

EKONOMISK PLAN FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GLASBRUKSGRÄND VID VÄSTRA GATAN

Org nr. 769634-9559

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

A	Allmänna förutsättningar	sid 1
B	Beskrivning av fastigheten	2-4
C	Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	5
D	Preliminär finansieringsplan	6
E	Beräkning av föreningens årliga kostnader	7
F	Beräkning av föreningens årliga intäkter.	8-10
	Tabell: Redovisning av andelstal, insatser, upplåtelseavgifter, årsavgifter mm	
G	Ekonomisk prognos, nyckeltal och känslighetsanalys	11-13
H	Särskilda förhållanden	14

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GLASBRUKSGRÄND VID VÄSTRA GATAN

A Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Glasbruksgränd vid Västra Gatan som har sitt säte i Kungälv, som registrerats hos Bolagsverket den 28 juni 2017, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och/eller lokaler 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 eller lokal.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske senast januari 2023. Inflyttning beräknas ske under perioden juli 2023 till september 2023.

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 i fråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på upprättat andelsöverlåtelseavtal samt på nedan redovisade upphandling.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc grundar sig på bedömningar gjorda i december månad 2022.

Föreningen har tecknat ett sexpartsavtal den 4 februari 2022 med parterna Balder Projekt i Göteborg Holding Sjätte AB org nr: 559093-6273, Projekt i Göteborg Holding Sjunde AB org nr: 559093-6331, Projekt i Göteborg Holding Åttonde AB org nr: 559144-0770, Balder Projektutveckling AB, orgnr. 556699-9412, Balder Bostadsgaranti AB, orgnr.556730-2061.

Balder Projektutveckling AB (org.nr.556699-9412) ansvarar för projektutvecklingen samt svarar för intäkter och kostnader förutom avskrivningar fram till avräkningsdagen. Balder Bostadsgaranti, orgnr.556730-2061 kommer att köpa alla osålda lgh senast på avräkningsdagen.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser till bostadsrättshavare som omnämns i 4 kap 2 § 2 p bostadsrättslagen, lämnas av Gar-Bo utställd insatsgaranti försäkring, varefter upplåtelse sker efter tillstånd lämnats av bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen har köpt samtliga andelar i en ekonomisk förening varifrån fastigheten utgör en tillgång samt övertagit ett ingånget entreprenadavtal med Skeppsviken Bygg i Göteborg AB om att färdigställa 128 lägenheter samt övertagit ett blockuthyrningsavtal med 88 garageplatser. Fastigheten och entreprenadavtalet har överförts genom att överföras till bostadsrättsföreningen genom ett förvärv, varefter den ekonomiska föreningen har fusionerats in i bostadsrättsföreningen. Föreningens skattemässiga anskaffningsvärde på marken är därmed lägre än det redovisade anskaffningsvärdet. Om föreningen i framtiden skulle upphöra med sin verksamhet och/eller sälja hel eller del av fastigheten kommer skatt att behöva erläggas på det skattemässiga värdet som beräknas preliminärt bli ca 104 miljoner. Mot bakgrund av föreningens ändamål torde en realisering av den uppskjutna skatten kunna betraktas som osannolik.

Projektet kommer finansieras av Handelsbanken.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning: Kungälv Klocktornet 38 Kungälv kommun.

Adress: Västra Gatan 57B-D, 59C,61B-C, 442 31 Kungälv

Tomtens areal: ca 3 890 m²

Bostadsarea: Cirka 8 215 m²

Datum för Bygglövsbeslut: 2021-03-31

Antal bostadslägenheter: 128 lägenheter i ett flerbostadshus.

Husets utformning: Ett flerbostadshus i ett kvarter med nio trappuppgångar i flerfamiljshus om 2-6 våningar. Kvarteret utförs med källarplan innehållande förråd, skyddsrum samt tekniska utrymmen. Bostadshusen omger en gård ovan källarplan och ges varierande höjd mellan två och sex våningar. Gemensamma barnvagns- och cykelrum finns inom husen.

Gemensamma anordningar

Installationer: Byggnaderna värms med fjärrvärme som distribueras via radiatorer. Värmestammar och rör dras främst synliga utanpå väggar till radiatorer. Rördragning i dusch/WC/badrum utförs till viss del synligt. Ventilationssystemet utförs som ett till- och frånluftssystem med återvinning. Kök förses med kolfilterfläkt

El: Bostadsrättsföreningen har gemensamt el-abonnemang och föreningen kommer att debitera respektive bostadsrättshavare för dennas förbrukning. Varje lägenhet kommer att ha en undermätare. Inga separata abonnemang behövs för respektive lägenhet.

Hiss: Sju hissar

Sophantering: Miljörum

Tvättstuga: Föreningen har ingen gemensam tvättstuga. Tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin finns i varje bostadslägenhet.

Kodlås: Kodlås/tag för entréportar.

TV/data/telefoni: Lägenheterna utrustas med datanät för telefon och datakommunikation, samt ett nät för TV.

Parkering: Föreningen disponerar 88 garageplatser i fastigheten genom ett blockuthyrningsavtal med extern part

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GLASBRUKSGRÄND VID VÄSTRA GATAN

Lägenhetsförråd:	Finns på vind och källare.
Cyckelförråd:	Finns i källare
3D-information:	Fastigheten urholkas av ett eller flera 3D-utrymmen
Blivande Gemensamhetsanläggning:	Föreningen kommer vara del av en gemensamhetsanläggning som omfattar dagvatten-, dräneringsledningar och brunnar samt fördröjningsmagasin. Dock ingår inte hängrännor och stuprörsledningar fram till brunnar. Dessa utgör enskild anläggning.
Markbehandling:	Marksten, grusad yta, gräs och plantering.
Gemensamma utrymmen:	Cykelrum, miljörum

