

Ekonomisk plan för

Bostadsrättsföreningen Berguven

Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

	Sid
A. Allmänna förutsättningar	2
B. Beskrivning av fastigheten	3-6
C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	7
D. Finansieringsplan	7
E. Beräknade löpande kostnader och intäkter	7-8
F. Nyckeltal	8
G. Lägenhetsredovisning	9-10
H. Ekonomisk prognos	11
I. Känslighetsanalys	12

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Registrerades av Bolagsverket 2018-01-16

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Berguven, Göteborgs kommun, som registrerats av Bolagsverket den 3 mars 2016, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Under hösten 2016 har bostadsrättsföreningen, på fastigheten Skintebo 529:1, Göteborgs kommun, påbörjat byggandet av två flerbostadshus med 52 st. bostadslägenheter. Bygglov erhöles 2016-08-29.

Upplåtelse av bostadsrätterna kommer att ske så snart föreningen erhållit erforderligt tillstånd från Bolagsverket, vilket preliminärt beräknas ske under första kvartalet 2018.

Inflyttning i lägenheterna beräknas preliminärt kunna ske under maj och juni månad 2018.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända och bedömda förhållanden.

Byggnadsprojektet genomförs på totalentreprenad av Bonava Sverige AB i enlighet med tecknat entreprenadkontrakt. Av entreprenadkontraktet framgår bl. a. att Bonava Sverige AB köper de bostadsrätter som inte upplåtits senast på avräkningsdagen, dvs. den dagen föreningen tar över det ekonomiska ansvaret.

Fastigheten Skintebo 529:1, Göteborgs kommun förvärvas från Bonava Sverige AB i enlighet med tecknat köpekontrakt.

Under entreprenadtiden tecknar och bekostar entreprenören erforderliga fastighetsförsäkringar.

Byggnaderna, som under entreprenadtiden är brandförsäkrade av entreprenören, kommer efter överlämnandet till bostadsrättsföreningen att försäkras till fullvärde inkl bostadsrättstillägg. Föreningen kommer även att teckna ansvars- och allrisk-försäkringar.

Projektet finansieras av SEB.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning	Skintebo 529:1, Göteborg
Fastighetsareal	c:a 2 730 m ²
Boarea	c:a 4 394 m ²
Byggtotalyta	c:a 5 539 m ²
Antal bostadslägenheter	52 st.
Byggnadens utformning	2 punkthus Föreningens bostadshus är belägna i anslutning till varandra så att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.
Bilplats	Det kommer att finnas 52 parkeringsplatser i garage i gemensamhetsanläggning på andra sidan lokalgatan, vilka hyrs ut med separata hyresavtal av den samfällighetsförening som förvaltar garaget.
Prel Taxeringsvärde	101 206 000 kr
Varav garage	4 206 000 kr

Gemensamma utrymmen

Teknikutrymme för el och IT, Fläktrum och undercentral i källare och souterrängvåning. Städ med vask i källare och souterrängvåning. Cykelförråd och återvinningsrum i komplementbyggnader. Barnvagnsrum i källare och souterrängvåning. Alla lägenheter har ett förråd i souterrängvåningarna. Gemensamhetslokal inkl övernattningsrum.

Ledningsrätter och servitut

Servitut

Anläggning av väg å grannfastighet får ske i fastighetsgräns, och medger ägaren av grannfastigheten, tillträde till Fastigheten för underhåll av väg i den gemensamma fastighetsgränsen.

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten Skintebo 529:1 har 52/140 delar i gemensamhetsanläggningen Skintebo GA:46.
Gemensamhetsanläggningen omfattar följande:

- 1 Garage med tillhörande infart och gångväg, vilken förvaltas av Berguvenns samfällighetsförening.

Kostnaden för anläggningens drift och skötsel fördelas enligt ovan angivna andelstal, vilka har beslutats av Lantmäterimyndigheten.

