

Ekonomisk plan för

Bostadsrättsföreningen Änggårdsblicken

Organisationsnummer: 769634-7801



Nyckeltal för Bostadsrättsföreningen Änggårdsblicken

Insatser (genomsnitt)	49 480	kr/m ² Boarea
Upplåtelseavgifter (genomsnitt)	0	kr/m ² Boarea
Årsavgifter exkl moms för hushållsel (genomsnitt)	795	kr/m ² Boarea
Årsavgifter inkl moms för hushållsel (genomsnitt)*	814	kr/m ² Boarea
Räntekänslighet Årsavgift (Kalkylränta Bottenlån + 1%)	140	kr/m ² Boarea
Bostadsrättsföreningens lån	14 000	kr/m ² Boarea
Sparande i föreningen (amortering och yttre fond år 1)	144	kr/m ² Boarea
Energiförbrukning (Värme, Varmvatten, Fastighetsel)	73	kWh/m ² Boarea
Kalkylränta bostadsrättsföreningens lån	2,90	%
Offererad ränta bostadsrättsföreningens lån (genomsnitt 3 mån, 2 & 5 år)	0,61	%
Kalkylerad amortering bostadsrättsföreningens lån	0,60	%
Offererad amortering bostadsrättsföreningens lån	0,60	%
Garage och parkering andel av intäkter	12	%

* Del av årsavgifterna avseende IMD (Individuell mätning av hushållsel) faktureras med tillägg för moms enligt Skatteverket krav.

Fastigheten

Kommun: Göteborg
Fastighetsbeteckning: Järnbrott 212:3
 Fastigheten innehas med äganderätt
Adress: Svängrumsgatan 65
Postadress: Västra Frölunda
Tomtareal: 1 189 m²

Gemensamhetsanläggningar:Andelstal

Göteborg Järnbrott GA:41 Parkeringsgarage (Utförande och drift)
 Gemensamhetsanläggningen kommer att skötas genom delägarförvaltning.

48/188

Bygglov bviljades 2019-10-02
 Förhandsavtal är tecknade för 53 lägenheter

Byggnader**Bostadshus**

Hustyp: Flerbostadshus
Antal: En byggnad med ett trapphus
Våningsantal: 10 våningar med underliggande källare samt vind.
Färdigställandeår: 2021

Övriga byggnader:

Garage under mark i gemensamhetsanläggning med fastighet Göteborg Järnbrott 212:2
 Brf Änggårdsblicken disponerar över 22 garageplatser i garaget.

Boarea:2 882,0 m²**Biarea:**1 342,0 m² (vind och källare)**Byggnadsbeskrivning**

Grundläggning Betongplatta på stödpålar/makadam till berg.
Ytervägg källare Betong.
Ytervägg övrigt Sandwichväggar i betong. Fasad av målad betong.
Lägenhetsskilj. vägg Betong
Yttertak Papp
Bjälklag Betong
Balkonger Prefabricerade betongelement med metallräcke
Uteplats: Lägenheter i markplan har uteplats med häck och spalje i trä.
 Trall och spalje är av miljövänligt trä.
Hissar Hiss till alla bostadsplan och källarplan.
Trappor Förtillverkade betongelement. Trappräcken
 av målat stål.
Värmesystem Fjärrvärme. Fabrikslackerade vita vattenradiatorer. Temperaturstyrning
 med individuella termostater på respektive radiator.
Ventilation Mekanisk frånluftsventilation. Tilluft via spaltventiler i fönster.
 Kolfiterfläkt i kök.
El-system Elcentral med automatsäkringar. Undermätare till lägenheterna i källaren.
Media Trådlöst Telia Triple Play. Tv paket Lagom, IP-Telefoni, och bredband 100/100
VA-system Engreppsblandare vid diskbänk och handfat. Termostatblandare vid dusch
 Tvättmaskin förses med fast anslutning till avlopp.

