

# Ekonomisk plan

för

Bostadsrättsföreningen Hills Villastad  
Skogskällan

Org nr: 769640-3117

## Innehållsförteckning

A. Allmänna förutsättningar	Sida	2
B. Beskrivning av fastigheten	Sida	3-4
C. Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv	Sida	5
D. Preliminär finansieringsplan	Sida	5
E. Beräknade intäkter och kostnader år 1	Sida	6
F. Redovisning av lägenheter	Sida	7-8
G. Nyckeltal	Sida	9
H. Ekonomisk prognos	Sida	9
I. Känslighetsanalys	Sida	10
J. Beräkning av årsavgifter	Sida	11
K. Särskilda förhållanden	Sida	12

*Intyg enligt bostadsrättslagen*



## A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Hills Villastad Skogskällan som registrerades hos Bolagsverket den 8 september 2021 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostäder.

Bostadsrättsföreningen kommer att uppföra 30 bostadslägenheter i rad och parhus på fastigheterna Mölndal Skogskällan 2-16 samt 22-24 i Mölndal.

Till parhusen ingår carport och möjlighet att parkerina två bilar på upplåten mark. Radhusen kommer att tilldelas en parkering per lägenhet med möjlighet att hyra ytterligare en parkering utefter kösystem.

Föreningen kommer att ha 13 st parkeringar för uthyrning till föreningens medlemmar. Totalt kommer det finnas 24 platser med laddstolpe för elbilar.

Bygglov för Mölndal Skogskällan 2-16 samt 22-24 har beviljats den 31 januari 2022 och byggnadsarbetena påbörjades under juni 2022.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknades ske från juni 2023 och avslutas senast vid inflyttning. Inflyttning beräknas ske under augusti 2023, oktober 2023 och januari 2024.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i den ekonomiska planen grundar sig på kostnaderna för förvärv av föreningens fastigheter (köpekontrakt daterat 2022-06-01) och totalentreprenaden av föreningens hus (totalentreprenadavtal daterat 2022-06-01).

Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på kända förhållanden och bedömningar gjordes i april 2023.

Byggsäkerheten tecknas under entreprenadtiden genom en fullgörandeförbindelse hos Hills Villastad KB. Säkerhet för insatserna och upplåtelseavgifterna enligt 4 kap 2 § Bostadsrättslagen lämnas av Gar-Bo .

Föreningen kommer att teckna en fastighetsförsäkring till fullvärde inklusive styrelseansvarsförsäkring. Bostadsrättstillägg kommer att ingå i föreningens fastighetsförsäkring. Försäkringsbolag är kommer att upphandlas till första inflyttning.

Föreningen tillämpar regelverket K3 och komponentavskrivning kommer att tillämpas för byggnaden.

Föreningen har erhållit offerter som såväl kort- som långfristig finansiering av projektet hos Nordea. Lånen beräknas placeras under 1 kvartalet 2024.

Hills Villastad KB har i totalentreprenadavtalet gentemot föreningen utlovat att svara för kostnader för de bostadsrättslägenheter som inte upplåts med bostadsrätt fram till sex månader efter godkänd slutbesiktning. Därefter köper Hills Villastad KB eventuella osålda lägenheter enligt den ekonomiska planen och betalar årsavgifterna till föreningen.

Bostadsrättsföreningen beräknas bli certifierad med Trygg BRF, Trygg bostadsrättsförening är ett branschinitiativ för stärkt konsumentskydd på bostadsrättsmarknaden som ett flertal bostadsaktörer står bakom.