Gemensamma anordningar

Vatten / avlopp	Fastigheten är ansluten till det kommunala va-nätet.
Uppvärmning	Bergvärme med från- och tilluftsystem av typen FTX. Värme-distribution inomhus från undercentral till termostaterade vattenradiatorer
Undercentral	Undercentralen finns på plan 08 i hus A och distribution till hus B sker via värmekulvert.
El	Fastighetsmätare och individuella mätare till respektive lägenhet i elcentral.
Ventilation	Ett ventilationsaggregat per hus.
TV/Tele/Data	Fastigheten är ansluten till ett fibernät.
Hiss	Två stycken hissar.
Post / tidningar	Postboxar i entréhall på bottenplanet och tidningshållare vid respektive lägenhetsdörr.
Tvättstuga	Varje lägenhet har tvättmaskin och torktumlare.
Sophantering	Nedkast för hushållssopor och matavfall i moluker på gården och källsortering finns i särskild byggnad på gården.
Parkering	Föreningen har 52 platser i garage på andra sidan gatan, förvaltad av Berguvenns samfällighetsförening.

Byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Betongplatta på mark.
Antal våningar:	Sex våningar med underliggande souterrängvåningar och källare, totalt 8 resp 9 våningar.
Stomme:	Pelare av stål och väggar i betong.
Ytterväggar:	Togelfasad med inslag av skivmaterial
Yttertak:	Papp på takstolar av trä och sedumtak på entréer och komplementsbyggnader.
Bjälklag:	Betongbjälklag.
Lägenhetsdörrar:	Säkerhetsdörr av stål som förses med ringklocka och tittöga.
Innerväggar:	Gipsklädd regelstomme samt betong.
Balkonger:	Betongplatta av betong med räcken av perforerad plåt på aluminiumstomme.
Uteplatser:	Belagd med betongplattor.
Fönster och fönsterdörrar:	Bågar av trä med utvändig beklädnad av aluminium.
Entréer:	Entrépartier av aluminium.
Trapphus:	Golv i entréhall bekläds med klinkerplattor. Trapplopp och vilplan i Terrazzo. Målade väggar av betong. Tak av målade betong och delar med akustikplattor. Trappräcken och handledare av målat stål.

Lägenhetsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall	Ekparkett	Målade	Grängat	Inredning enligt A-ritning
Vardagsrum	Ekparkett	Målade	Grängat	Förstärkning av vägg enligt A-ritning
Sovrum	Ekparkett	Målade	Grängat	Inredning enligt A-ritning.
Kök	Ekparkett	Målade	Grängat	Skåpinredning, vitvaror och stänkskydd ovan diskbänk.
Dusch/Tvätt WC/Dusch	Klinker	Kakel	Målat Takbelysning	Inredning och utrustning enligt A-ritning. Tvättmaskin och tumlare i alla lägenheter.
Klädkammare	Ekparkett	Målade	Grängat	Inredning enligt A-ritning.
Allrum	Ekparkett	Målade	Grängat	Inredning enligt A-ritning.

Lägenheternas rumstyper framgår av ritning.

En omgång ritningar och byggnadsbeskrivningar finns tillgängliga hos föreningens styrelse.

C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Nybyggnadskostnad inkl mark enligt köpe- och entreprenadkontrakt	271 600 000
Likviditetsreserv	50 000
Summa anskaffningskostnad	271 600 000

D. Finansieringsplan

Specifikation av lån, beräknade räntekostnader och amorteringar för år 1, som är första hela kalenderåret efter färdigställandeåret (värdeåret).

Som säkerhet för lånen lämnas pantbrev med bästa rätt i fastigheten.

OBS! Nedan redovisade lån och lånebelopp samt löptider och amorteringar är preliminära och kan komma att ändras.

	Belopp kronor	Ränta		Amortering		Summa kronor
		procent	kronor	år	kronor	
Fastighetslån nr 1 1a)	19 710 000	2,80%	551 880	50	59 130	611 010
Fastighetslån nr 2 1b)	26 280 000	2,80%	736 840	50	78 840	814 680
Fastighetslån nr 3 1c)	19 710 000	2,80%	551 880	50	59 130	611 010
Summa fastighetslån	65 700 000					
Upplåtelseavgifter	51 474 990					
Insatser	154 425 010					
Summa finansiering	271 600 000	—	—	—	—	—
Räntekostnad och amortering år 1			1 839 600	—	197 100	2 036 700

Not 1a) Lånets bindningstid är 3 mån. År 1-5 rak amortering, därefter 45 årig serieplan.

Not 1b) Lånets bindningstid är 1 år. År 1-5 rak amortering, därefter 45 årig serieplan.

Not 1c) Lånets bindningstid är 3 år. År 1-5 rak amortering, därefter 45 årig serieplan.