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Byggnaden grundlägges på pålar.
Stomme:	Stomme utförs av betong.
Entré/Trapphus:	Trappor av betong med beläggning av terazzo. Ytskikt på golv och socklar terazzo, väggar målas, undertak av nedpendlade ljudabsorbenter. Postboxar och lägenhetsregister i entréplan.
Fasader/Väggar:	Ytterväggar av betong samt utfackningsväggar. Fasadbeklädnader målade paneler samt puts. Fönsterbleck, stuprör och detaljer av plåt. Lägenhetsskiljande väggar av betong. Innerväggar av gipsskivor på regelstomme
Takkonstruktion:	Isolerat snedtak med luftspalt. ytskikt på yttertak av plåt. Takavvattning, ventilationshuvar och detaljer av plåt.
Dörrar:	Entrépartier av aluminium. Lägenhetsdörrar är säkerhetsdörrar. Innedörrar i lägenheter av trä, släta och vita. Dörrar till allmänna utrymmen av stål.
Fönster:	Fönster och fönsterdörrar är utförda med stommar av aluminiumklätt trä med isolerglas.
Balkonger/uteplatser:	Balkong av betongplatta med smidesräcke. Stenplattor på Uteplatser mot innergård

Kortfattad rumsbeskrivning ¹

Rum	Golv	Väggar	Tak
Entré/hall:	Parkett	Målat	Grängat*
Kök:	Parkett	Målat (kalkel över diskbänk)	Grängat*
Vardagsrum:	Parkett	Målat	Grängat*
Sovrum:	Parkett	Målat	Grängat*
Bad:	Klinker	Kakel	Målat*
WC:	Klinker	Kakel	Målat*
Klädkammare:	Parkett	Målat	Grängat*

*Målningbehandling, sprutmålad betongyta, Generellt; I de fall att det sitter ett fast gipsundertak i ett utrymme utförs detta som Målat.

¹ Förteckning över standardinredning i bland annat kök och badrum finns tillgänglig hos bostadsrättsföreningens styrelse.

C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Nybyggnadskostnad inkl nu gällande mervärdesskatt fastighetsskatt tom värdeåret samt köpeskillning för andelar i ekonomisk förening		481 468 500 kr
Räntekompensation enligt överenskommelse	-	600 000 kr
Likviditetsreserv inkl räntekompensation		800 000 kr

Summa 481 668 500 kr

Finansieringsplan

Fastighetsförvärv enligt ovan		481 668 500 kr
Föreningens lån	-	110 848 500 kr
Insatser och upplåtelseavgifter	-	370 820 000 kr

Summa - kr

Fastigheten kommer att vara försäkrad till fullvärde och är under
entreprenadtiden försäkrad genom Skeppsviken Bygg i Göteborg AB
entreprenadförsäkring

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas till cirka 206 000 000 kr
för bostäder.

D. Preliminär finansieringsplan

Specifikation över lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga kapitalkostnader och amorteringar år 1 efter utbetalning av föreningens lån.

Säkerhet för lånen kommer vara pantbrev i föreningens fastighet.

Antagna räntesatser är högre än vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande.

Stegvis amortering om ca 0,67% år 1-5, 0,8 % år 6-10, 1 % år 11-16 %.

År 17 och framåt amortering med uppräkningsfaktor 0,10% amorteringstid 100 år.

För finansieringen kommer bostadsrättsföreningen teckna avtal med Handelsbanken.

Vid tid för slutfinansiering kan annan bindningstid och uppdelning av lån bli aktuell.

Räntekostnaden baseras på offererad räntenivå per den 28 november 2022, plus 0,38 % i räntebuffert.

Lån	Belopp [SEK]	Räntesats [%]	Bindningstid [År]	Amorteringsplan [År]	Amortering [SEK]	Ränta [SEK]	Summa [SEK]
Lån 1	36 949 500	3,63%	3-mån	100	246 330	1 341 267	1 587 597
Lån 2	36 949 500	4,23%	2	100	246 330	1 562 964	1 809 294
Lån 3	36 949 500	4,13%	4	100	246 330	1 526 014	1 772 344
Summa lån	110 848 500 kr				738 990 kr	4 430 245 kr	5 169 235 kr
*Räntekompensation					-300 000 kr		4 869 235 kr
Genomsnittsränta:		4,00%					
Lån		110 848 500 kr					
Insatser		278 241 461 kr					
Upplåtelseavgifter		92 578 539 kr					
Summa finansiering		481 668 500 kr			Summa år 1		4 869 235 kr

*Föreningen har genom en överenskommelse med Balder Projektutveckling erhållit en räntekompensation då räntorna har stigit vilket har ökat likviditetsreserven med 600 000 kr. Dessa 600 000 kr skall användas till utgifterna för amortering av föreningens lån fördelat på år 1, 300 000 kr, år 2, 200 000 kr och år 3, 100 000 kr.

E. Beräkning av föreningens årliga kostnader

Årliga driftskostnader och avsättningar avser år 1 efter tillträdesdag inkl moms i förekommande fall

a) Räntekostnader och amortering År 1			Kostnad/år
Räntor			4 430 245 kr
Amortering			738 990 kr
Räntekompensation som används till utgifterna för amortering av föreningens lån			-300 000 kr
Summa räntekostnader och amortering År 1			4 869 235 kr
b) Avsättningar för föreningens framtida fastighetsunderhåll			246 450 kr
c) Driftskostnader inkl.moms i förekommande fall			Kostnad/år
Ekonomisk förvaltning			107 000 kr
Arvode till styrelse			75 000 kr
Arvode till revisorer			25 000 kr
Föreningens administration			10 000 kr
Vattenförbrukning			231 000 kr
Uppvärmning			502 000 kr
Fastighetsel			154 000 kr
Hushållssopor			192 000 kr
Källsortering			58 000 kr
Teknisk förvaltning inkl fastighetsskötsel och städ			308 000 kr
Systematiskt brandskyddsarbete			10 000 kr
Mättjänster			26 000 kr
Hissar			70 000 kr
Försäkringar			111 000 kr
Oförutsett			64 000 kr
Hushållsel			632 400 kr
Tv, bredband och telefoni			316 416 kr
Varmvatten			246 450 kr
Summa driftskostnader			3 138 266 kr
d) Övriga kostnader inkl moms i förekommande fall			Kostnad/år
Fastighetsskatt garage/lokal(er)			0 kr
Hyra parkering	88 st á	1 107 kr/ månad	1 168 500 kr
Fastighetsavgift			0 kr
Summa övriga kostnader År 1			1 168 500 kr
e) Summa beräknade kostnader år 1, exkl.avskrivningar, men inkl. amorteringar och avsättningar (a-d)			9 422 451 kr
Avgår amorteringar			-738 990 kr
Avgår avsättningar			-246 450 kr
Avskrivningar			3 767 317 kr
f) Summa beräknade bokföringsmässiga kostnader år 1			12 204 328 kr