Samtliga botäder är tecknade med förhandsavtal. Färdigställandegrad vid ekonomisk plan är ca 85%

## B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Möln dal Skogskällan 2-16 samt 20-24
Kommun:	Möln dal
Fastighetsarea:	12338 kvm
Bygglov erhö lls:	Bygglov erhö lls 31 januari 2022
Antal våningar:	2 st
Antal bostadslägenheter:	30 st, varav 16 lägenheter i parhus och 14 lägenheter i radhus
Bostädernas totala boarea (BOA):	ca 3550 kvm
Antal carport:	16 st
Antal utvändi g markparkering:	27 st
Varav elbilsplatser:	24 st

### Gemensamhetsanläggningar

Föreningens fastighet ingår i en gemensamtetsanläggning GA1 (Skogskällans s ämfällighet)

Gemensamhetsanläggningen består av : Områdesvägar, gatubelysning, g ästparkeringar, lekplats, gångvägar grönytor och träd

Föreningens andel i gemensamhetsanläggningen är: 24/129,8 (preliminärt)

### Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Betong
Stomme:	B ärande stomme i trä
Tak:	R äspont, papp.
Fasadbehandling:	Tr ä
Bjälklag:	Betong
Fönster och ytterdörr:	Fönster och fönsterdörrar har trä invändigt, aluminium
Trapphus:	Inget trapphus
Ytterdörr:	Tr ä med klarglas
Vind:	Kallvind

### Installationer

Värmesystem:	Frånluftspump (hushållsel), vattenburen golvvärme entré våning och radiatorer övre plan.
Vatten och avlopp:	Kommunalt, avloppsvärmeväxlare
Elnät:	Möln dal energi. Hushållet har eget abonnemang för både elnär och förbrukning
Ventilation:	Frånluftsventilation med värmeåtervinning. Mekanisk tilluft via don i yttervägg (husållsel).
Digital-TV/IP-telefoni/bredband:	Telia öppen fiber

### Allmänna och gemensamma utrymmen och mark

Sophantering:	Avfallshantering i två egna kärl i anslutning till husen. Hushållet har eget abonnemang
---------------	---

**Lägenhetsbeskrivning**

<b>Rum</b>	<b>Golv</b>	<b>Väggar</b>	<b>Tak</b>	<b>Övrigt</b>
Entré/hall	Parkett	Målat	Målat	Garderob
Vardagsrum	Parkett	Målat	Målat	Fönsterbänk
Sovrum	Parkett	Målat	Målat	Garderob, fönsterbänk
Kök	Parkett	Målat	Målat	Diskmaskin, kyl, frys, spishäll och takfläkt
Bad/tvätt	Klinker	Kakel	Målat	Tvättmaskin, torktumlare
WC	Klinker	Kakel	Målat	Kommod, badrumsskåp med spegel
Klädkammal	Parkett	Målat	Målat	Spotskena i tak, hylla och klädstång
Övrigt				

Ovanstående förteckning avser grundutförandet och är underlag för upplåtelse med bostadsrätt. Bostadsrättshavaren har möjlighet att förändra lägenhetens standard genom att göra ytterligare inredningsval enligt ett särskilt tillvalsprogram som ombesörjs av entreprenören. Kostnaden för dessa inredningsval erläggs direkt till entreprenören.

## C. Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv

Förvärv av fastighet samt aktier i markbolag*	57 091 084 kr
Totalentreprenad	171 598 916 kr
<b>Summa slutlig beräknad kostnad</b>	<b>228 690 000 kr</b>

\* Fastighetens taxeringsvärde har ännu ej fastställts men beräknas till 87 456 000 kr och är uppdelat  
Av totala taxeringsvärdet utgör markvärdet 26 482 000 kr och 60 974 000 kr byggnadsvärdet

överlåtit fastigheterna till föreningen genom rent fastighetsförvärv

## D. Preliminär finansieringsplan

Finansiering	Lånebelopp	Bindningstid	Räntesats	Räntekostnad år	Amortering
Lån 1	12 780 000	3 månader	4,50%	575 100	76 680
Lån 2	12 780 000	3 år	4,50%	575 100	76 680
Lån 3	12 780 000	5 år	4,50%	575 100	76 680
<b>Summa lån</b>	<b>38 340 000</b>			<b>1 725 300</b>	<b>230 040</b>
Insatser	138 450 000				
Upplåtelseavgifter	51 900 000				
<b>Summa Finansiering</b>	<b>228 690 000</b>				

Föreningens räntekostnad har beräknats utifrån ett antagande om en genomsnittlig ränta om 4,5 %.  
Amorteringen sker enligt en serieplan på 50 år, med en bedömning att amorteringen är 0,6 % år 1.

