

**EKONOMISK PLAN FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
SOLROSEN SKÖVDE**

Org. nr: 769633-0153

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

	Sid.
A Allmänna förutsättningar	1
B Beskrivning av fastigheten	2
C Kostnader för föreningens fastighetsförvärv	7
D Beräkning av föreningens årliga intäkter	8
E Beräkning av föreningens årliga kostnader	8
F Nyckeltal	9
G Lägenhetspecifikation	10
H Prognos och känslighetsanalys	11
I Särskilda förhållanden	13

Bilagor

2 st intyg från intygsgivare, bilaga 1 och 2 finns bifogade i ekonomiska planen.

Legg *BS*

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLROSEN SKÖVDE

A Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Solrosen Skövde har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1§ Bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för Brf Solrosen Skövde. Styrelsen har tidigare upprättat kostnadskalkyl för Brf Solrosen Skövde.

Föreningens fastighetsförvärv består dels av direkt fastighetsköp samt entreprenadkontrakt. Anskaffningskostnaden är preliminär. Samtliga byggherrekostnader ingår i fastighetsförvärvet.

Entreprenaderna genomförs som totalentreprenader, husentreprenaden utförs av Tommy Byggare AB och markentreprenaden av Orust Schakt AB.

Förvärv av bostadsrätt innebär undertecknande av avtal i två steg, förhandsavtal och upplåtelseavtal.

Upplåtelseavtal tecknas när den ekonomiska planen för föreningen granskats och godkänts samt registrerats på Bolagsverket, och att den slutliga kostnaden redovisas på extra föreningsstämma.

Bostadsrättsföreningen låter uppföra 8 st. fyrbohus under 1 kv. 2019 – 2 kv. 2020 sammanlagt 32 st. lägenheter. I upplåtelsen ingår lägenhetsyta samt uteplats på 6 kvm i bottenvåning (våning 1) och balkong på 6 kvm i övervåning (våning 2).

Upplåtelse och inflyttning i lägenheterna kommer att ske under vecka 26 och 27, 2020.

Parkeringsplatserna kommer att hyras ut genom separata arrendeavtal.

Bostadsrättsföreningen kommer att vara en äkta bostadsrättsförening.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc. grundar sig på bedömning av kända förhållanden vid tiden för ekonomiska planens upprättande.



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLROSEN SKÖVDE

B Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Komposten 4, Kålgården 1 och Rabatten 3, Skövde kommun
Adress:	Vilkmansgatan 33-40, Skövde
Detaljplan för fastigheten:	Vann laga kraft i januari 2014
Bygglov:	Beviljat 2019-04-26
Tomtareal :	12.142 m ²
Boarea:	2.272 m ² (uppmätt enligt metoden SS21054:2009)
Servitut:	Fastigheterna belastas inte av några servitut.
Byggnad:	8 st. fyrbohus med totalt 32 st. lägenheter Tvåvåningshus utan källare, med vind utan inredning. Separata förråd finns i fristående byggnader till samtliga bostäder. Miljöhus, undercentraler barnvagns och rullstolsförråd finns i separata byggnader. Omklädningsbås finns vid poolen.
Gemensamma anordningar:	Vattenburen fjärrvärme från undercentral. Huvudelcentral i undercentraler samt elnischer i respektive fyrbohus. Fastigheten är ansluten till det allmänna ledningsnätet för el, va, fjärrvärme samt fiber.
Gemensamma anordningar på tomtmark:	Poolområde samt gemensam gård med lekyta och odlingslådor.
Parkering:	På fastigheten finns det 48 p-platser utomhus.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLROSEN SKÖVDE