a) I enlighet med finansieringsplan. Föreningen har genom en överenskommelse med Balder Projektutveckling erhållit en räntekompensation då räntorna har stigit vilket har ökat likviditetsreserven med 600 000 kr. Dessa 600 000 kr skall användas till utgifterna för amortering av föreningens lån fördelat på år 1, 300 000 kr, år 2, 200 000 kr och år 3, 100 000 kr.

b) I enlighet med föreningens stadgar.

c) Driftskostnaderna är uppskattade efter normalförbrukning. Variationer över åren förekommer och den beräknade summan kan bli högre eller lägre.

d) Enligt nu gällande lagstiftning utgår inte fastighetsavgift de femton första åren efter färdigställt värdeår. Balder Projektutveckling AB svarar för fastighetsskatt fram till och med värdeåret.

e) I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande verksamhet, amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter.

f) Avskrivning för löpande räkenskapsår antas ske enligt en 100-årig avskrivningsplan.

Avskrivningsunderlaget är baserat på den genomsnittliga produktionskostnaden i riket för 2020 enligt SCB som är 45 859 kr/kvm gånger 8 215 kvm boa. Årsavgifter tas inte ut för att till fullo täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet kommer att bli negativt.

F. Beräkning av föreningens årliga intäkter

Beräkning av löpande intäkter		Intäkt/år
Årsavgifter fördelad efter andelstal	859 kr/kvm/år	7 058 685 kr
g) Årsavgift varmvatten	30 kr/kvm/år	246 450 kr
h) Årsavgifter TV, bredband och telefoni	206 kr/mån/lgh	316 416 kr
i) Årsavgift hushållsel	400-500 kr/lgh/mån	632 400 kr
j) Parkeringsplatser	12 000 kr/plats/år	456 000 kr
Parkeringsplatser elladdstationer	15 480 kr/plats/år	774 000 kr
Vakans parkeringsplatser	5%	-61 500 kr
		9 422 451 kr
Summa beräknade årliga intäkter		9 422 451 kr

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande verksamhet inkl. amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter som dels fördelas efter bostadsrätternas andelstal, dels per lägenhet och dels efter förbrukning.

g) Årsavgift för varmvatten debiteras preliminärt med ca 30 kr/kvm (BOA). Retroaktiv reglering med anledning av föreningens faktisk förbrukning kommer att ske.

h) TV och bredband kommer vara gruppanslutet och avgiften är preliminärt ca 206 kronor per lägenhet och månad. Kostnad för eventuell TV utöver paketet och samtalsavgifter för telefoni tillkommer och betalas av bostadsrättshavaren direkt till respektive leverantör.

i) Årsavgift för hushållsel debiteras med 400 kronor eller 500 kronor per månad inkl.moms, beroende på lägenhetsstorlek. Retroaktiv reglering med anledning av faktisk förbrukning kommer att ske.

j) Föreningen blockhyr 88 parkeringsplatser i ett garage av ett externt bolag. varav 50 stycken är elladdparkeringsplatser.

Hyra av 88 st garageplatser ca 1107 kr / garageplats / mån, ink moms (föreningens kostnad).

Avgift för eventuell garageplats betalas av bostadsrättshavaren direkt till föreningen

(föreningens intäkt), preliminär avgift 1 000 kr/ garageplats / mån samt 1290 kr/garage laddplats / mån

8

F. Tabell Lägenhetsförteckning

I följande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheter huvuddata såsom lägenhetsarea, insatser, andelstal, upplåtelse-, års- och månadsavgift. Lägenhetsarean är avrundad till hela kvadratmeter. Mindre avvikelser av lägenhetens area förändrar inte ändring av insats, andelstal eller årsavgift. Andelstalen är beräknade på insatserna och avrundade till fem decimaler.