Banken har lämnat en finansieringsoffert 2023-05-03 med en snittränta om 4,28 %  
och en offererad amortering om 230 040 kr.

**Mellanskillnaden mellan beräknad räntekostnad och offererad ränta innebär en kostnadsminskning om 84 348 kr, vilket motsvarar 24 kr per m2 lägenhetsyta BOA.**

Nordr Sverige AB har till föreningen lämnat en räntegaranti om 3,25% som gäller från första inflyttning  
Vid slutlig placering av lånen kan fördelning och bindningstid bli annan än ovanstående.  
Räntorna är baserade på gällande villkor och regler. Ändras förutsättningarna kan det innebära  
såväl ökande som minskade kostnader.

Som säkerhet för lånen i fastigheten lämnas pantbrev i fastigheten Möndal Skogskällan 2-16 samt 22-24  
omfattande 38 340 000 kr inom 38 340 000 kr.

## E. Beräknade intäkter och kostnader år 1

Årsavgift	3 550 m <sup>2</sup>	681 kr/m <sup>2</sup>	2 416 490
Carport/parkering Parkhus	16 st	0 kr/plats/mån	0
Parkering Radhus	14 st	0 kr/plats/mån	0
<b>Totala intäkter</b>			<b>2 510 090</b>
<b>Kostnader</b>			
<b>Kapitalkostnader</b>			
Räntekostnader			1 725 300
Avskrivning <sup>2</sup>			2 142 126
<b>Summa kapitalkostnad</b>			<b>3 867 426</b>
<b>Driftskostnader och löpande underhåll<sup>3</sup></b>			
Fastighetskötsel och städning <sup>4</sup>			70 200
Löpande underhåll			30 000
Gemensamhetsanläggning/Samfällighetsförening			51 000
Fastighetsförsäkring inkl bostadsrättstillägget			40 000
Ekonomisk förvaltning			59 000
Revisionsarvode			16 900
Styrelsearvode, administration mm .			27 000
Övriga kostnader			15 000
<b>Yttre fondavsättning</b>			
Avsättningen till den yttre fonden <sup>6</sup>			230 750
<b>Övrigt</b>			
Kommunal fastighetsavgift			0
Övrigt			0
Fastighetskatt lokaler <sup>f</sup>			14 900
<b>Summa Övrigt</b>			<b>14 900</b>
<b>Totala kostnader</b>			<b>4 422 176</b>
<b>Resultat</b>			<b>-1 912 086</b>

### Noter

<sup>1</sup> Årsavgiften är baserad på föreningens räntekostnader, driftskostnader, avsättning till yttre fond, fastighetskatt och amortering. Avskrivningen är inte medräknad då den endast påverkar resultatet och inte föreningens likviditet.

<sup>2</sup> Avskrivningen sker med komponentavskrivning och den genomsnittliga avskrivningstiden är 68 år. Entreprenadkostnaden är avskrivningsunderlaget.

<sup>3</sup> Driftskostnaderna inkl. moms är beräknade efter normalförbrukning. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet.

<sup>6</sup> Bostadsrättsföreningen sätter av 65 kr per kvm till den yttre fonden enligt föreningens underhållsplan.