Kortfattad byggnadsbeskrivning

- Grundläggning** - Kantförstyvad betongplatta på mark.
- Ytterväggar** - Ytterväggar bostadshus utförs med trästomme med luftad fasad av liggande träpanel och erforderlig isolering samt med invändig beklädnad av gipsskivor.
- Ytterväggar komplementbyggnader, inkl. soprum o omklädningsbås, utförs med oisolerad trästomme med liggande träpanel.
- Ytterväggar under- och elcentral utförs med trästomme med luftad fasad av liggande träpanel och erforderlig isolering samt invändig beklädnad av minerit.
- Lägenhetsskiljande vägg** - Utförs med betongväggar
- Innerväggar** - Gipsskivor på regelstomme.
- Mineralullsisolering runt wc/dusch/tvätt.
- Våtrumsvägg** - Utförs enligt BBV på gipsvägg. (Byggkeramikrådets branschregler för våtrum)
- Bjälklag** - Bjälklag av betong.
- Yttertak** - Bostadshus: Yttertak utförs med bärande takstolar, råspont, papp, strö- och bärläkt samt betongpannor. Isoleringen utförs med lösull.
- Förråd/miljörum/undercentral: Yttertak utföres med tätskiktsmatta.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLROSEN SKÖVDE

Ytterdörr	- Ytterdörr till lägenhet av trä, målat utförande. Övriga ytterdörrar av trä, målat utförande.
Fönster	- Fönster av trä med aluminiumklädd utsida.
Plåtarbeten	- Takavvattning utförs med hängrännor samt stuprör i erforderlig omfattning.
Mark	- Gångytor och körbanor asfalteras. Parkeringsplatser anläggs med asfalt alternativt grus. Uteplatser plattbeläggs, i övrigt grässådd. Entreprenören ansvarar för skötsel av grönytor samt växter under 1 år efter slutbesiktning, därefter övergår ansvaret till föreningen.
Trappa	- Trappa av trä med pinnräcke i trä.
Balkonger	- Balkongplatta i betong med pinnräcke av galvaniserat stål.
Uppvärmningssystem	- Vattenburet golvvärmesystem på våning 1 och radiatorer på våning 2. - Fjärrvärme, levereras av Skövde Energi.
Ventilation	- Frånluftsfläkt samt FTX-aggregat i kök.
IT system	- Fiber installeras till varje lägenhet
EI	- Elnätet ägs av Skövde Energi
Sophantering	- Sopor sorteras i matavfall och hushållsavfall, hämtning ombesörjs av kommunen.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLROSEN SKÖVDE

G = golv S = socklar V = väggar D = dörrar

T = tak Fö = fönster Ö = övrigt

Entré/hall	G	Parkett/klinker
	S	Trä, fabriksmålade
	V	Målning
	D	Fabrikslackerad, trä
	T	Plan 1-Betong målas. Plan 2-Gips målas
	Ö	Kapphylla, garderob, elcentral
Kök	G	Ekparkett
	S	Trä, fabriksmålade
	V	Målning
	Fö	Trä, fabriksmålade
	T	Plan 1-Betong målas. Plan 2-Gips målas
	Ö	<i>Köksenhet:</i> Skåpssnickerier, omfattning enligt ritning.
		Kyl/frys
		Inbyggnadsugn, induktionshäll
		Inbyggnadsmikro
		Diskmaskin
	Spisfläkt anpassad till avsedd ventilation	
	Diskho, infälld	
	Förvaringsskåp inkl. luckor och handtag	
	Belysning och jordade eluttag under överskåpen	
	Bänkskiva, laminat	
	Kakel mellan över- och underskåp	
Badrum/Tvätt	G	Klinker
	V	Kakel
	D	Fabrikslackerad, trä
	T	Plan 1 Betong målas. Plan 2-Gips målas
	Ö	WC-stol
		Kombinerad tvättmaskin/torktumlare
	Duschvägg 900 x 900 mm	
	Badrumsskåp och tvättställ inkl. underskåp	
	Handuuskrokar, toalettpappershållare	
	Laminatbänkskiva	
	Fördelarskåp till värme	