Trapp- uppgång	Lgh Nr	Vån	Ca Area [kvrm]	RoK	1) M/B/F	Andelstal [%]	Insats [SEK]	Upplåtelseavgift [SEK]	Insats + upplåtelseavgift [SEK]	2) Årsavgift [SEK]	Årsavgift TV, bredband och telefoni	3) Månadsavgift [SEK]	Beräknad årsavgift varmvatten [SEK]	Beräknad årsavgift hushållset [SEK]
2	21001	1	43	2	M	0,61840%	1 720 557	384 443	2 105 000	43 651	2 472	3 844	1 290	4 800
2	21002	1	52	2	M	0,68160%	1 896 523	638 477	2 535 000	48 112	2 472	4 215	1 560	4 800
2	21003	1	34	1	M	0,52000%	1 446 832	308 168	1 755 000	36 705	2 472	3 265	1 020	4 800
2	21101	2	84	3	B	0,94160%	2 619 939	945 061	3 565 000	66 465	2 472	5 745	2 520	4 800
2	21102	2	43	2	B	0,61840%	1 720 557	454 443	2 175 000	43 651	2 472	3 844	1 290	4 800
2	21103	2	72	3	B	0,85730%	2 385 318	509 682	2 895 000	60 514	2 472	5 249	2 160	4 800
2	21104	2	52	2	F	0,68160%	1 896 523	398 477	2 295 000	48 112	2 472	4 215	1 560	4 800
2	21201	3	84	3	B	0,94160%	2 619 939	1 030 061	3 650 000	66 465	2 472	5 745	2 520	4 800
2	21202	3	43	2	B	0,61840%	1 720 557	504 443	2 225 000	43 651	2 472	3 844	1 290	4 800
2	21203	3	72	3	B, F	0,85730%	2 385 318	669 682	3 055 000	60 514	2 472	5 249	2 160	4 800
2	21204	3	52	2	F	0,68160%	1 896 523	498 477	2 395 000	48 112	2 472	4 215	1 560	4 800
2	21301	4	74	2	B	0,83620%	2 326 662	948 338	3 275 000	59 025	2 472	5 125	2 220	4 800
2	21302	4	46	2	B	0,63940%	1 779 212	665 788	2 445 000	45 133	2 472	3 967	1 380	4 800
2	21303	4	90	4	B, F	1,01190%	2 815 457	834 543	3 650 000	71 427	2 472	6 158	2 700	6 000
3	31001	1	41	1	B	0,56220%	1 564 143	360 857	1 925 000	39 684	2 472	3 513	1 230	4 800
3	31002	1	83	3	M, B	0,93460%	2 600 387	794 613	3 395 000	65 970	2 472	5 704	2 490	4 800
3	31003	1	53	2	M	0,68860%	1 916 075	283 925	2 200 000	48 606	2 472	4 257	1 590	4 800
3	31101	2	41	1	B	0,56220%	1 564 143	485 857	2 050 000	39 684	2 472	3 513	1 230	4 800
3	31102	2	83	3	B	0,93460%	2 600 387	974 613	3 575 000	65 970	2 472	5 704	2 490	4 800
3	31103	2	87	4	B	0,99080%	2 756 802	818 198	3 575 000	69 937	2 472	6 034	2 610	6 000
3	31104	2	41	2	F	0,60430%	1 681 454	213 546	1 895 000	42 656	2 472	3 761	1 230	4 800
3	31105	2	77	2	F, F	0,85730%	2 385 318	989 682	3 375 000	60 514	2 472	5 249	2 310	4 800
3	31201	3	87	4	B	0,99080%	2 756 802	918 198	3 675 000	69 937	2 472	6 034	2 610	6 000
3	31202	3	41	2	F	0,60430%	1 681 454	268 546	1 950 000	42 656	2 472	3 761	1 230	4 800
3	31203	3	78	3	F, F	0,89240%	2 483 077	591 923	3 075 000	62 992	2 472	5 455	2 340	4 800
3	31301	4	73	3	B	0,86430%	2 404 870	950 130	3 355 000	61 008	2 472	5 290	2 190	4 800
3	31302	4	98	4	F, F, F	1,06810%	2 971 871	753 129	3 725 000	75 394	2 472	6 489	2 940	6 000
4	41101	1	74	3	B	0,87130%	2 424 421	600 579	3 025 000	61 502	2 472	5 331	2 220	4 800
4	41102	1	35	1	B	0,52700%	1 466 384	283 616	1 750 000	37 199	2 472	3 306	1 050	4 800
4	41103	1	94	4	M, B	1,04000%	2 893 664	861 336	3 755 000	73 410	2 472	6 324	2 820	6 000
4	41104	1	78	3	M, B	0,89940%	2 502 629	612 371	3 115 000	63 486	2 472	5 497	2 340	4 800
4	41105	1	39	1	B	0,55510%	1 544 591	330 409	1 875 000	39 183	2 472	3 471	1 170	4 800
4	41201	2	74	3	B	0,87130%	2 424 421	790 579	3 215 000	61 502	2 472	5 331	2 220	4 800