## F. Redovisning av lägenheter upplåtna med bostadsrätt

Lägenhets- nummer	Boarea kvm	Lägenhet s- beskrivni	Insats	Upplåtelse- avgift	Insats + upplåtese- avgift	Lån per lgh	Andelstal	Årsavgift	Månads- avgift	Total årsavgift
C1	130	6 RKUF	5 070 000	1 525 000	6 595 000	1 391 742	3,6300%	87 719	7 310	87 719
C2	130	6 RKUF	5 070 000	1 625 000	6 695 000	1 391 742	3,6300%	87 719	7 310	87 719
C3	130	6 RKUF	5 070 000	1 125 000	6 195 000	1 391 742	3,6300%	87 719	7 310	87 719
C4	130	6 RKUF	5 070 000	1 825 000	6 895 000	1 391 742	3,6300%	87 719	7 310	87 719
C5	130	6 RKUF	5 070 000	1 425 000	6 495 000	1 391 742	3,6300%	87 719	7 310	87 719
C6	130	6 RKUF	5 070 000	1 825 000	6 895 000	1 391 742	3,6300%	87 719	7 310	87 719
C7	130	6 RKUF	5 070 000	2 525 000	7 595 000	1 391 742	3,6300%	87 719	7 310	87 719
C8	130	6 RKUF	5 070 000	2 225 000	7 295 000	1 391 742	3,6300%	87 719	7 310	87 719
C9	130	6 RKUF	5 070 000	2 525 000	7 595 000	1 391 742	3,6300%	87 719	7 310	87 719
C10	130	6 RKUF	5 070 000	1 825 000	6 895 000	1 391 742	3,6300%	87 719	7 310	87 719
C11	130	6 RKUF	5 070 000	1 825 000	6 895 000	1 391 742	3,6300%	87 719	7 310	87 719
C12	130	6 RKUF	5 070 000	1 425 000	6 495 000	1 391 742	3,6300%	87 719	7 310	87 719
C13	130	6 RKUF	5 070 000	2 125 000	7 195 000	1 391 742	3,6300%	87 719	7 310	87 719
C14	130	6 RKUF	5 070 000	1 625 000	6 695 000	1 391 742	3,6300%	87 719	7 310	87 719
C15	130	6 RKUF	5 070 000	1 725 000	6 795 000	1 391 742	3,6300%	87 719	7 310	87 719
C16	130	6 RKUF	5 070 000	1 925 000	6 995 000	1 391 742	3,6300%	87 719	7 310	87 719
D1	105	5 RKUF	4 095 000	2 000 000	6 095 000	1 150 200	3,0000%	72 495	6 041	72 495
D2	105	5 RKUF	4 095 000	1 500 000	5 595 000	1 150 200	3,0000%	72 495	6 041	72 495
D3	105	5 RKUF	4 095 000	1 100 000	5 195 000	1 150 200	3,0000%	72 495	6 041	72 495
D4	105	5 RKUF	4 095 000	1 400 000	5 495 000	1 150 200	3,0000%	72 495	6 041	72 495
D5	105	5 RKUF	4 095 000	1 900 000	5 995 000	1 150 200	3,0000%	72 495	6 041	72 495
D6	105	5 RKUF	4 095 000	1 300 000	5 395 000	1 150 200	3,0000%	72 495	6 041	72 495
D7	105	5 RKUF	4 095 000	1 800 000	5 895 000	1 150 200	3,0000%	72 495	6 041	72 495
D8	105	5 RKUF	4 095 000	1 200 000	5 295 000	1 150 200	3,0000%	72 495	6 041	72 495
D9	105	5 RKUF	4 095 000	1 800 000	5 895 000	1 150 200	3,0000%	72 495	6 041	72 495
D10	105	5 RKUF	4 095 000	1 800 000	5 895 000	1 150 200	3,0000%	72 495	6 041	72 495
D11	105	5 RKUF	4 095 000	1 900 000	5 995 000	1 150 200	3,0000%	72 495	6 041	72 495