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLROSEN SKÖVDE

Sovrum

G	Ekparkett
S	Trä, fabriksmålade
V	Målning
D	Fabrikslackerad, trä
Fö	Trä, fabriksmålade
T	Plan 1-Betong målas. Plan 2-Gips målas
Ö	Garderober

Vardagsrum

G	Ekparkett
S	Trä, fabriksmålade
V	Målning
Fö	Trä, fabriksmålade.
T	Plan 1-Betong målas. Plan 2-Gips målas

Klädkammare

G	Ekparkett
S	Trä
V	Målning
D	Fabrikslackerad trä
T	Plan 1. Betong målas. Plan 2-gips målas
Ö	Hylla samt klädstång

C

Kostnader för föreningens fastighetsförvärv:

Köpeskilling för föreningens fastighet	15 792 000
Bygg- och markentreprenader inkl mervärdesskatt	62 327 000
Likvidreserv	<u>160 000</u>
Summa kronor	78 279 000

Fastighetsförvärvet fördelas skattemässigt enligt nedan:

Byggnad	62 327 000
Mark	<u>15 792 000</u>
	78 119 000

Fastigheten kommer att fullvärdesförsäkras hos Länsförsäkringar.

Taxeringsvärdet inklusive byggnad har beräknats till:	<u>23 214 000</u>
varav byggnad	<u>20 800 000</u>

Finansieringsplan:

Fastighetsförvärv enligt ovan	<u><u>78 279 000</u></u>
Föreningens lån	31 683 000
Insatser	46 596 000
	<u><u>78 279 000</u></u>




BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLROSEN SKÖVDE

D Beräkning av föreningens årliga intäkter

Årsavgifter lägenhetshyra 32 st	1 429 152
Intäkter parkering 32 st (150 kr/mån)	57 600
	1 486 752

E Beräkning av föreningens årliga kostnader

Räntekostnader (för specifikation se nedan)	613 594
Avskrivning 0,8 % (beräknat byggnadsvärde 62 300 000) (Avskrivning kommer att ske enligt K2 metoden)	498 400

Driftskostnader

Fastighetskötsel	45 000	
Kostnader pool	40 000	
Ekonomisk förvaltning	40 000	
Vattenförbrukning	75 000	
Renhållning	35 000	
Fastighetsel	35 000	
Försäkring	30 000	
Styrelse och revisor	30 000	
Övrigt	10 000	
Summa driftskostnader	<u>340 000</u>	340 000

Summa beräknade årliga kostnader **1 451 994**

Beräknat resultat (intäkter-kostnader): **34 758**

Avsättning fastighetsunderhåll, minst 0,3% av tax värde för byggnad (20 800 000) 136 000

Kapitalkostnader

Lån	Bindn	Belopp	Lånetid år	Räntesats	Räntekostnad	Amortering
A	5 år	10 561 000	80	2,13%	224 949	132 013
B	2 år	10 561 000	80	1,86%	196 435	132 013
C	3 mån	10 561 000	80	1,82%	192 210	132 013
		31 683 000			613 594	396 039

Utöver avgiften tillkommer kostnad för fjärrvärme med ca 62 kr/kvm vilket motsvarar 382 kr/mån för en 3:a. Fjärrvärmekostnaden debiteras efter yta.

Varje bostadsrättshavare debiteras hushållselsförbrukning direkt från respektive leverantör. Beräknad kostnad för hushållsel är ca 3 000kr/år (ca 41 kr/kvm).

Varje bostadsrättshavare ansvarar själv för det inre underhållet av lägenheten.