Not Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt 100-årig linjär plan. Det innebär att föreningen kommer att redovisa ett redovisningsmässigt underskott löpande. Detta påverkar ej medlemmarnas årsavgift i ekonomisk plan då de beräknas till att täcka löpande verksamhet enligt självkostnadsprincipen, se uppställning E Beräknade kostnader och intäkter.
Avskrivning sker med K2 regelverk.
Avskrivning år 1 är beräknad till 1 861 100 kr.

E. Beräknade löpande kostnader och intäkter

Kostnader redovisas inkl. moms i förekommande fall

	SEK	SEK
Kapitalkostnader		
Räntekostnader	1 839 600	
Amortering	197 100	
Summa kapitalkostnader		2 036 700
Driftkostnader		
Fastighetsskötsel	240 000	
Ekonomisk förvaltning	61 000	
Styrelse och revisorer	76 000	
Vattenförbrukning gemensam, rörlig	99 000	
Vattenförbrukning gemensam, fast	20 000	
Elförbrukning, gemensam, rörlig	216 000	
Elförbrukning, gemensam, fast	12 000	
Löpande underhåll	50 000	
Renhållning	63 000	
Försäkring	31 000	
Tv/Tele/Data, grundutbudet	130 000	
Parkerings	10 000	
Hissar	30 000	
Driftmarginal	36 118	
Summa driftkostnader		1 073 118
Driftkostnaderna är beräknade efter normalförbrukning och normala boendevanor. Variationer över året förekommer, liksom att enskilda poster kan bli både högre och lägre.		

2018011500030

Övriga kostnader

Fastighetsskatt för garage	42 060	
Summa övriga kostnader		42 060

Avsättningar för fastighetsunderhåll

Avsättning i enlighet med föreningens stadgar (minst 30 kr/m ² BOA).	SEK 132 000	SEK
Summa avsättningar		132 000

SUMMA BERÄKNADE ÄRLIGA KOSTNADER ÅR 1 ENLIGT OVAN, KRONOR

3 283 878

Intäkter från löpande verksamhet

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens utgifter, amorteringar och avsättningar täckas med årsavgifter, som fördelas efter bostadsrätternas insatser.

Insatserna motsvarar lägenheternas relativa bruksvärde.

Intäktslag	Enhet	Intäkt per enhet		SEK	SEK
			i genomsnitt		
Årsavgift bostäder	4 394 m ²		639 kr/m ² år	2 807 766	
Intäkt garage	Vakansgrad 0 %	52 st	763 kr/månad*	476 112	
SUMMA BERÄKNADE ÄRLIGA INTÄKTER, ÅR 1					3 283 878

* Garageanläggningen förvaltas av en samfällighetsförening som hyr ut P-platserna via separata hyresavtal. Enligt beräkningen för år 1 så erlägger kund 1.500 kr/mån inkl moms per P-plats till samfällighetsföreningen, varav 763 kr/mån per P-pl går tillbaka till bostadsrättsföreningen från samfällighetsföreningen för att finansiera kapitalkostnader och fastighetsskatt, 300 kr/mån till moms och 437 kr/mån behålls av samfällighetsföreningen för att finansiera driften av GA:46

F. Nyckeltal (SEK)

Anskaffningsvärde kr per m ² BOA	61 812
Anskaffningsvärde kr per m ² BTA	49 034
Insatser och upplåtelseavgifter kr per m ² BOA	46 859
Belåning kr per m ² BOA	14 952
Årsavgift kr per m ² BOA	639
Driftskostnader kr per m ² BOA	244
Kassaflöde kr per m ² BOA	41
Avsättning till underhållsfond + avskrivningar kr per m ² BOA	451
Avsättning till underhållsfond + amortering kr per m ² BOA	75