Lägenheter

Lägenhetstyp	Antal
1 RoK	10
2 RoK	27
3 RoK	16
4 RoK	3
Summa	56

Rumsbeskrivning

Rum	Golv	Vägg	Tak	Övrigt
Hall	3-stav parkett*	Målad	Vita med synliga elementkarvar	1-3 rok. Klinker som tillval. 4 rok klinker i hall
Kök	3-stav parkett*	Målad	Vita med synliga	Infälld spis med keramikhäll

Badrum	Klinker	Kakel	Målat	elementkarvar	Inbyggd ugn och mikrovågsugn Kombinerad Kyl/Frys. Integrerad diskmaskin Kombinerad Tvättmaskin/torktumlare 1-3 rok. Tvättmaskin och torktumlare 4 rok (ena badrummet).
Vardagsrum	3-stav parkett*	Målad	Vita med synliga	elementkarvar	
Övriga rum	3-stav parkett*	Målad	Vita med synliga	elementkarvar	

*) Träslag beror på vilken inredningsstil som valts.

Gemensamt

Gemensamma utrymmen:

I huset finns gemensamma utrymmen för:

Soprum
Cykelrum
Barnvagnsrum

Dessutom finns gemensam:

Telia Triple Play
Cykelservicestation i cykelrum
Postboxar i entrén

Lägenhetsförråd:

Alla lägenheter har ett förråd. Lägenhetsförråd är placerade i källaren. Några lägenheter har sitt förråd placerat i lägenheteren.

Parkering

Föreningen har via ett delägt parkeringsbolag tillgång till 22 garageplatser för uthyrning till medlemmarna. Dessutom har föreningen 8 markparkeringar på föreningens fastighet, för uthyrning till medlemmarna. En av markparkeringarna är avsedd för handikappsparkering.

Försäkring

Föreningens fastighet kommer vid färdigställandet vara fullvärdesförsäkrad. Styrelseansvarsförsäkring ingår. Försäkringsbolag är ännu ej fastställt. Bostadsrättstillägg ingår för alla lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Taxeringsvärde

Beräknat taxeringsvärde (tkr) året efter färdigställande 2022

	Bostäder	Garage	Totalt
Mark	24 408	0	24 408
Byggnad	58 048	1 698	59 746
Totalt	82 456	1 698	84 154

Taxeringsvärdet beräknas öka i takt med inflationen.

Upplåtelse

Föreningen avser upplåta alla lägenheter med bostadsrätt snarast efter det att den ekonomiska planen registrerats. Hyresavtal för garageplatser tecknas löpande i takt med inflyttning.

Inflyttning

Inflyttning kommer att ske i oktober 2021

Utgift för anskaffning av föreningens fastighet

Utgift för förvärv av fastigheten*	39 786 tkr
Utgift för entreprenadavtal	145 187 tkr
Totalt slutligt känd utgift**	184 973 tkr
Avgår momsrestitution garage	-2 025 tkr
Netto att finansiera	182 948 tkr

*) Fastigheten, exploateringskostnader samt andelar i ekonomisk förening.

**) Nordr Sverige AB har via sitt norska moderbolag Nordr AS ställt ut en förbindelse som garanterar att Bostadsrättsföreningens sammanlagda anskaffningsutgift för fastighet och entreprenadavtal enligt ovan inte överstiger 184 973 tkr.

Bokfört värde på föreningens fastighet

Bokfört värde mark (preliminärt)	39 786 tkr
Bokfört värde byggnad (preliminärt)*	143 162 tkr
Summa bokfört värde	182 948 tkr

*) Bokfört värde byggnad är reducerat med investeringsmoms för lokaler/garage om 2 025 tkr

Skattemässigt anskaffningsvärde

Skattemässigt anskaffningsvärde vid färdigställande (preliminärt)	173 067 tkr
---	-------------

Finansiering

Anskaffningsutgiften reducerad med investeringsmoms för garage finansieras genom medlemmarnas insatser och bostadsrättsföreningens lån. SEB har lämnat en bindande offert avseende föreningens bottenlån. Som säkerhet för lånen lämnas pantbrev i föreningens fastighet med bästa inomläge.