Lägenhets- nummer	Boarea kvm	Lägenhet s- beskrivni	Insats	Upplåtelse- avgift	Insats + upplåtese- avgift	Lån per lgh	Andelstal	Årsavgift	Månads- avgift	Total årsavgift
D12	105	5 RKUF	4 095 000	1 600 000	5 695 000	1 150 200	3,0000%	72 495	6 041	72 495
D13	105	5 RKUF	4 095 000	1 300 000	5 395 000	1 150 200	3,0000%	72 495	6 041	72 495
D14	105	5 RKUF	4 095 000	2 200 000	6 295 000	1 150 200	3,0000%	72 495	6 041	72 495
Justering							-0,0800%	-1 933	-161	

R=Rum, K=Kök, B=Balkong, U=Uteplats, F=Förråd, T=Terrass

Angiven area är baserad på ritning, därför är arean cirka. Arean är avrundad till närmsta heltal.

Årsavgifterna är fördelade enligt andelstal som föreskrivs i föreningens stadgar.

Andelstalen är beräknade till större delen på boarea, därutöver beroende på hur lägenheterna är utrustade, exempelvis badrum och WC, balkong och/eller terrass.

Bostadsrättshavaren ska svara för årsavgiften. Bostadsrättsinnehavaren svarar även för egna abonnemang för hushållsel, uppvärmning, VA och somphantering. Hushållsel är beräknat till ett snitt på ca 700 kr/mån (inkl nätavgift), vatten och avlopp ca 480kr/mån sophämtning ca 250 kr/mån och uppvärmning ca 475kr/mån. Alla uppgifter kan komma att förändras utefter varierade priser samt hushållens sammansättning och vanor. Hushållselen är beräknad på 4 personer i hushållet. Öppen fiber finns i bostaden.

Utöver årsavgiften tillkommer kostnader för hemförsäkring och eventuell hyra av parkeringsplatser.



## G. Nyckeltal

Anskaffningskostnad per kvm	64 420
Insatser och upplåtelseavgifter per kvm	53 620
Belåning per kvm år 1	10 800
Belåningsgrad, lån i förhållande till föreningens anskaffningskostnad	17%
Driftskostnader per kvm år 1	87
Årsavgifter per kvm år 1	681
Antagen räntenivå, genomsnitt År 1-5	4,50%
Avsättning till underhållsfond och avskrivning per kvm år 1	668
Genomsnittlig förbrukning och Triple play, separat debitering per kvm år 1	0
Avättning till yttre fond plus amortering per kvm år 1	130

Samtliga nyckeltal är beräknade per BOA

## H. Ekonomisk prognos

Samtliga värden i tusentals kronor (kkkr)