4	41202	2	35	1	B	0,52700%	1 466 384	348 616	1 815 000	37 199	2 472	3 306	1 050	4 800
4	41203	2	94	4	B	1,04000%	2 893 664	956 336	3 850 000	73 410	2 472	6 324	2 820	6 000
4	41204	2	78	3	B	0,89940%	2 502 629	812 371	3 315 000	63 486	2 472	5 497	2 340	4 800
4	41205	2	39	1	B	0,55510%	1 544 591	450 409	1 995 000	39 183	2 472	3 471	1 170	4 800
4	41301	3	74	3	B	0,87130%	2 424 421	870 579	3 295 000	61 502	2 472	5 331	2 220	4 800
4	41302	3	35	1	B	0,52700%	1 466 384	408 616	1 875 000	37 199	2 472	3 306	1 050	4 800
4	41303	3	94	4	B	1,04000%	2 893 664	1 161 336	4 055 000	73 410	2 472	6 324	2 820	6 000
4	41304	3	78	3	B	0,89940%	2 502 629	892 371	3 395 000	63 486	2 472	5 497	2 340	4 800
4	41305	3	39	1	B	0,55510%	1 544 591	450 409	1 995 000	39 183	2 472	3 471	1 170	4 800
4	41401	4	74	3	B	0,87130%	2 424 421	1 025 579	3 450 000	61 502	2 472	5 331	2 220	4 800
4	41402	4	35	1	B	0,52700%	1 466 384	458 616	1 925 000	37 199	2 472	3 306	1 050	4 800
4	41403	4	94	4	B	1,04000%	2 893 664	1 256 336	4 150 000	73 410	2 472	6 324	2 820	6 000
4	41404	4	72	2	B	0,82210%	2 287 559	827 441	3 115 000	58 029	2 472	5 042	2 160	4 800
4	41405	4	38	1	B	0,54810%	1 525 039	499 961	2 025 000	38 689	2 472	3 430	1 140	4 800
4	41501	5	61	2	B	0,74490%	2 072 489	1 002 511	3 075 000	52 580	2 472	4 588	1 830	4 800
4	41502	5	34	1	B	0,52000%	1 446 832	453 168	1 900 000	36 705	2 472	3 265	1 020	4 800
4	41503	5	91	4	B	1,01890%	2 835 009	1 359 991	4 195 000	71 921	2 472	6 199	2 730	6 000
5	51101	1	50	2	B	0,67460%	1 876 971	498 029	2 375 000	47 618	2 472	4 174	1 500	4 800
5	51102	1	88	3	M	0,96970%	2 698 146	651 854	3 350 000	68 448	2 472	5 910	2 640	4 800
5	51103	1	35	1	M	0,52700%	1 466 384	283 616	1 750 000	37 199	2 472	3 306	1 050	4 800
5	51104	1	64	2	B	0,76590%	2 131 145	793 855	2 925 000	54 062	2 472	4 711	1 920	4 800
5	51201	2	50	2	B	0,67460%	1 876 971	618 029	2 495 000	47 618	2 472	4 174	1 500	4 800
5	51202	2	72	3	B	0,85730%	2 385 318	464 682	2 850 000	60 514	2 472	5 249	2 160	4 800
5	51203	2	45	2	B	0,63240%	1 759 661	375 339	2 135 000	44 639	2 472	3 926	1 350	4 800
5	51204	2	79	3	B	0,90650%	2 522 180	927 820	3 450 000	63 987	2 472	5 538	2 370	4 800
5	51301	3	50	2	B	0,67460%	1 876 971	673 029	2 550 000	47 618	2 472	4 174	1 500	4 800
5	51302	3	72	3	B	0,85730%	2 385 318	564 682	2 950 000	60 514	2 472	5 249	2 160	4 800
5	51303	3	45	2	B	0,63240%	1 759 661	425 339	2 185 000	44 639	2 472	3 926	1 350	4 800
5	51304	3	79	3	B	0,90650%	2 522 180	1 002 820	3 525 000	63 987	2 472	5 538	2 370	4 800
5	51401	4	50	2	B	0,67460%	1 876 971	718 029	2 595 000	47 618	2 472	4 174	1 500	4 800
5	51402	4	72	3	B	0,85730%	2 385 318	679 682	3 065 000	60 514	2 472	5 249	2 160	4 800
5	51403	4	45	2	B	0,63240%	1 759 661	475 339	2 235 000	44 639	2 472	3 926	1 350	4 800
5	51404	4	79	3	B	0,90650%	2 522 180	1 062 820	3 585 000	63 987	2 472	5 538	2 370	4 800
5	51501	5	50	2	B	0,67460%	1 876 971	773 029	2 650 000	47 618	2 472	4 174	1 500	4 800
5	51502	5	72	3	B	0,85730%	2 385 318	764 682	3 150 000	60 514	2 472	5 249	2 160	4 800
5	51503	5	45	2	B	0,63240%	1 759 661	525 339	2 285 000	44 639	2 472	3 926	1 350	4 800
5	51504	5	79	3	B	0,90650%	2 522 180	1 152 820	3 675 000	63 987	2 472	5 538	2 370	4 800