Medlemmarnas insatser	142 600 tkr
Bottenlån	40 348 tkr
Summa finansiering	182 948 tkr

Kapital**Ränta och amortering**

	Belopp tkr	Räntesats* %	Ränta tkr	Amortering** tkr	Ränta+ Amortering tkr	
Bottenlån	40 348	2,90	1 170	242	1 412	ränta preliminär
Summa kapital	40 348	2,90	1 170	242	1 412	

*) I ekonomisk plan har höjd tagits för en högre ränta än bedömt 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. Ränta per 2021-04-22: 3 månader 0,43 %, 2 år 0,49% och 5 år 0,95 %. Genomsnittsräntan blir 0,61 %.

**) 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	138 tkr	preliminär
Ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel och städning	309 tkr	preliminär
Renhållning och återvinning	53 tkr	preliminär
VA-utbetalningar	77 tkr	preliminär
Fastighetsl inkl hushållsl	204 tkr	preliminär
Fastighets- och styrelseansvarsförsäkring	35 tkr	preliminär
Fastighetsskatt lokaler	17 tkr	preliminär
Media (TV mm)	151 tkr	preliminär
Övriga utbetalningar	39 tkr	preliminär
Summa driftutbetalningar	1 024 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 *	173 tkr
Summa fondavsättning	173 tkr

Utbetalningar År 1

Kapital	1 412 tkr
Drift	1 024 tkr
Fondavsättning	173 tkr
Summa utbetalningar	2 609 tkr

Inbetalningar År 1

Årsavgift Fast del	Fördelas efter andelstal	728 kr/m ²	2 074 tkr
Årsavgift Varmvatten	Fördelas efter förbrukning		85 tkr
Årsavgift Hushållsel	Fördelas efter förbrukning		131 tkr
Hyresinbetalningar			
Garageplatser *	22 st	(1 000 kr/pl * mån)	264 tkr
Övriga bilplatser	8 st	(560 kr/pl * mån)	54 tkr
Summa inbetalningar			2 609 tkr

Fördelning av årsavgifter sker via andelstal, i enlighet med föreningens stadgar. Andelstalens beräkning bygger till största delen på lägenhetens boarea samt därutöver på att lägenheten är utrustad med kök, våtrum, balkong, tomtyta mm.

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

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

	År 1 tkr	År 2 tkr	År 3 tkr	År 4 tkr	År 5 tkr	År 6 tkr	År 11 tkr	År 16 tkr
Utbetalningar								
Ränta	1 170	1 163	1 156	1 149	1 142	1 135	1 091	1 036
Amortering	242	242	242	242	242	303	378	473
Uppvärmning *	138	141	144	147	150	153	169	186
Fast-skötsel och adm.*	309	316	322	328	335	342	377	416
Renhållning och återvinning*	53	54	55	56	57	59	65	71
VA-kostnader*	77	79	80	82	84	85	94	104
Fastighetsel*	204	208	212	216	221	225	248	274
Försäkringar*	35	35	36	37	37	38	42	47
Fastighets-avgift och -skatt **	17	17	18	18	18	19	21	142
Media (TV mm)	151	154	157	161	164	167	184	204
Övriga utbetalningar*	39	40	40	41	42	43	47	52
Summa utbetalningar	2 436	2 449	2 463	2 477	2 492	2 568	2 717	3 006

*) Driftutbetalningarna beräknas öka i takt med inflation.

**) Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift. Fastighetsskatt för bostäder som belöper på tiden tom 2021-12-31 ingår i anskaffningskostnaden. Fastighetsskatt för lokaler tom medelinflyttning ingår i anskaffningsutgift enligt ovan. Befrielse från fastighetsavgift för bostäder gäller tom år 15.