9912

Brf Berguven
G. Lägenhetsredovisning
Tabell G

20180150031

Lgh nr	Vän. plan	Lgh area m2 BOA	Lägenhetsbeskrivning Se Lägenhetsbeteckningar nedan	Andelstäl %	Summa årsavgifter kronor	Månadsavgifter. kr	Insats kr	Upp-låtelseavgift, kr	Summa insats och uppl.avg, kr
A0901	0	89	3 RK B	1,9880	55 818	4 652	3 069 969	380 031	3 450 000
A0902	0	86	3 RK B	1,9451	54 614	4 551	3 003 721	746 279	3 750 000
A0903	0	63	2 RK B	1,5446	43 369	3 614	2 385 249	64 751	2 450 000
A1001	1	94	3 RK B	2,0595	57 826	4 819	3 180 383	1 119 617	4 300 000
A1002	1	86	3 RK B	1,9451	54 614	4 551	3 003 721	946 279	3 950 000
A1003	1	63	2 RK B	1,5446	43 369	3 614	2 385 249	264 751	2 650 000
A1004	1	87	3 RK B	1,9594	55 015	4 585	3 025 803	424 197	3 450 000
A1101	2	96	4 RK B	2,1453	60 235	5 020	3 312 880	1 437 120	4 750 000
A1102	2	86	3 RK B	1,9451	54 614	4 551	3 003 721	1 096 279	4 100 000
A1103	2	63	2 RK B	1,5446	43 369	3 614	2 385 249	464 751	2 850 000
A1104	2	87	3 RK B	1,9594	55 015	4 585	3 025 803	724 197	3 750 000
A1201	3	96	4 RK B	2,1453	60 235	5 020	3 312 880	1 537 120	4 850 000
A1202	3	86	3 RK B	1,9451	54 614	4 551	3 003 721	1 196 279	4 200 000
A1203	3	63	2 RK B	1,5446	43 369	3 614	2 385 249	564 751	2 950 000
A1204	3	87	3 RK B	1,9594	55 015	4 585	3 025 803	874 197	3 900 000
A1301	4	96	4 RK B	2,1453	60 235	5 020	3 312 880	1 637 120	4 950 000
A1302	4	86	3 RK B	1,9451	54 614	4 551	3 003 721	1 246 279	4 250 000
A1303	4	63	2 RK B	1,5446	43 369	3 614	2 385 249	714 751	3 100 000
A1304	4	87	3 RK B	1,9594	55 015	4 585	3 025 803	974 197	4 000 000
A1401	5	96	4 RK B	2,1453	60 235	5 020	3 312 880	1 737 120	5 050 000
A1402	5	86	3 RK B	1,9451	54 614	4 551	3 003 721	1 296 279	4 300 000
A1403	5	63	2 RK B	1,5446	43 369	3 614	2 385 249	764 751	3 150 000
A1404	5	87	3 RK B	1,9594	55 015	4 585	3 025 803	1 074 197	4 100 000
A1501	6	96	4 RK B	2,1453	60 235	5 020	3 312 880	1 837 120	5 150 000
A1502	6	110	5 RK B	2,3884	67 061	5 588	3 688 287	1 811 713	5 500 000
B0801	0	89	3 RK B	1,9880	55 818	4 652	3 069 969	280 031	3 350 000
B0802	0	101	4 RK B	2,2168	62 243	5 187	3 423 293	526 707	3 950 000
B0901	0	89	3 RK B	1,9880	55 818	4 652	3 069 969	480 031	3 550 000
B0902	0	86	3 RK B	1,9451	54 614	4 551	3 003 721	846 279	3 850 000
B0003	0	63	2 RK B	1,5446	43 369	3 614	2 385 249	364 751	2 750 000
B1001	1	94	3 RK B	2,0595	57 826	4 819	3 180 383	919 617	4 100 000
B1002	1	86	3 RK B	1,9451	54 614	4 551	3 003 721	1 096 279	4 100 000
B1003	1	63	2 RK B	1,5446	43 369	3 614	2 385 249	564 751	2 950 000
B1004	1	87	3 RK B	1,9594	55 015	4 585	3 025 803	824 197	3 850 000
B1101	2	96	4 RK B	2,1453	60 235	5 020	3 312 880	1 237 120	4 550 000
B1102	2	86	3 RK B	1,9451	54 614	4 551	3 003 721	1 146 279	4 150 000
B1103	2	63	2 RK B	1,5446	43 369	3 614	2 385 249	614 751	3 000 000
B1104	2	87	3 RK B	1,9594	55 015	4 585	3 025 803	924 197	3 950 000
B1201	3	96	4 RK B	2,1453	60 235	5 020	3 312 880	1 337 120	4 650 000
B1202	3	86	3 RK B	1,9451	54 614	4 551	3 003 721	1 196 279	4 200 000
B1203	3	63	2 RK B	1,5446	43 369	3 614	2 385 249	664 751	3 050 000
B1204	3	87	3 RK B	1,9594	55 015	4 585	3 025 803	974 197	4 000 000
B1301	4	96	4 RK B	2,1453	60 235	5 020	3 312 880	1 437 120	4 750 000
B1302	4	86	3 RK B	1,9451	54 614	4 551	3 003 721	1 246 279	4 250 000
B1303	4	63	2 RK B	1,5446	43 369	3 614	2 385 249	714 751	3 100 000