INTÄKTER	År	1	2	3	4	5	6	11	16
Årsavgifter <sup>1</sup>		2 416	2 465	2 514	2 564	2 616	2 668	2 946	3 252
Hysesintäkter		94	95	97	99	101	103	114	126
Övriga intäkter		0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summa Intäkter</b>		<b>2510</b>	<b>2560</b>	<b>2611</b>	<b>2664</b>	<b>2717</b>	<b>2771</b>	<b>3060</b>	<b>3378</b>
<b>KOSTNADER</b>									
<b>Kapitalkostnader</b>									
Räntor <sup>2</sup>		1 725	1 715	1 705	1 694	1 684	1 785	1 838	1 779
Avskrivningar		2 142	2 142	2 142	2 142	2 142	2 142	2 142	2 142
<b>Driftskostnader inkl</b>									
Löpande kostnader <sup>3</sup>		309	315	322	328	335	341	377	416
<b>Fonderingar</b>									
Avsättning till yttre underhåll <sup>3</sup>		231	235	240	245	250	255	281	311
<b>Övriga kostnader</b>									
Kommunal fastighetsavgift <sup>4</sup>		0	0	0	0	0	0	0	59
<b>SUMMA KOSTNADER</b>		<b>4 407</b>	<b>4 408</b>	<b>4 408</b>	<b>4 409</b>	<b>4 410</b>	<b>4 523</b>	<b>4 638</b>	<b>4 707</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 897</b>	<b>-1 847</b>	<b>-1 797</b>	<b>-1 746</b>	<b>-1 693</b>	<b>-1 752</b>	<b>-1 578</b>	<b>-1 329</b>
<b>ACK RESULTAT</b>		<b>-1 897</b>	<b>-3 745</b>	<b>-5 542</b>	<b>-7 287</b>	<b>-8 980</b>	<b>-10 732</b>	<b>-18 764</b>	<b>-25 799</b>
<b>AMORTERING</b>		<b>230</b>	<b>230</b>	<b>230</b>	<b>230</b>	<b>230</b>	<b>230</b>	<b>230</b>	<b>230</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		<b>246</b>	<b>300</b>	<b>355</b>	<b>411</b>	<b>468</b>	<b>415</b>	<b>615</b>	<b>894</b>
<b>ACK KASSALIKVIDITET<sup>5</sup></b>		<b>246</b>	<b>546</b>	<b>901</b>	<b>1 312</b>	<b>1 781</b>	<b>2 196</b>	<b>5 077</b>	<b>9 095</b>
<b>YTTRE FONDEN</b>		<b>231</b>	<b>466</b>	<b>706</b>	<b>951</b>	<b>1 201</b>	<b>1 456</b>	<b>2 808</b>	<b>4 301</b>

<sup>2</sup> Den beräknande snitträntan är 4,5 % som är uppräknade med 0,3 % år 6 och 0,3 % år 11.

<sup>3</sup> Inflationen är beräknad till 2% per år

<sup>4</sup> Enligt nuvarande skatteregler är bostäder som har värdeår 2012 eller senare helt befriade från den Kommunala fastighetsavgiften de första 15 åren. Fastighetsskatt för lokaler utgår från första året, fastighetsskatten är 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

# I. KÄNSLIGHETSANALYS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
<b>Genomsnittliga årsavgifter per m<sup>2</sup></b>	681	694	708	722	737	752	830	916
<b>Antagen inflationsnivå</b>								
Antagen räntenivå + 1%	789	802	815	828	842	856	931	1 014
Antagen räntenivå + 2%	897	909	922	934	948	961	1 033	1 113
<b>Antagen räntenivå</b>								
Antagen inflationsnivå + 1%	681	696	711	727	743	760	849	948

## Ränte- och inflationsantagande

Antagen inflationsnivå	2,00%
Antagen räntenivå	4,50% är den beräknade räntan år 1-5, det motsvarar snitträntan av den beräknade räntan under rubriken D. 4,80% är den beräknade räntan år 6-10 5,10% är den beräknade räntan år 11-16

Ovanstående belopp avser kr/m2 genomsnitt.

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

## J. Beräkning av årsavgiften

Årsavgiften är baserad på föreningens räntekostnader, driftskostnader, avsättning till yttre fond, fastighetsskatt och amortering. Avskrivningen är inte medtagen då den endast påverkar resultatet och inte föreningens likviditet.

### Utbetalningar och avsättningar

Räntekostnader	1 725 300
Driftskostnader	309 100
Avsättning till yttre fond	230 750
Fastighetsskatt	14 900
Amortering	230 040

### Övriga inbetalningar

Årsavgift Triple play	0
Årsavgift hushållsel inkl. moms	0
Årsavgift varmvatten inkl. moms	0
Intäkt lokal	0
Intäkt fastighetsskatt lokaler	0
Gemensamhetslokal & gästlgh	0
Hysesintäkt parkering	-93 600
Carport/parkering Parkhus	0
Parkering Radhus	0
Hysesintäkt elbilplatser	0
Summa	-93 600

Utbetalningar och avsättningar	2 510 090
Övriga inbetalningar	-93 600
<b>Årsavgifter</b>	<b>2 416 490</b>

## K. Särskilda förhållanden

1. Medlem till vilken föreningen upplåtit bostadsrätt ska erlægga insats, upplåtelseavgift och årsavgift med belopp som har angivits i lägenhetsförteckningen, som styrelsen beslutar.  
  