	År 1 tkr	År 2 tkr	År 3 tkr	År 4 tkr	År 5 tkr	År 6 tkr	År 11 tkr	År 16 tkr
Hyresinbetalningar								
Garageplatser	264	269	275	280	286	291	322	444
Övriga bilplatser	54	55	56	57	58	59	66	72
Summa hyror	318	324	331	337	344	351	387	516

*) Hyresintäkter för bilplatser och lokaler har bedömts öka i takt med inflation, här antagen till 2%/år.

	År 1 tkr	År 2 tkr	År 3 tkr	År 4 tkr	År 5 tkr	År 6 tkr	År 11 tkr	År 16 tkr
Fondavsättning*								
Yttre underhållsfond**	173	176	180	183	187	191	211	233
Summa fondavsättning	173	176	180	183	187	191	211	233

*) Belopp som sätts 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*	År 1 tkr	År 2 tkr	År 3 tkr	År 4 tkr	År 5 tkr	År 6 tkr	År 11 tkr	År 16 tkr
Bostäder	2 291	2 337	2 383	2 431	2 480	2 529	2 793	3 083
Summa årsavgifter	2 291	2 337	2 383	2 431	2 480	2 529	2 793	3 083

*) Föresätter en årlig höjning av årsavgifterna i takt med inflation, här antagen till 2% per år.

Kassaflöde år 1-6, 11 och 16:	År 1 tkr	År 2 tkr	År 3 tkr	År 4 tkr	År 5 tkr	År 6 tkr	År 11 tkr	År 16 tkr
Summa utbetalningar	-2 436	-2 449	-2 463	-2 477	-2 492	-2 568	-2 717	-3 006
Summa hyror	318	324	331	337	344	351	387	516
Summa fondavsättning	-173	-176	-180	-183	-187	-191	-211	-233
Summa årsavgifter	2 291	2 337	2 383	2 431	2 480	2 529	2 793	3 083
Netto årets kassaflöde	0	35	71	107	144	121	252	361

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

	År 1 tkr	År 2 tkr	År 3 tkr	År 4 tkr	År 5 tkr	År 6 tkr	År 11 tkr	År 16 tkr
Netto årets kassaflöde	0	35	71	107	144	121	252	361
Tillägg amortering	242	242	242	242	242	303	378	473
Tillägg fondavsättning	173	176	180	183	187	191	211	233
Avgår avskrivning*	-1 990	-1 990	-1 990	-1 990	-1 990	-1 990	-1 990	-1 990
Netto redovisat årsresultat	-1 575	-1 536	-1 497	-1 457	-1 416	-1 375	-1 149	-923

*) Bostadsrättsföreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på bokfört byggnadsvärde 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, låneräntor, 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			
Årsavgift (kr/m ²) i olika räntelägen*				Årsavgift (kr/m ²) vid olika inflation*			
År	1% lägre	2,90%	1% högre	År	1% lägre	2,00%	1% högre
1	655	795	935	1	795	795	795
2	672	811	950	2	808	811	814
3	689	827	965	3	821	827	833
4	706	844	981	4	834	844	853
5	724	860	997	5	848	860	873
6	742	878	1 013	6	862	878	894
11	838	969	1 100	11	937	969	1 003
16	946	1 070	1 194	16	1 019	1 070	1 128

*) Angivna årsavgifter utgör genomsnittlig årsavgift för föreningens samtliga bostadsrättslägenheter.