2018011500032

Brf Berguven

G. Lägenhetsredovisning

Tabell G

Lgh nr	Vån. plan	Lgh area m2 BOA	Lägenhetsbeskrivning Se Lägenhetsbeteckningar nedan	Andels- tal %	Summa års- avgifter kronor	Månads- avgifter. kr	Insats kr	Upp- låtelse- avgift, kr	Summa insats och uppl. avg, kr
B1304	4	87	3 RK B	1,9594	55 015	4 585	3 025 803	1 024 197	4 050 000
B1401	5	96	4 RK B	2,1453	60 235	6 020	3 312 880	1 637 120	4 850 000
B1402	5	86	3 RK B	1,9451	54 614	4 551	3 003 721	1 296 279	4 300 000
B1403	5	83	2 RK B	1,6446	43 389	3 614	2 385 249	764 751	3 150 000
B1404	5	87	3 RK B	1,9694	55 015	4 585	3 025 803	1 074 197	4 100 000
B1501	6	96	4 RK B	2,1453	60 235	6 020	3 312 880	1 637 120	4 950 000
B1502	6	110	6 RK B	2,3884	87 061	5 588	3 688 287	1 811 713	5 500 000
SUMMA		4 394	SUMMA	100,0000	2 807 767		154 425 010	51 474 990	205 900 000
Antal lgh		52 st	Differens	0,0000	1	0	0	0	0

Mätning av lägenheternas area har gjorts på ritning.

Lägenhetsbeteckningar

Sammanställning, Bostäder

	kronor	kr/m2
RK: Rum och kök. Siffran före anger antal rum.	2 807 766	639
B: Balkong	205 900 000	46 859

H. Ekonomisk prognos

År	1	2	3	4	5	6	11	16
År 1 är första året enligt ekonomisk plan	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2034
1. RÄNTEKOSTNADER	1 971 000	1 969 029	1 987 058	1 988 087	1 963 116	1 961 146	1 943 271	1 914 798
Låneränlor	1 971 000	1 969 029	1 967 059	1 965 067	1 963 116	1 961 146	1 943 271	1 914 798
2. DRIFTSKOSTNADER	1 073 118	1 094 580	1 116 472	1 138 801	1 161 577	1 184 809	1 308 128	1 444 278
Driftkostnader	1 073 118	1 094 580	1 116 472	1 138 801	1 161 577	1 184 809	1 308 128	1 444 278
3. ÖVRIGA KOSTNADER	42 080	42 901	43 759	44 634	45 527	46 438	51 271	148 635
Festighetskall / fastighetsavgift	42 080	42 901	43 759	44 634	45 527	46 438	51 271	148 635
4. INTÄKTER EXKL ÅRSavgIFTER	-476 112	-486 634	-495 348	-506 256	-518 362	-528 670	-580 387	-640 798
Hyror lokaler, P-platser mm	-476 112	-486 634	-495 348	-506 256	-518 362	-528 670	-580 387	-640 798
5. AMORTERINGAR / AVSÄTTNINGAR	197 700	200 340	203 033	205 780	208 682	243 797	317 116	426 498
Amorteringar, lån	65 700	65 700	65 700	65 700	65 700	98 057	156 207	248 840
Avsättningar, underhåll	132 000	134 640	137 333	140 080	142 982	145 740	160 909	177 658
6. AVSKRIVNING / BOKFÖRT RESULTAT	1 851 100	1 851 100	1 851 100	1 851 100	1 851 100	1 851 100	1 851 100	1 851 100
Avskrivningar (årliga)	1 851 100	1 851 100	1 851 100	1 851 100	1 851 100	1 851 100	1 851 100	1 851 100
Årets bokföringsmässiga resultat	-1 653 400	-1 860 760	-1 648 067	-1 645 920	-1 642 518	-1 607 303	-1 533 984	-1 424 604
7. ACKUMULERAT KASSAFLÖDE	162 000	318 640	453 973	594 053	738 935	882 675	1 656 282	2 510 406

PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR

Låneränlor, väktat medel	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
Inflation	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Total BOA	4 394	4 394	4 394	4 394	4 394	4 394	4 394	4 394

ÅRSavgIFT

Årsavgifter	2 807 786	2 821 216	2 834 974	2 849 048	2 863 440	2 910 519	3 039 397	3 293 408
Kostnaden per m ² BOA	639	642	646	648	652	662	692	750

Anmärkning: Prognosen utgår från tidigare redovisade förutsättningar och antaganden. År 1 är första hela kalenderåret efter färdigställandeåret (värdeåret).