Obs, samtliga intäkter och kostnader är preliminära

F

Sammanställning nyckeltal

Total boarea: 2 272 kvm

Kr/kvm**Fastighetsförvärv**

Anskaffningskostnad inkl likvidreserv

34 454

Lån

13 945

Insatser

20 509

Intäkter/kostnader

Årsavgifter exkl parkering

629

Driftskostnader

150

Avsättning fastighetsunderhåll

60

Positivt kassaflöde

60

Bostadsrättshavarens egna kostnader*Bostadsrättshavarens eget abonnemang:*

Hushållsel

41

TV/fiber

298 kr/mån

Enskilda förbrukningsavgift som debiteras separat

Fjärrvärme

62

Projekt: Brf Solrosen

Ort: Skövde

Tabell G Lägenhetsspecifikation tillhörande ekonomisk plan för bostäder

Lgh-nr	Lgh-typ	Vån-plan	Lgh area ca: m2	Andels-tal i %	Års-avgift	Månads-avgift	Summa insats
SA1:1	3 rok	1	74	3,2570%	46 548	3 879	1 532 000
SA2:1	3 rok	1	74	3,2570%	46 548	3 879	1 532 000
SA1:2	3 rok	2	74	3,2570%	46 548	3 879	1 432 000
SA2:2	3 rok	2	74	3,2570%	46 548	3 879	1 432 000
SB1:1	2 rok	1	57	2,5089%	35 856	2 988	1 278 500
SB2:1	4 rok	1	79	3,4770%	49 692	4 141	1 634 500
SB1:2	2 rok	2	57	2,5089%	35 856	2 988	1 223 500
SB2:2	4 rok	2	79	3,4770%	49 692	4 141	1 584 500
SC1:1	3 rok	1	74	3,2570%	46 548	3 879	1 532 000
SC2:1	3 rok	1	74	3,2570%	46 548	3 879	1 532 000
SC1:2	3 rok	2	74	3,2570%	46 548	3 879	1 432 000
SC2:2	3 rok	2	74	3,2570%	46 548	3 879	1 432 000
SD1:1	2 rok	1	57	2,5089%	35 856	2 988	1 278 500
SD2:1	4 rok	1	79	3,4770%	49 692	4 141	1 634 500
SD1:2	2 rok	2	57	2,5089%	35 856	2 988	1 223 500
SD2:2	4 rok	2	79	3,4770%	49 692	4 141	1 584 500
SE1:1	3 rok	1	74	3,2570%	46 548	3 879	1 532 000
SE2:1	3 rok	1	74	3,2570%	46 548	3 879	1 532 000
SE1:2	3 rok	2	74	3,2570%	46 548	3 879	1 432 000
SE2:2	3 rok	2	74	3,2570%	46 548	3 879	1 432 000
SF1:1	2 rok	1	57	2,5089%	35 856	2 988	1 278 500
SF2:1	4 rok	1	79	3,4770%	49 692	4 141	1 634 500
SF1:2	2 rok	2	57	2,5089%	35 856	2 988	1 223 500
SF2:2	4 rok	2	79	3,4770%	49 692	4 141	1 584 500
SG1:1	3 rok	1	74	3,2570%	46 548	3 879	1 532 000
SG2:1	3 rok	1	74	3,2570%	46 548	3 879	1 532 000
SG1:2	3 rok	2	74	3,2570%	46 548	3 879	1 432 000
SG2:2	3 rok	2	74	3,2570%	46 548	3 879	1 432 000
SH1:1	2 rok	1	57	2,5089%	35 856	2 988	1 278 500
SH2:1	4 rok	1	79	3,4770%	49 692	4 141	1 634 500
SH1:2	2 rok	2	57	2,5089%	35 856	2 988	1 223 500
SH2:2	4 rok	2	79	3,4770%	49 692	4 141	1 584 500
			2 272	100%	1 429 152	119 096	46 596 000
Antal lägenheter			32				

1) Se sid. 8 och 9 det som tillkommer utöver månadsavgiften

Sammanställning Bostäder	Kronor	Kr/m2
Årsavgift	1 429 152	629
Summa insats	46 596 000	20 509