Lägenhetsförteckning

Adr- ess	Lgh- nr	Lgh- nr	Lägenhets- storlek	Boarea m²	Balkong/uteplats m²	Insats kr	Årsavgift kr/mån	Del av årsavgift som avser energi* exkl moms	Hushållsel kr/mån	Del av årsavgift som avser energi* inkl moms	Låneandel i Brf	Andelstal årsavgift	
	Brf	Lgh-register					exkl energi	Hushållsel	vv	inkl moms		%	
S	1-1001	1 001	1 rok	32	9	1 695 000	2 240	136	88	170	110	522 789	1,30%
V	1-1002	1 002	2 rok	53	19	2 245 000	3 195	199	129	248	161	745 631	1,85%
Ä	1-1003	1 003	2 rok	47	21	2 195 000	2 958	184	119	230	149	690 354	1,71%
N	1-1004	1 004	2 rok	40	16	1 945 000	2 649	165	107	207	134	618 333	1,53%
G	1-1005	1 005	3 rok	61	24	2 595 000	3 575	223	145	279	181	834 437	2,07%
R	1-1101	1 101	2 rok	53	8	2 245 000	3 138	199	129	249	161	732 397	1,82%
U	1-1102	1 102	2 rok	47	8	2 195 000	2 901	184	119	230	149	677 120	1,68%
M	1-1103	1 103	2 rok	40	8	1 895 000	2 592	165	107	206	134	605 099	1,50%
S	1-1104	1 104	3 rok	61	8	2 595 000	3 518	223	145	279	181	821 203	2,04%
G	1-1105	1 105	3 rok	61	8	2 595 000	3 518	223	145	279	181	821 203	2,04%
A	1-1106	1 106	1 rok	32	0	1 675 000	2 145	136	88	170	110	500 719	1,24%
T	1-1201	1 201	2 rok	53	8	2 295 000	3 138	199	129	249	161	732 397	1,82%
A	1-1202	1 202	2 rok	47	8	2 245 000	2 901	184	119	230	149	677 120	1,68%
N	1-1203	1 203	2 rok	40	8	1 995 000	2 592	165	107	206	134	605 099	1,50%
	1-1204	1 204	3 rok	61	8	2 645 000	3 518	223	145	279	181	821 203	2,04%
6	1-1205	1 205	3 rok	61	8	2 645 000	3 518	223	145	279	181	821 203	2,04%
5	1-1206	1 206	1 rok	32	0	1 695 000	2 145	136	88	170	110	500 719	1,24%
	1-1301	1 301	2 rok	53	8	2 345 000	3 138	199	129	249	161	732 397	1,82%
	1-1302	1 302	2 rok	47	8	2 295 000	2 901	184	119	230	149	677 120	1,68%
	1-1303	1 303	2 rok	40	8	2 045 000	2 592	165	107	206	134	605 099	1,50%
	1-1304	1 304	3 rok	61	8	2 695 000	3 518	223	145	279	181	821 203	2,04%
	1-1305	1 305	3 rok	61	8	2 695 000	3 518	223	145	279	181	821 203	2,04%
	1-1306	1 306	1 rok	32	0	1 745 000	2 145	136	88	170	110	500 719	1,24%
	1-1401	1 401	2 rok	53	8	2 395 000	3 138	199	129	249	161	732 397	1,82%
	1-1402	1 402	2 rok	47	8	2 395 000	2 901	184	119	230	149	677 120	1,68%
	1-1403	1 403	2 rok	40	8	2 095 000	2 592	165	107	206	134	605 099	1,50%