Nödvändig nivå på årsavgiften är den beräknade nivå som erfordras för att föreningens årsresultat skall bli noll. Det är styrelsen som beslutar om storleken på årsavgiften mot bakgrund av önskad driftmarginal och kända eller förväntade kostnadsförändringar.

Bostadsrättsföreningen är befriad från fastighetsavgift i 15 år.

I. Känslighetsanalys

År	1	2	3	4	5	6	11	16
År 1 är första året enligt ekonomisk plan	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2034
Beräknad enligt ekonomisk prognos Årsavgifter	2 807 788	2 821 216	2 834 974	2 849 046	2 863 440	2 878 519	3 039 397	3 293 408
Årsavgift i genomsnitt kr/m ²	639	642	645	648	652	662	692	760
Beräknad med ökad låneränta +1 procentenhet Årsavgifter	3 464 766	3 477 559	3 490 880	3 504 075	3 517 812	3 564 234	3 687 154	3 831 674
Årsavgift i genomsnitt kr/m ²	789	791	794	797	801	811	839	895
Beräknad med ökad årlig inflation +1 procentenhet Årlig inflation	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
Årsavgifter	2 807 788	2 831 948	2 856 973	2 882 670	2 909 867	2 869 746	3 173 452	3 521 013
Årsavgift i genomsnitt kr/m ²	639	645	650	656	662	676	722	801

Anmärkning: Analysen redovisar hur förändrad räntenivå respektive förändrad inflation påverkar årsavgiften för bostäder. Alla övriga förutsättningar är oförändrade. Redovisningen sker i nominella tal och löpande penningvärde.

Förändrad räntenivå innebär att medelräntan för föreningens lån ökat med en procentenhet och av tabellen framgår nödvändig avgiftsnivå per år.

Förändrad inflation innebär att den i Ekonomisk prognos, redovisade driftkostnaden har räknats om med utgångspunkt från att inflationen har ökat med en procentenhet per år, från 2,00 % till 3,00 % Övriga kostnader och intäkter, som redovisas i Ekonomisk prognos förutsätts vara oförändrade. Av tabellen framgår nödvändig avgiftsnivå per år.

Göteborg den 11.12. 2017

Bostadsrättsföreningen
Berguven

Par Bentley

Jan Larsson

Christer Lenné

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 11 december 2017 för bostadsrättsföreningen Berguven, org. nr: 769631-7937.

Den ekonomiska planen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga och avser preliminär slutlig anskaffningskostnad för bostadsrättsföreningen.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför vår bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

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.

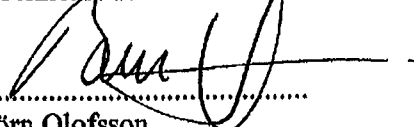
Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Föreningen har fler än ett hus. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrätthavarna, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Vi har ej besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något för vår granskning. Vi bedömer att lägenheterna kan upplåtas i enlighet med den ekonomiska planen.

Båda intygsgivarna har en ansvarsförsäkring.

Stockholm den 20 december 2017



Björn Olofsson
Civ.ing
Bertilsbergsvägen 13
181 57 Lidingö



Johan Widén
Civ.ing
Hornsbergs Strand 15 B
112 17 STOCKHOLM

Bilaga till granskningsintyg dat 2017-12-20 för Brf Berguven

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1. Föreningens stadgar	2017-06-27
2. Registreringsbevis	2017-12-11
3. Totalentreprenadkontrakt med bilagor	2016-09-14
4. Köpekontrakt för marken inkl bilagor	2016-09-19
5. Kreditoffert SEB	2016-06-15
6. Godkännande av amortering	2017-12-15
7. Beräkning av taxeringsvärde	2017-12-04
8. Bygglovsbeslut	2016-08-29
9. Bekräftelse av BTA	2014-10-27
10. Totalentreprenadkontrakt avs. två garage på Uggleberget i nya Hovås	2016-04-08
11. Moderbolagsborgen	2016-09-26