Projekt:	Brf Solrosen
Ort:	Skövde

KÄNSLIGHETSANALYS

	Årsavgift per m2 boa medelårsavgift	Årsavgift per m2 boa medelårsavgift	Årsavgift per m2 boa medelårsavgift
ÅR	Enligt ekonomisk plan*	Om räntan överstiger ekonomisk plan med 1 %*	Om inflationen överstiger ekonomisk plan med 1%*
1	629 kr	768 kr	629 kr
2	642 kr	779 kr	644 kr
3	654 kr	790 kr	659 kr
4	667 kr	802 kr	674 kr
5	681 kr	813 kr	690 kr
6	694 kr	825 kr	706 kr
7	708 kr	837 kr	723 kr
8	723 kr	850 kr	740 kr
9	737 kr	862 kr	757 kr
10	752 kr	875 kr	775 kr
11	767 kr	889 kr	793 kr
12	782 kr	900 kr	812 kr
16	881 kr	998 kr	910 kr

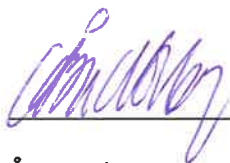
* Driftskostnaderna ökar med 1% per år i förhållande till ekonomisk prognos

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLROSEN SKÖVDE

I Särskilda förhållanden

1. Medlem som innehar bostadsrätt ska erlægga insats och i förkommande fall upplåtelseavgift med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Överlåtelse-, andrahandsuthyrnings- och pantsättningsavgift kan i enlighet med föreningens stadgar uttas efter beslut av styrelsen.
2. Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår inte. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgiften för att föreningens ekonomi inte ska äventyras.
3. Bostadsrättshavaren ska, på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymme i gott skick i enlighet med föreningens stadgar.
4. Bostadsrättshavaren ansvarar för och bekostar skötsel av den i bostadsrätten ev. ingående marken.
5. Vid bostadsrättsföreningens upplösning och likvidation ska föreningens tillgångar skiftas på så sätt föreningens stadgar föreskriver.
6. Årsavgift och parkeringshyra ska erläggas månadsvis i förskott.
7. Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill såkallad tilläggförsäkring för bostadsrätt.
8. Bostadsrättshavaren betalar utöver årsavgiften samt eventuell förhyrd parkering, egna förbrukningsavgifter för hushållsel, tv- utbud, fiber och bostadsrättens andel av uppvärmning.
9. De i ekonomiska planen lämnade uppgifterna angående utförande, kostnader, intäkter mm. hänför sig till vid tidpunkten för ekonomiska planens upprättande kända kostnader. Detta innebär bl.a. att ändringar i ränteläget under perioden fram till slutlig placering kan ge förändrade boendekostnader.

Stenungsund 2020-04-20



Åsa Norberg



Niclas Wesslén



Christina Carlsson

INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för **Bostadsrättsföreningen Solrosen Skövde** (org. nr. 769633-0153), får härmed avge följande intyg:

Intyget avser en ekonomisk plan.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet.

De faktiska uppgifter som lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända. De i planen gjorda beräkningarna är vederhäftiga och planen framstår som hållbar. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

Platsbesök har inte bedömts tillföra något av betydelse för granskningen då kontrollansvarig har utfört löpande platsbesök, senast 24 april 2020. Dessutom framgår utformningen av föreliggande ritningar och försäljningsmaterial.

På grund av den företagna granskningen vilar planen, enligt min uppfattning, på tillförlitliga grunder.

Till grund för denna bedömning ligger att affären med fastigheten genomförs i enlighet med det pris, de kostnader samt övriga ekonomiska och faktiska förutsättningar och villkor som anges i planen.

Anskaffningskostnaden inte den slutliga och för upplåtelse krävs därför att den slutliga anskaffningskostnaden redovisas på föreningsstämma.

Bostadsmarknaden på orten bedöms överensstämma med i planen angiva bostadspriser.