	1-1404	1 404	3 rok	61	8	2 745 000	3 518	223	145	279	181	821 203	2,04%
	1-1405	1 405	3 rok	61	8	2 745 000	3 518	223	145	279	181	821 203	2,04%
	1-1406	1 406	1 rok	32	0	1 795 000	2 145	136	88	170	110	500 719	1,24%
	1-1501	1 501	2 rok	53	8	2 495 000	3 138	199	129	249	161	732 397	1,82%
	1-1502	1 502	2 rok	47	8	2 495 000	2 901	184	119	230	149	677 120	1,68%
	1-1503	1 503	2 rok	40	8	2 195 000	2 592	165	107	206	134	605 099	1,50%
	1-1504	1 504	3 rok	61	8	2 845 000	3 518	223	145	279	181	821 203	2,04%
	1-1505	1 505	3 rok	61	8	2 845 000	3 518	223	145	279	181	821 203	2,04%
	1-1506	1 506	1 rok	32	0	1 845 000	2 145	136	88	170	110	500 719	1,24%
	1-1601	1 601	2 rok	53	8	2 595 000	3 138	199	129	249	161	732 397	1,82%
	1-1602	1 602	2 rok	47	8	2 595 000	2 901	184	119	230	149	677 120	1,68%
	1-1603	1 603	2 rok	40	8	2 295 000	2 592	165	107	206	134	605 099	1,50%
	1-1604	1 604	3 rok	61	8	2 895 000	3 518	223	145	279	181	821 203	2,04%
	1-1605	1 605	3 rok	61	8	2 895 000	3 518	223	145	279	181	821 203	2,04%
	1-1606	1 606	1 rok	32	0	1 895 000	2 145	136	88	170	110	500 719	1,24%
	1-1701	1 701	2 rok	53	8	2 695 000	3 138	199	129	249	161	732 397	1,82%
	1-1702	1 702	2 rok	47	8	2 695 000	2 901	184	119	230	149	677 120	1,68%
	1-1703	1 703	4 rok	102	8	4 895 000	5 421	344	223	430	279	1 265 192	3,14%
	1-1704	1 704	3 rok	61	8	2 995 000	3 518	223	145	279	181	821 203	2,04%
	1-1705	1 705	1 rok	32	0	1 995 000	2 145	136	88	170	110	500 719	1,24%
	1-1801	1 801	2 rok	53	8	2 795 000	3 138	199	129	249	161	732 397	1,82%
	1-1802	1 802	2 rok	47	8	2 795 000	2 901	184	119	230	149	677 120	1,68%
	1-1803	1 803	4 rok	102	8	4 995 000	5 421	344	223	430	279	1 265 192	3,14%
	1-1804	1 804	3 rok	61	8	3 095 000	3 518	223	145	279	181	821 203	2,04%
	1-1805	1 805	1 rok	32	0	2 095 000	2 145	136	88	170	110	500 719	1,24%
	1-1901	1 901	2 rok	53	8	2 895 000	3 138	199	129	249	161	732 397	1,82%
	1-1902	1 902	2 rok	47	8	2 895 000	2 901	184	119	230	149	677 120	1,68%
	1-1903	1 903	4 rok	102	8	5 095 000	5 421	344	223	430	279	1 265 192	3,14%
	1-1904	1 904	3 rok	61	8	3 195 000	3 518	223	145	279	181	821 203	2,04%
	1-1905	1 905	1 rok	32	0	2 195 000	2 145	136	88	170	110	500 719	1,24%
Summa:				2 882	425	142 600 000	172 865	10 951	7 095	13 689	8 868	40 347 879	100%