- 1) M = Mark, B = Balkong F=Fönsterparti med balkongräcke, troligt fast glas upp till ca 650 mm från golv.
- 2) Årsavgift exklusive TV, bredband och telefoni samt varmvatten och hushållset
- 3) Månadsavgift exklusive varmvatten och hushållset



I följande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata såsom lägenhetsarea, insatser, andelstal, upplåtelse-, års- och månadsavgift.

Lägenhetsarean är avrundad till hela kvadratmeter. Mindre avvikelser av lägenhetens area föranleder inte ändring av insats, andelstal eller årsavgift.

Andelstalen är beräknade på insatserna och avrundade till fem decimaler.

Trapp- uppgång	Igh Nr	Vån	Area [kvm]	RoK	1) M/B/F	Andelstal [%]	Insats [SEK]	Upplåtelseavgift [SEK]	Insats + upplåtelseavgift [SEK]	2) Årsavgift [SEK]	Årsavgift TV, bredband och telefoni	3) Månadsavgift [SEK]	Beräknad årsavgift varmvatten [SEK]	Beräknad årsavgift Hushållsel [SEK]
5	51601	6	46	2	B	0,63940%	1 779 212	695 788	2 475 000	45 133	2 472	3 967	1 380	4 800
5	51602	6	69	3	B	0,83620%	2 326 662	808 338	3 135 000	59 025	2 472	5 125	2 070	4 800
5	51603	6	43	2	B	0,61840%	1 720 557	504 443	2 225 000	43 651	2 472	3 844	1 290	4 800
5	51604	6	76	3	B	0,88540%	2 463 525	1 306 475	3 770 000	62 498	2 472	5 414	2 280	4 800
8	81001	1	59	2	M	0,73080%	2 033 386	461 614	2 495 000	51 585	2 472	4 505	1 770	4 800
8	81002	1	59	2	M	0,73080%	2 033 386	461 614	2 495 000	51 585	2 472	4 505	1 770	4 800
8	81101	2	81	3	B	0,92760%	2 580 836	944 164	3 525 000	65 476	2 472	5 662	2 430	4 800
8	81102	2	81	3	B	0,92760%	2 580 836	944 164	3 525 000	65 476	2 472	5 662	2 430	4 800
1	11001	1	54	2	M	0,69570%	1 935 627	414 373	2 350 000	49 107	2 472	4 298	1 620	4 800
1	11002	1	33	1	M	0,51300%	1 427 280	217 720	1 645 000	36 211	2 472	3 224	990	4 800
1	11101	2	97	4	B, F	1,06110%	2 952 320	1 042 680	3 995 000	74 900	2 472	6 448	2 910	6 000
1	11102	2	71	3	B, F	0,85030%	2 365 766	509 234	2 875 000	60 020	2 472	5 208	2 130	4 800
1	11201	3	97	4	B, F	1,06110%	2 952 320	1 422 680	4 375 000	74 900	2 472	6 448	2 910	6 000
1	11202	3	71	3	B, F	0,85030%	2 365 766	734 234	3 100 000	60 020	2 472	5 208	2 130	4 800
1	11301	4	80	3	B	0,91350%	2 541 732	1 108 268	3 650 000	64 481	2 472	5 579	2 400	4 800
1	11302	4	55	2	B, F	0,70270%	1 955 179	1 019 821	2 975 000	49 601	2 472	4 339	1 650	4 800
6	61101	1	64	2	B	0,76590%	2 131 145	793 855	2 925 000	54 062	2 472	4 711	1 920	4 800
6	61102	1	35	1	M	0,52700%	1 466 384	283 616	1 750 000	37 199	2 472	3 306	1 050	4 800
6	61103	1	25	1	M	0,45670%	1 270 866	329 134	1 600 000	32 237	2 472	2 892	750	4 800
6	61104	1	92	3	M	0,99780%	2 776 354	518 646	3 295 000	70 432	2 472	6 075	2 760	4 800
6	61105	1	64	2	B	0,76590%	2 131 145	968 855	3 100 000	54 062	2 472	4 711	1 920	4 800
6	61201	2	79	3	B	0,90650%	2 522 180	927 820	3 450 000	63 987	2 472	5 538	2 370	4 800
6	61202	2	56	2	B	0,70970%	1 974 730	600 270	2 575 000	50 095	2 472	4 381	1 680	4 800
6	61203	2	92	3	B, B	0,99780%	2 776 354	718 646	3 495 000	70 432	2 472	6 075	2 760	4 800
6	61204	2	64	2	B	0,76590%	2 131 145	1 018 855	3 150 000	54 062	2 472	4 711	1 920	4 800
6	61301	3	79	3	B	0,90650%	2 522 180	1 072 820	3 595 000	63 987	2 472	5 538	2 370	4 800
6	61302	3	56	2	B	0,70970%	1 974 730	650 270	2 625 000	50 095	2 472	4 381	1 680	4 800
6	61303	3	92	3	B, B	0,99780%	2 776 354	968 646	3 745 000	70 432	2 472	6 075	2 760	4 800
6	61304	3	64	2	B	0,76590%	2 131 145	1 068 855	3 200 000	54 062	2 472	4 711	1 920	4 800
6	61401	4	78	3	B	0,89940%	2 502 629	1 192 371	3 695 000	63 486	2 472	5 497	2 340	4 800
6	61402	4	56	2	B	0,70970%	1 974 730	700 270	2 675 000	50 095	2 472	4 381	1 680	4 800
6	61403	4	92	3	B, B	0,99780%	2 776 354	1 168 646	3 945 000	70 432	2 472	6 075	2 760	4 800
6	61404	4	64	2	B	0,76590%	2 131 145	1 118 855	3 250 000	54 062	2 472	4 711	1 920	4 800
6	61501	5	53	2	B	0,68860%	1 916 075	733 925	2 650 000	48 606	2 472	4 257	1 590	4 800
6	61502	5	79	3	B	0,90650%	2 522 180	1 072 820	3 595 000	63 987	2 472	5 538	2 370	4 800
6	61503	5	57	2	B	0,71670%	1 994 282	955 718	2 950 000	50 590	2 472	4 422	1 710	4 800
7	71101	1	41	1	F	0,56920%	1 583 695	266 305	1 850 000	40 178	2 472	3 554	1 230	4 800
7	71102	1	76	3	M	0,88540%	2 463 525	651 475	3 115 000	62 498	2 472	5 414	2 280	4 800
7	71103	1	94	4	M, B	1,04000%	2 893 664	861 336	3 755 000	73 410	2 472	6 324	2 820	6 000
7	71104	1	35	1	B	0,52700%	1 466 384	308 616	1 775 000	37 199	2 472	3 306	1 050	4 800
7	71105	1	74	3	B	0,87130%	2 424 421	670 579	3 095 000	61 502	2 472	5 331	2 220	4 800
7	71201	2	41	1	F	0,56920%	1 583 695	291 305	1 875 000	40 178	2 472	3 554	1 230	4 800
7	71202	2	76	3	B	0,88540%	2 463 525	851 475	3 315 000	62 498	2 472	5 414	2 280	4 800
7	71203	2	94	4	B	1,04000%	2 893 664	1 161 336	4 055 000	73 410	2 472	6 324	2 820	6 000
7	71204	2	35	1	B	0,52700%	1 466 384	388 616	1 855 000	37 199	2 472	3 306	1 050	4 800
7	71205	2	74	3	B	0,87130%	2 424 421	870 579	3 295 000	61 502	2 472	5 331	2 220	4 800
7	71301	3	35	1	F	0,52700%	1 466 384	308 616	1 775 000	37 199	2 472	3 306	1 050	4 800
7	71302	3	55	2	B	0,70270%	1 955 179	1 019 821	2 975 000	49 601	2 472	4 339	1 650	4 800
7	71303	3	94	4	B	1,04000%	2 893 664	1 361 336	4 255 000	73 410	2 472	6 324	2 820	6 000
7	71304	3	35	1	B	0,52700%	1 466 384	428 616	1 895 000	37 199	2 472	3 306	1 050	4 800
7	71305	3	74	3	B	0,87130%	2 424 421	970 579	3 395 000	61 502	2 472	5 331	2 220	4 800
7	71401	4	90	4	B	1,01190%	2 815 457	1 659 543	4 475 000	71 427	2 472	6 158	2 700	6 000
7	71402	4	34	1	B	0,52000%	1 446 832	418 168	1 865 000	36 705	2 472	3 265	1 020	4 800
7	71403	4	61	2	B	0,74490%	2 072 489	1 022 511	3 095 000	52 580	2 472	4 588	1 830	4 800
9	91001	1	59	2	M	0,73080%	2 033 386	316 614	2 350 000	51 585	2 472	4 505	1 770	4 800
9	91002	1	59	2	M	0,73080%	2 033 386	316 614	2 350 000	51 585	2 472	4 505	1 770	4 800
9	91101	2	81	3	B	0,92760%	2 580 836	819 164	3 400 000	65 476	2 472	5 662	2 430	4 800
9	91102	2	81	3	B	0,92760%	2 580 836	819 164	3 400 000	65 476	2 472	5 662	2 430	4 800
	Summa		8 215			100%	278 241 461	92 578 539	370 820 000	7 058 685	316 416	614 590	246 450	632 400

1) M = Mark, B = Balkong F=Fönsterparti med balkongräcke, troligt fast glas upp till ca 650 mm från golv.