Göteborg den 5 maj 2020



Björn Sahlin

Advokatfirman Wåhlin AB

Av Boverket förklarad behörig intygsgivare

Advokatverksamhet omfattas av ansvarsförsäkring

Handlingar som ligger till grund för bedömningen

Uppdragsbeställning	Brf	2020-04-22
Stadgar	Brf	2019-02-22, registrerade hos Bolagsverket
Registreringsbevis	Bolagsverket	2020-04-21
Fastighetsutdrag	Infotorg Bisnode	2020-04-21
Köpeavtal	SverigeBOgården AB / Brf	2018-12-28
Entreprenadavtal mark	Brf / Orust Schakt AB	2018-02-21
Entreprenadavtal byggnad	Brf / Tommy byggare AB	2018-12-21
Protokoll platsbesök KA	D3 Projekt, Stefan Fogelström	2020-03-02
Taxeringsvärdeberäkning	Skatteverket	2019-01-11
Bygglov	Skövde kommun	2017-04-27/2019-04-26
Ritningar	Sverige BOgården, Tommy Byggare	2019-03-19
Nybyggnadskarta	Skövde kommun	2018-06-15/2019-02-01
Situationsplan	SverigeBOgården	2017-02-22/2019-04-02
Brandskyddsbeskrivning	Bengt Dahlgren	2017-03-06
Prospekt	SverigeBOgården AB	odaterat
Intyg om byggnationens skede	D3 Projekt, Stefan Fogelström KA	2020-04-24
Låneoffert	Swedbank	2020-04-17
Garantiutfästelse	SverigeBOgården AB / Brf	2019-01-15
Intyg från mäklare	Länsförsäkringar	2020-05-05



INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för **Bostadsrättsföreningen Solrosen Skövde** (org. nr. 769633-0153), får härmed avge följande intyg:

Intyget avser en ekonomisk plan.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet.

De faktiska uppgifter som lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända. De i planen gjorda beräkningarna är vederhäftiga och planen framstår som hållbar. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

Platsbesök har inte bedömts tillföra något av betydelse för granskningen då kontrollansvarig har utfört löpande platsbesök, senast 24 april 2020. Dessutom framgår utformningen av föreliggande ritningar och försäljningsmaterial.

På grund av den företagna granskningen vilar planen, enligt min uppfattning, på tillförlitliga grunder.

Till grund för denna bedömning ligger att affären med fastigheten genomförs i enlighet med det pris, de kostnader samt övriga ekonomiska och faktiska förutsättningar och villkor som anges i planen.

Anskaffningskostnaden inte den slutliga och för upplåtelse krävs därför att den slutliga anskaffningskostnaden redovisas på föreningsstämma.

Bostadsmarknaden på orten bedöms överensstämma med i planen angivna bostadspriser.

Göteborg den 5 maj 2020



Björn Sablin

Advokatfirman Wåhlin AB

Av Boverket förklarad behörig intygsgivare

Advokatverksamhet omfattas av ansvarsförsäkring

Handlingar som ligger till grund för bedömningen

Uppdragsbeställning	Brf	2020-04-22
Stadgar	Brf	2019-02-22, registrerade hos Bolagsverket
Registreringsbevis	Bolagsverket	2020-04-21
Fastighetsutdrag	Infotorg Bisnode	2020-04-21
Köpeavtal	SverigeBOgården AB / Brf	2018-12-28
Entreprenadavtal mark	Brf / Orust Schakt AB	2018-02-21
Entreprenadavtal byggnad	Brf / Tommy byggare AB	2018-12-21
Protokoll platsbesök KA	D3 Projekt, Stefan Fogelström	2020-03-02
Taxeringsvärdeberäkning	Skatteverket	2019-01-11
Bygglov	Skövde kommun	2017-04-27/2019-04-26
Ritningar	Sverige BOgården, Tommy Byggare	2019-03-19
Nybyggnadskarta	Skövde kommun	2018-06-15/2019-02-01
Situationsplan	SverigeBOgården	2017-02-22/2019-04-02
Brandskyddsbeskrivning	Bengt Dahlgren	2017-03-06
Prospekt	SverigeBOgården AB	odaterat
Intyg om byggnationens skede	D3 Projekt, Stefan Fogelström KA	2020-04-24
Låneoffert	Swedbank	2020-04-17
Garantiutfästelse	SverigeBOgården AB / Brf	2019-01-15
Intyg från mäklare	Länsförsäkringar	2020-05-05

Sköldeberg FastighetsVärdering

INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen från 2020-04-20 för **Bostadsrättsföreningen Solrosen Skövde** (769633-0153) i Skövde kommun får härmed avge följande intyg:

De faktiska uppgifterna som lämnats i planen, stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och planen framstår som hållbar.

