5 715	4 988	4 790	319	408	198	4 425 000	1 281 673	1,7393%
	4	2-1306	1 rok	35	6	2 734	2 448	2 250	126	161	198	2 025 000	601 892	0,8168%
	5	2-1401	1 rok	35	6	2 734	2 448	2 250	126	161	198	2 100 000	601 892	0,8168%
	5	2-1402	4 rok	90	13	5 769	5 035	4 837	321	413	198	4 475 000	1 294 274	1,7564%
	5	2-1403	2 rok	45	6	3 311	2 943	2 745	162	207	198	2 650 000	734 385	0,9966%
	5	2-1404	2 rok	45	6	3 311	2 943	2 745	162	207	198	2 650 000	734 385	0,9966%
	5	2-1405	4 rok	89	14	5 715	4 988	4 790	319	408	198	4 575 000	1 281 673	1,7393%
5	2-1406	1 rok	35	6	2 734	2 448	2 250	126	161	198	2 100 000	601 892	0,8168%	
6	2-1501	1 rok	35	6	2 734	2 448	2 250	126	161	198	2 200 000	601 892		

Särskilda förhållanden

- A Bostadsrattshavare skall betala insats samt av styrelsen beslutad årsavgift
Årsavgifterna fördelas i huvudsak med ledning av respektive lagenhets andelstal
Del av årsavgift som avser varmvatten fördelas med ledning av respektive lagenhets uppmätta förbrukning och ett pris per kWh eller m³ som fastställs av föreningens styrelse
Del av årsavgift som avser hushållsel fördelas med ledning av respektive lagenhets uppmätta förbrukning och ett pris per kWh som fastställs av föreningens styrelse
Del av årsavgift som avser mediaförsörjning fördelas med lika belopp per lagenhet med ett pris per månad som fastställs av föreningens styrelse
Upplåtelseavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen
Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift skall tas ut enligt föreningens stadgar
Avgift för administration av andrahandsuthyrning skall tas ut enligt med föreningens stadgar
- B Föreningens fastighet ingår i gemensamhetsanläggningarna Göteborg Hovås GA 68 tillsammans med fastigheterna Hovås 451 60, 451 61, 451 67 och 451 72 samt Göteborg Hovås GA 75 tillsammans med fastigheterna Göteborg Hovås 451 60 och 451 61
Föreningens fastighet kommer även att ingå i två nybildade GA avseende bergvärme och fasad tillsammans med den nybildade 3-D fastigheten som omfattar lokalerna i huset mot Hovås Alle
- C Bostadsrattsföreningen har tecknat eller kommer att teckna bland annat följande avtal
Aktieöverlåtelseavtal avseende Origo Hovås nr 1 AB och Coturnix Fastighet 3 AB
Verksamhetsoverlåtelseavtal avseende ovanstående Bolag
Totalentreprenadavtal avseende byggnation på föreningens fastighet med Nordr Sverige AB
Avtal med el-natagare
Avtal med el-energileverantör
Avtal avseende fastighetsskötsel och stadning
Avtal med Simpleko avseende ekonomisk förvaltning
Renhållningsavtal
VA-abonnemang
Fastighets- och styrelseansvarsförsäkring med bostadsrattstillägg
Dnftavtal avseende gemensamhetsanläggningar
Avtal med Telia om Telia Triple Play
- D Bostadsrattsföreningen har förvärvat fastigheten Göteborg Hovås 451 68 genom att köpa aktierna i Origo Hovås nr 1 AB och Coturnix Fastighet 3 AB, vilka tidigare ägde fastigheten Fastigheten har därefter överförs till bostadsrattsföreningen till bokfört värde genom överlåtelse av fastigheten
Anskaffningsvärdet för aktierna har därefter skrivits ned och markvärdet på fastigheten skrivits upp med motsvarande belopp
Efter dessa åtgärder motsvarar fastighetens redovisade värde marknadsvärdet
Fastighetsinnehavet kommer att ha ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga, motsvarande det uppskrivna beloppet 52 595 151 kronor

Bostadsrattsföreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld beräknad till 10 834 601 kr Skatteskulden värderas till noll kronor eftersom syftet med bostadsrattsföreningen är att upplåta bostäder och lokaler åt sina medlemmar utan begränsning i tiden Skulle bostadsrattsföreningen ändå överlåta fastigheterna till någon annan faller den uppskjutna skatten ut till betalning
- E Vid upprättande av denna ekonomiska plan var färdigställandegraden av föreningens bostadsbyggnation ca 70 %
- F Uppgifterna i denna ekonomiska plan hänför sig till de förutsättningar som gällde vid tidpunkten för upprättandet
- G I övrigt hänvisas till föreningens stadgar

Styrelsen ansöker samtidigt om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

Goteborg - upprättad 2022-03-21

Olle Kruus

Åke Ahlinder

Anna Salqvist

INTYG

avseende Bostadsrättsföreningen Hovås Entré, org.nr. 769637–9523, Göteborgs kommun.

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomiska plan upprättad 2022-03-21, 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. Tillgängliga handlingar framgår av bilaga till intyget.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Vidare anser vi att förutsättningarna enligt 1 kap. 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda.

Kostnad för fastighetens förvärv avser beräknad kostnad.

Vi har ej besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för vår granskning.

Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, 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.

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

Jan-Olof Sjöholm

Björn Olofsson

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnads kalkyler och Ekonomiska planer.

Bilaga till granskningsintyg för Brf Hovås Entré

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Registreringsbevis daterat 2020-12-07
Föreningens Stadgar registrerade 2020-06-30
Bankoffert SBAB, 2020-06-16
Ränteindikation per 2022-03-15
Fastighetsfakta Göteborg Hovås 451:68, 2022-03-21
Protokoll tekniskt samråd, 2021-01-13
Aktieöverlåtelseavtal, 2st, 2021-05-17
Köpebrev, 2st, 2021-05-17
Köpekontrakt, 2st, 2021-05-17
Totalentreprenadkontrakt, 2021-05-05
Beräkning taxeringsvärde
Beräkning driftkostnader, 2022-03-17
Situationsplan, planer, fasader, sektioner
Förbindelse till BRF, 2021-05-17
Foto, 2022-02-22



Verifikat

Transaktion 09222115557465517287

Dokument

Ek plan inkl intyg Brf Hovås Entré_scrive
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2022-03-22 08:17:11 CET (+0100) av Mona
Björklund (MB)
Färdigställt 2022-03-22 18:52:36 CET (+0100)

Initierare

Mona Björklund (MB)
Nordre Sverige AB
mona.bjorklund@nordre.com

Signerande parter

Anna Salqvist (AS)
Identifierad med svenskt BankID som "ANNA SALQVIST"
Nordre Sverige AB
anna.salqvist@nordre.com
+46705239170



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNA SALQVIST"
Signerade 2022-03-22 08:22:48 CET (+0100)

Olle Kruus (OK)
Identifierad med svenskt BankID som "Raivo-Olle Kruus"
.
okruus@gmail.com
+46703103108



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Raivo-Olle Kruus"
Signerade 2022-03-22 15:59:27 CET (+0100)

Åke Ahlinder (ÅA)
Identifierad med svenskt BankID som "KARL ÅKE
AHLINDER"
.
aake.ahlinder@gmail.com
+46705425616



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

Björn Olofsson (BO)
Identifierad med svenskt BankID som "Björn Erik
Olofsson"
.
bjorn@vattentornshuset.se
+46708850101




Namnet som returnerades från svenskt BankID var



Verifikat

Transaktion 09222115557465517287

<p><i>"KARL ÅKE AHLINDER"</i> Signerade 2022-03-22 16:32:32 CET (+0100)</p>	<p><i>"Björn Erik Olofsson"</i> Signerade 2022-03-22 17:33:11 CET (+0100)</p>
<p>Jan-Olof Sjöholm (JS) Identifierad med svenskt BankID som "Ronny Jan-Olof Sjöholm"</p> <p>. janolofsjoholm1@gmail.com +46709548108</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ronny Jan-Olof Sjöholm" Signerade 2022-03-22 18:52:36 CET (+0100)</p>	

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>