2) Årsavgift exklusive TV, bredband och telefoni samt varmvatten och hushållsel

3) Månadsavgift exklusive varmvatten och hushållsel



G. Ekonomisk prognos

Projekt: Brf Glasbruksgård vid Västra Gatan		Kostnadsutveckling		Procent/år		ÅR 1		ÅR 2		ÅR 3		ÅR 4		ÅR 5		ÅR 6		ÅR 11		ÅR 16	
Ort:	Kungälv	Kr/m ²	Kr/m ²	Driftskostnader	Årsavgifter	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Insats		33 870	278 241 461																		
Uppläteavgift		11 269	92 578 539																		
Summa insats o upplavg		45 139	370 820 000																		
Intäkter		Antal	Medelavgift																		
Årsavgift andelstal		8 215 m ²	859 kr/m ² boa	7 058 685	7 199 859	7 343 856	7 490 733	7 640 548	7 793 359	8 604 498	9 500 061										
Årsavgift varmvatten		8 215 m ²	30 kr/kvm/boa/år	246 450	251 379	256 407	261 535	266 765	272 101	300 421	331 689										
Årsavgift Tv, bredband och telefon		128 st	2 472 kr/lgh/år	316 416	322 744	329 199	335 783	342 499	349 349	385 709	425 854										
Årsavgift hushållsel		128 st	4 941 kr/lgh/år	632 400	645 048	657 949	671 108	684 530	698 221	770 892	851 127										
Hyra parkering garage		38 st	1 000 kr/mån	456 000	465 120	474 422	483 911	493 589	503 461	555 861	613 716										
Hyra parkering garage elladd		50 st	1 290 kr/mån	774 000	789 480	805 270	821 375	837 802	854 559	943 502	1 041 702										
Vakansgrad bilsplats utomhus		4,4 st	-1 165 kr/mån	-61 500	-62 730	-63 985	-65 264	-66 570	-67 901	-74 968	-82 771										
Summa årliga intäkter				9 422 451	9 610 900	9 803 118	9 999 180	10 199 164	10 403 147	11 485 915	12 681 379										
Driftskostnader, övriga kostnader och avsättning till und.fond																					
Driftskostnader				3 138 266	3 201 031	3 265 052	3 330 353	3 396 960	3 464 899	3 825 529	4 223 693										
Hyra Garage				1 168 500	1 191 870	1 215 707	1 240 022	1 264 822	1 290 118	1 424 395	1 572 647										
Fastighetsavgift				0	0	0	0	0	0	0	261 680										
Avsättning till fastighetsunderhåll				246 450	251 379	256 407	261 535	266 765	272 101	300 421	331 689										
Summa drift-, övriga kostnader och avsättning till und.fond				4 553 216	4 644 280	4 737 166	4 831 909	4 928 547	5 027 118	5 550 345	6 389 709										
Driftnetto				4 869 235	4 966 620	5 065 952	5 167 271	5 270 617	5 376 029	5 935 570	6 291 669										
Räntekostnader och amorteringar																					
Räntekostnad lån 1			Belopp	1 341 267	1 332 325	1 323 383	1 314 442	1 305 500	1 428 714	1 369 595	1 295 696										
Räntekostnad lån 2			36 949 500	1 562 964	1 552 544	1 542 124	1 531 705	1 521 285	1 428 714	1 369 595	1 295 696										
Räntekostnad lån 3			36 949 500	1 526 014	1 515 841	1 505 667	1 495 494	1 485 321	1 428 714	1 369 595	1 295 696										
Amortering lån 1			36 949 500	246 330	246 330	246 330	246 330	246 330	295 596	369 495	369 495										
Amortering lån 2			36 949 500	246 330	246 330	246 330	246 330	246 330	295 596	369 495	369 495										
Amortering lån 3			36 949 500	246 330	246 330	246 330	246 330	246 330	295 596	369 495	369 495										
Räntekompensation enligt överenskommelse			-600 000	-300 000	-200 000	-100 000															
Summa årliga räntekostnader och amorteringar				4 869 235	4 939 700	5 010 165	5 080 630	5 051 095	5 172 930	5 217 269	4 995 572										
Summa årliga kostnader exkl. avskrivningar, inkl. avsättning till und.fond och amorteringar				9 422 451	9 583 980	9 747 331	9 912 539	9 979 643	10 200 048	10 767 614	11 385 282										
Årets kassaflöde				0	26 920	55 787	86 641	219 521	203 099	718 301	1 296 097										
Ingående Likviditetsreserv				800 000																	
Akkumulerad kassa inkl. fondavsättning				746 450	824 749	1 036 942	1 385 118	1 871 405	2 346 605	6 773 286	14 191 747										
Amortering				738 990	738 990	738 990	738 990	738 990	886 788	1 108 485	1 108 485										
Avsättning till fastighetsunderhåll				246 450	251 379	256 407	261 535	266 765	272 101	300 421	331 689										
Avskrivning				-3 767 317	-3 767 317	-3 767 317	-3 767 317	-3 767 317	-3 767 317	-3 767 317	-3 767 317										
1) Årets resultat				-2 781 877	-2 750 028	-2 716 133	-2 680 151	-2 542 040	-2 405 329	-1 640 110	-1 031 046										
Akkumulerat resultat				-2 781 877	-5 531 905	-8 248 038	-10 928 189	-13 470 229	-15 875 559	-25 629 825	-31 505 522										

Antagen inflation är 2 % och antagen ränta 4%

1) Årets resultat; Efter som förenings årsavgifter skall täcka den löpande verksamheten inklusive amorteringar och avsättningar är det för läsaren av ekonomisk plan mer angeläget att analysera utvecklingen av förenings likviditet, istället för det mer teoretiska bokföringsmässiga resultatet.