Jag anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

Intyget avser en preliminär anskaffningskostnad

Alla lägenheter är sålda på förhandsavtal, så vi bedömer att de kommer att upplåtas som planerat och dessutom finns en garantiförbindelse att osålda lägenheter förvärvas av exploatören.

På grund av den företagna granskningen kan jag som allmänt omdöme uttala att planen enligt min uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Intygsgivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Göteborg 2020-05-06



Gunnar Sköldeberg

Gunnar Sköldeberg Konsult AB

Av Boverket förordnad intygsgivare

Underlag som varit tillgängligt vid planens bedömande:

▪ Uppdragsbeställning	Brf Solrosen Skövde	2020-04-22
▪ Föreningsstadgar, brf	Brf, stämma	2019-01-10
▪ Protokoll	Brf, extra stämma	2019-01-10
▪ Registreringsbevis, brf	Bolagsverket	2019-02-22
▪ Protokoll	Brf årsstämma	2018-04-20

▪	Fastighetsdatautdrag, 3 st	Metria	2019-01-11
▪	Bygglov	Skövde kommun	2019-04-26
▪	Situationsplan	SverigeBogården	2019-07-07
▪	Nybyggnadskarta, Rabatten 3	Skövde kommun	2018-06-15
▪	Nybyggnadskarta, Kolgården 1*	Skövde kommun	2019-02-01
▪	Ritningar	Krook & Tjäder	2017-03-06
▪	Garantiutfästelse, osålda läg**	Brf / Sverigebogården AB	2019-01-15
▪	Brandskyddsbeskrivning	Bengt Dahlgren AB	2017-03-06
▪	Taxeringsvärdesberäkning	Skatteverkets hemsida	2019-01-11
▪	Prospekt, brf Solrosen	Sverigebogården AB	-
▪	Anbud	Tommy Byggare AB	2018-12-11
▪	Köpekontrakt, fastigheten	Brf / Sverigebogården AB	2018-12-28
▪	Totalentreprenadkontrakt	Brf / Tommy Byggare AB	2018-12-21
▪	Totalentreprenad, mark	Brf / Orust Schakt AB	2018-12-21
▪	Affärsförslag	Swedbank	2018-01-11
▪	Uppdaterad ränta	Swedbank	2020-04-17
▪	Protokoll, arbetsplatsbesök	Skövde kommun	2019-10-07
▪	Protokoll, arbetsplatsbesök	Skövde kommun	2020-03-03
▪	Anteckningar vid platsbesök	Stefan Fågelström, kontrollansvarig	2019-10-07
▪	Anteckningar vid platsbesök	Stefan Fågelström, kontrollansvarig	2020-03-02
▪	Byggplatsbesök	Stefan Fågelström, kontrollansvarig	2020-04-20
▪	Intyg Brf Solrosen	Länsförsäkringar Fastighetsförmedling	2020-05-05
▪	Förfrågningsunderlag		
○	Adm. Föreskr./ markbeskr	Sverigebogården AB	2018-12-10
○	Teknisk / typrumsbeskr.	Sverigebogården AB	2018-08-15
○	Utvändig färgsättning	Sverigebogården AB	2017-03-17

Not 1* och Komposten 4

Sköldeberg FastighetsVärdering

INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen från 2020-04-20 för **Bostadsrättsföreningen Solrosen Skövde** (769633-0153) i Skövde kommun får härmed avge följande intyg:

De faktiska uppgifterna som lämnats i planen, stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och planen framstår som hållbar.