A Bostadsrättshavare skall betala insats samt av styrelsen beslutad årsavgift.

Årsavgifterna fördelas i huvudsak med ledning av respektive lägenhets andelstal.

I angiven årsavgift ingår energikostnad för normalförbrukning av varmvatten och hushållsel. Verklig förbrukning kommer att mätas separat för varje lägenhet och faktureras efter uppmätt förbrukning en gång i kvartalet

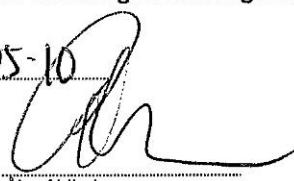
Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift skall tas ut enligt föreningens stadgar.

Avgift för administration av andrahandsuthyrning skall tas ut enligt med föreningens stadgar.

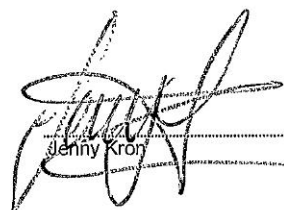
- B** Föreningens fastighet kommer ingå i gemensamhetsanläggningen Göteborg Järnbrott GA:41 tillsammans med fastigheten Göteborg Järnbrott 212:2
- C** Bostadsrättsföreningen har tecknat eller kommer att teckna bland annat följande avtal:
- Andelsöverlåtelseavtal avseende Vinellus Syd ekonomisk Förening.
 - Tilläggsavtal avseende andelsöverlåtelsen.
 - Inkråmsöverlåtelse med Vinellus Syd ekonomisk förening avseende rörelsen och fastigheten.
 - Totalentreprenadavtal avseende byggnation på föreningens fastighet.
 - Avtal med el-nätägare Göteborgs Energi
 - Avtal med el-energilieferantör Göteborgs Energi
 - Avtal avseende fastighetsskötsel och städning
 - Avtal med Simpleko avseende ekonomisk förvaltning
 - Renhållnings- och återvinningsavtal
 - VA-abonnemang med Göteborg Stad
 - Fastighets- och styrelseansvarsförsäkring med bostadsrättstillägg
 - Fjärrvärmeabonnemang, Göteborg Energi
 - Avtal med Techem för mätning av förbrukning av hushållsel och varmvatten
 - Driftavtal avseende gemensamhetsanläggningar
 - Hissbesiktning- och larmöverföringsavtal
 - Hyresavtal med garage AB avseende uthyrning av parkeringsplatser
 - Avtal med Telia, Media Triple Play
- D** Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheten Göteborg Järnbrott 212:3 genom att köpa andelarna i Vinellus Syd Ekonomisk Förening. Fastigheten har överföras till bostadsrättsföreningen till bokfört värde genom överlåtelse av fastigheten.
- Anskaffningsvärdet för andelarna har därefter skrivits ned och markvärdet på fastigheten har skrivits upp med motsvarande belopp. Efter dessa åtgärder motsvarar fastigheternas redovisade värde marknadsvärdet.
- Fastighetsinnehavet kommer att ha ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga, motsvarande det uppskrivna beloppet 9 881 717 kronor.
- Bostadsrättsföreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Skatteskulden värderas till noll kronor eftersom syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostäder och lokaler åt sina medlemmar utan begränsning i tiden. Skulle bostadsrättsföreningen 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 85 %.
- 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.

Göteborg 21-05-10
Ört och datum



Olle Kruus Ake Ahlinder



Jenny Kron

INTYG

avseende Bostadsrättsföreningen Änggårdsblicken , orgnr. 769634-7801, Göteborgs kommun.

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan undertecknad 2021-05-10, 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.

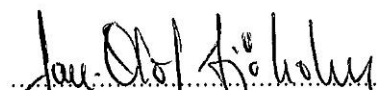
Kostnad för fastighetens förvärv avser slutlig kostnad.

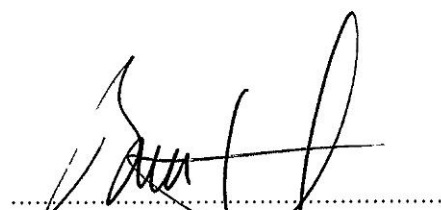
Vi har ej besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för vår granskning.

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

Stockholm den 11 maj 2021


Jan-Olof Sjöholm


Björn Olofsson

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

Bilaga till granskningsintyg dat 2021-05-11 för Brf Änggårdsblicken

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Registreringsbevis daterat 2019-10-31
Föreningens Stadgar registrerade 2018-11-29
Bankoffert 2021-04-22
Fastighetsfakta 2021-05-05
Startbesked 2020-04-30
Andelsöverlåtelseavtal 2020-04-08
Köpekontrakt 2020-04-08
Köpebrev 2020-04-08
Totalentreprenadkontrakt 2019-02-07 resp. 2020-04-08
Anskaffningskostnad färdig fastighet 2020-05-11
Förbindelse till BRF 2020-12-27
Beräkning Taxvärde
Beräkning driftkostnader 2021-05-06
3D-rendering byggnad