Årsavgifterna fördelas efter bostadsrättens andelstal, den är baserade på föreningens årliga utbetalningar avseende primärt drifts- och finansieringskostnader samt amorteringar och avsättningar. Vid överskriden förfallodag utgår påminnelseavgift.
2. Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.
3. Det åligger styrelsen att bevaka föreningens ekonomi och utefter det bestämma föreningens avgifter, styrelsen har alltså rätt att besluta om avgiftsförändring.
4. Pantsättningsavgift, upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och avgift för andrahandsuthyrning kan enligt föreningens stadgar tas ut efter beslut av styrelsen.
5. I Ekonomisk plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade intäkter och kostnader, hänförs sig till tidpunkten för ekonomisk plan upprättande kända förutsättningar.
6. Styrelsen äger rätten att avgöra bindningstiden på lånen, vilket innebär att de kan ändras.
7. Bostadsrättshavaren ska utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid, för entreprenörens utförande av efterarbeten och garantiarbeten efter avisering från styrelsen eller entreprenören.
8. I området kan det pågå olika arbeten fram till dess att utbyggnaden av området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavaren att utkräva ersättning/skadestånd på grund av olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger ej.
9. Vid föreningens upplösning ska tillgångar fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas insatser och upplåtelseavgifter.
10. Bostadsrättshavaren bör ha en giltig hemförsäkring medan bostadsrättstillägget ingår i bostadsrättsföreningens fastighetsförsäkring.

Bostadsrättsföreningen Hills Villastad Skogskällan

Göteborg

---

Olle Kruus

---

Åke Ahlinder

---

Jenny Kron

## INTYG

avseende Bostadsrättsföreningen Hills Villastad Skogskällan, orgnr: 769640-3117, Mölndal kommun.

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan upprättad i juni 2023, 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 Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer.

## **Bilaga till granskningsintyg för Brf Hills Villastad Skogskällan**

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Registreringsbevis daterat 2021-09-08  
Föreningens Stadgar registrerade 2021-09-08  
Bankoffert 2023-05-02  
Fastighetsfakta (10st) 2022-08-18  
Startbesked 2022-05-10  
Köpekontrakt 2022-06-01  
Totalentreprenadkontrakt 2022-06-01  
Avskrivningsunderlag K3  
Beräkning Taxvärde 2023-06-01  
Situationsplan, fasader, sektion, planer.



# Verifikat

Transaktion 09222115557494361411

## Dokument

### Ekonomisk plan Brf Skogskällan

Huvuddokument

14 sidor

Startades 2023-06-08 13:05:08 CEST (+0200) av jenny kron (jk)

Färdigställt 2023-06-08 19:30:14 CEST (+0200)

## Signerande parter

### jenny kron (jk)

Hills Villastad Skogskällan

Org. nr 7696403117

jenny.kron@nordr.com

+46722298642

Signerade 2023-06-08 13:05:08 CEST (+0200)

### Olle Kruus (OK)

Brf Hills Villastad Skogskällan

okruus@gmail.com

+46703103108

Signerade 2023-06-08 13:50:40 CEST (+0200)

### Åke Ahlinder (ÅA)

Brf Hills Villastad Skogskällan

aake.ahlinder@gmail.com

+46705425616

Signerade 2023-06-08 19:26:35 CEST (+0200)

### Björn Olofsson (BO)

Intygsgivare

bjorn@vattentornshuset.se

Signerade 2023-06-08 19:30:14 CEST (+0200)

### Jan Olof Sjöholm (JOS)

Intygsgivare

janolofsjoholm1@gmail.com

Signerade 2023-06-08 19:29:14 CEST (+0200)

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