Jag anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

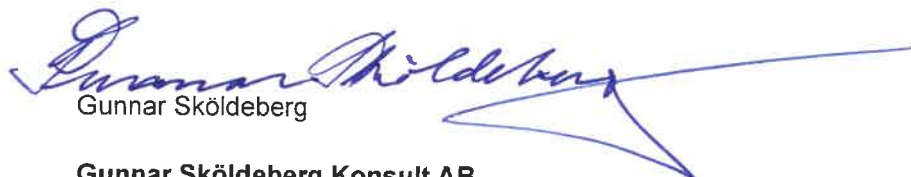
Intyget avser en preliminär anskaffningskostnad

Alla lägenheter är sålda på förhandsavtal, så vi bedömer att de kommer att upplåtas som planerat och dessutom finns en garantiförbindelse att osålda lägenheter förvärvas av exploatören.

På grund av den företagna granskningen kan jag som allmänt omdöme uttala att planen enligt min uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Intygsgivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Göteborg 2020-05-06



Gunnar Sköldeberg

Gunnar Sköldeberg Konsult AB

Av Boverket förordnad intygsgivare

Underlag som varit tillgängligt vid planens bedömande:

▪ Uppdragsbeställning	Brf Solrosen Skövde	2020-04-22
▪ Föreningsstadgar, brf	Brf, stämma	2019-01-10
▪ Protokoll	Brf, extra stämma	2019-01-10
▪ Registreringsbevis, brf	Bolagsverket	2019-02-22
▪ Protokoll	Brf årsstämma	2018-04-20

▪ Fastighetsdatautdrag, 3 st	Metria	2019-01-11
▪ Bygglov	Skövde kommun	2019-04-26
▪ Situationsplan	SverigeBogården	2019-07-07
▪ Nybyggnadskarta, Rabatten 3	Skövde kommun	2018-06-15
▪ Nybyggnadskarta, Kolgården 1*	Skövde kommun	2019-02-01
▪ Ritningar	Krook & Tjäder	2017-03-06
▪ Garantiutfästelse, osålda läg**	Brf / Sverigebogården AB	2019-01-15
▪ Brandskyddsbeskrivning	Bengt Dahlgren AB	2017-03-06
▪ Taxeringsvärdesberäkning	Skatteverkets hemsida	2019-01-11
▪ Prospekt, brf Solrosen	Sverigebogården AB	-
▪ Anbud	Tommy Byggare AB	2018-12-11
▪ Köpekontrakt, fastigheten	Brf / Sverigebogården AB	2018-12-28
▪ Totalentreprenadkontrakt	Brf / Tommy Byggare AB	2018-12-21
▪ Totalentreprenad, mark	Brf / Orust Schakt AB	2018-12-21
▪ Affärsförslag	Swedbank	2018-01-11
▪ Uppdaterad ränta	Swedbank	2020-04-17
▪ Protokoll, arbetsplatsbesök	Skövde kommun	2019-10-07
▪ Protokoll, arbetsplatsbesök	Skövde kommun	2020-03-03
▪ Anteckningar vid platsbesök	Stefan Fågelström, kontrollansvarig	2019-10-07
▪ Anteckningar vid platsbesök	Stefan Fågelström, kontrollansvarig	2020-03-02
▪ Byggplatsbesök	Stefan Fågelström, kontrollansvarig	2020-04-20
▪ Intyg Brf Solrosen	Länsförsäkringar Fastighetsförmedling	2020-05-05
▪ Förfrågningsunderlag		
○ Adm. Föreskr./ markbeskr	Sverigebogården AB	2018-12-10
○ Teknisk / typrumsbeskr.	Sverigebogården AB	2018-08-15
○ Utvärdig färgsättning	Sverigebogården AB	2017-03-17

Not 1* och Komposten 4