G. NYCKELTAL

Anskaffningskostnad per kvadratmeter bruttoarea: (beräknas på 11 879 bruttoarea)	40 548 kr
Avsättning till underhållsfond + avskrivningar, år 1, per kvadratmeter bruttoarea:	338 kr
Genomsnittlig amortering + avsättning till underhållsfond/per år/per boa (under prognosperiod, 16 år)	147 kr
Amortering per kvm bostadsarea, år 1:	90 kr
Belåning per kvadratmeter bostadsarea, år 1:	13 493 kr
Insats och upplåtelseavgifter per kvadratmeter bostadsarea:	45 139 kr
Driftskostnader per kvadratmeter bostadsarea, år 1: (inkl TV, bredband, telefoni och uppvärmning vatten och hushållsel)	382 kr
Årsavgift per kvadratmeter bostadsarea, år 1: (inkl TV, bredband, telefoni men exkl uppvärmning vatten och hushållsel)	898 kr
Årsavgift per kvadratmeter bostadsarea, år 1: (inkl TV, bredband, telefoni, uppvärmning vatten och hushållsel)	1 005 kr
Varmvatten per kvadratmeter bostadsarea, år 1:	30 kr
Hyresintäkter (parkering) per kvadratmeter bostadsarea, år 1:	142 kr

G. Känslighetsanalys

	<i>Summa årliga årsavgifter per m²/boa</i>	<i>Summa årliga årsavgifter per m²/boa</i>	<i>Summa årliga årsavgifter per m²/boa</i>
År	Enligt ekonomisk prognos	Om räntan över- stiger ekonomisk prognos med 1 %	Om inflationen överstiger ekonomisk prognos med 1 % *
1	1005	1140	1005
2	1025	1159	1029
3	1045	1178	1053
4	1066	1198	1078
5	1088	1219	1104
6	1109	1240	1130
11	1225	1350	1272
16	1352	1471	1433

* Driftkostnaden, avsättning och fast.avg ökar med 1% per år i förhållande till ekonomisk prognos

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GLASBRUKSGRÄND VID VÄSTRA GATAN

1. Medlem som innehar bostadsrätt ska erlägga insats och i förekommande fall upplåtelseavgift med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Föreningens årliga kostnader fördelas efter lägenheternas andelstal, efter egen förbrukning och lika belopp per lägenhet . Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift, upplåtelseavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
2. Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår inte, vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgiften för att föreningens ekonomi inte ska äventyras.
3. Angiven bostadsarea är baserad på en på ritning uppmätt area. Mindre avvikelser i funktion eller bostadsarea påverkar inte de fastställda insatserna.
4. Bostadsrättshavaren ska, på egen bekostnad, till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick i enlighet med föreningens stadgar. Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten. Omfattningen av detta framgår av upplåtelseavtalet.
5. Vid bostadsrättsföreningens upplösning och likvidation ska föreningens tillgångar skiftas på så sätt föreningens stadgar föreskriver.
6. Årsavgift ska erläggas månadsvis i förskott.
7. Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring.
8. De i planen lämnade uppgifterna angående utförande, kostnader, intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för ekonomiska planens upprättande kända kostnader och intäkter. Det innebär bland annat att ändringar i ränteläget under perioden fram till slutlig placering ger förändrade boendekostnader.
9. Någon rätt för bostadsrättshavaren att utkräva ersättning på grund av olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger inte.

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Glasbruksgränd vid Västra Gatan, med org.nr 769634-9559, 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.

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 har funnits 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.

Enligt digital signering

Per Envall
Civilekonom
Gar-Bo Besiktning AB

Maximilian Eldberg
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 enligt digital signering

Stadgar registrerade 2020-09-21

Registreringsbevis för Föreningen

Bygglövsbeslut dat. 2021-03-31

Föreningen har tecknat ett sexpartsavtal med Balder Projekt i Göteborg Holding Sjätte AB, Balder Projekt i Göteborg Holding Sjunde AB, Balder Projekt i Göteborg Holding Åttonde AB, Balder Projektutveckling AB och Balder Bostadsgaranti AB gällande byggnation av 128 bostadslägenheter belägna i ett flerbostadshus att upplåtas med bostadsrätt dat. 2022-02-04

Andelsöverlåtelseavtal tecknat mellan Balder Projekt i Göteborg Holding Sjätte AB, Balder Projekt i Göteborg Holding Sjunde AB, och Balder Projekt i Göteborg Holding Åttonde AB å ena sidan och föreningen å andra sidan gällande samtliga andelar i Västra Gatan i Kungälv ekonomisk förening dat. 2022-02-04

Offert för finansieringen av föreningen dat. 2021-01-28 samt uppdaterade räntor per 2022-11-28

Blockuthyrningsavtal garage dat. 2022-02-04 samt avtal om partsbyte dat. 2022-06-23

Tillägg till andrahandskontrakt för blockuthyrning av garage dat. 2022-12-12

Överenskommelse om räntekompensation dat. 2020-12-12

Utdrag ur fastighetsregistret

Beräkning av taxeringsvärde

Verifikat

Transaktion 09222115557483329137

Dokument

Brf Glasbruksgränd vid västra gatan kalkyl inkl intyg
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2022-12-13 15:42:29 CET (+0100) av Per Envall
(PE2)
Färdigställt 2022-12-14 09:08:06 CET (+0100)

Signerande parter

Per Envall (PE2) GarBo per.envall@gar-bo.se +46706647348 Signerade 2022-12-14 09:08:06 CET (+0100)	Maximilian Eldberg (ME2) max.eldberg@gar-bo.se Signerade 2022-12-14 08:41:59 CET (+0100)
Olle Kruus (OK2) remrealestateab@gmail.com Signerade 2022-12-14 08:38:50 CET (+0100)	Lars Haldorson (LH2) haldorson49@gmail.com Signerade 2022-12-13 16:09:54 CET (+0100)
Denis Matenda (DM2) Denis.matenda@balder.se Signerade 2022-12-13 15:47:52 CET (+0100)	

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>

