

EKONOMISK PLAN

HSB BRF OMBERG III I GÖTEBORG
757200-9335

oktober 2020



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Allmänt	3
2	Beskrivning av fastigheten	3
3	Byggnadsbeskrivning	4
	3.1 <i>Byggnadsbeskrivning</i>	4
	3.2 <i>Generell beskrivning av lägenheterna</i>	5
4	Taxeringsvärde	5
5	Föreningens anskaffningskostnad	5
6	Finansiering	5
7	Föreningens kostnader	6
	7.1 <i>Drift- och underhållskostnader</i>	6
	7.2 <i>Fastighetsskatt/avgift</i>	6
	7.3 <i>Avskrivningar</i>	7
8	Föreningens intäkter	7
9	Nyckeltal	7
10	Ekonomisk prognos samt känslighetsanalys	7
	10.1 <i>Ekonomisk prognos</i>	8
	10.2 <i>Känslighetsanalys</i>	9
11	Lägenhetsredovisning	10
12	Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet	12

BILAGOR: INTYG ENLIGT 3 KAP 2 § BOSTADSRÄTTSLAGEN

EKONOMISK PLAN

HSB BRF OMBERG III I GÖTEBORG

1 ALLMÄNT

HSB Brf Omberg III i Göteborg med org.nr. 757200–9335 har registrerats hos Bolagsverket 1927-04-02. Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

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

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

Bostadsrättsföreningen är skattemässigt ett privatbostadsföretag, sk äkta bostadsrättsförening.

Anskaffningskostnaden är den slutliga. Upplåtelse med bostadsrätt och inflyttning har skett.

2 BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Registerbeteckning	Bagaregården 18:3.
Kommun	Göteborg.
Distrikt	Sankt Pauli
Adress/belägenhet	Storkgatan 6, 6A-6O, Ånäsvägen 35 och Stockholmsvägen 38, 416 69 Göteborg.
Tomtarea	3 251 m ² .
Ägarstatus	Äganderätt
Planförhållanden	Detaljplan fastställd 1927-12-22.
Försäkring	Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa. Medlemmarna i föreningen rekommenderas att komplettera sin hemförsäkring med ett så kallat bostadsrättstillägg.
Servitut	Avtalsservitut, förmån sophertering.

3 BYGGNADSBESKRIVNING

3.1 Byggnadsbeskrivning

Byggnadsår	1927.
Byggnadstyp	Flerbostadshus i 3 våningsplan samt källare och vind.
Uthyrningsbar area	4 545,4 m ² .
Bostadslägenheter	86 lägenheter om sammanlagt 4 517,1 m ² .
Lokaler	2 lokaler om sammanlagt 28,3 m ² .
Gemensamma utrymmen	Föreningslokal, övernattningslägenhet och barnvagnsrum.
Uppvärmningssystem	Fjärrvärme.
Ventilation	Självdrag.
Grundläggning	Lera med varierade mäktighet med underliggande berggrund. Grundplatta av armerad betong på träpålar slagna ner i lera.
Stomme	Betong, tegel och trä.
Bjälklag	Trä.
Yttertak	Betongpannor
Fasader	Stenskivor bottenvåning och puts, aluminiumplåt på våning två och tre, så kallat landshövdingehus.
Balkonger	Balkonger indragna i trapphusen.
Fönster	2-glasisolerruta med plastbåge.
Trapphus, entré	Trappa av sten till våning 1. Trätappa med plastmatta till våning 2 och 3. Väggar med målad glasfiberväv.
Lägenhetsdörrar	Brandklassade dörrar.
Tvättstuga	Tvättstuga med tvättmaskiner, mattvättmaskin, torktumlare, torkrum och mangel.
Soppantering	Underjordsbehållare för kompost och brännbart.

Övrigt

Alla lägenheter har tillgång till var sitt förråd.
Gruppabonnemang finns tecknat med Telia för
Bredband, IP-telefoni och TV.

3.2 Generell beskrivning av lägenheterna

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Kök	Parkett/Linoleum	Tapet/Målat	Målat	
Rum	Parkett/Linoleum	Tapet/Målat	Målat	
Kök	Parkett/Linoleum	Tapet/Målat	Målat	Spis, kyl/frys, diskbänk, skåpsinredning.
Badrum	Klinker/Plastmatta	Kakel/plastmatta	Målat	WC, dusch/badkar, handfat.

4 TAXERINGSVÄRDE

Taxeringsvärdet för år 2020 är 104 468 000 kr, fördelat på bostäder 103 000 000 kr och lokaler 1 468 000 kr. Typkod är 321 (Hyreshusenhet, bostäder och lokaler).

5 FÖRENINGENS ANSKAFFNINGSKOSTNAD

	kr	kr/m ²
Bokfört värde 2019-12-31	10 241 979	2 253
Nedskrivning ¹	-3 984 123	
Omsättningstillgångar 2019-12-31 ²	2 659 821	585
Anskaffningskostnad	8 917 677	1 962

6 FINANSIERING

Lån	Belopp kr	Bindningstid år	Ränta %	Amortering kr	Kapital- kostn kr	Ränta efter löptid %	
Stadshypotek	2 500 000	ca 2 år	1,42	35 500	- 35 500	1,42	
Stadshypotek	2 500 000	ca 5 år	2,39	59 750	- 59 750	2,39	
Swedbank Hypotek ³	2 666 000	Rörlig/3 mån	1,83	48 788	36 000	1,83	
Summa lån	7 666 000	Snittränta:	1,88	144 038	36 000	180 038	1,88
Insatser	93 594						
Upplåtelseavgifter	1 158 083						
Summa finansiering	8 917 677						

¹ En nedskrivning innebär att en tillgång omvärderas till ett lägre värde och påverkar inte resultat- eller balansräkning.

² Omsättningstillgångar anges efter avdrag av korta skulder exkl amortering om 728 843 kr.

³ Under år 2020 erläggs extra amortering om 2 000 000 kr utöver årlig amortering om 36 000 kr.

7 FÖRENINGENS KOSTNADER

7.1 Drift- och underhållskostnader

	kr	kr/m ²
Vatten	142 000	31
Värme	425 000	94
El	64 000	14
Renhållning	58 000	13
Styrelse/revision	210 000	46
Ekonomisk förvaltning	162 000	36
Fast skötsel, lokalvård	95 000	21
Försäkring	51 297	11
Kabel TV/Bredband	114 360	25
Övriga driftskostnader	132 000	29
Medlemsavgifter HSB	33 900	7
Löpande underhåll	129 000	28
Summa driftkostnad	1 616 557	356
Avsättning yttre underhåll	500 000	110
Årlig höjning av driftkostnad, %	2,00 %	

Bedömningen av de löpande driftkostnaderna bygger på uppgifter från fastighetsägaren. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet. Drift- och underhållskostnaderna antas öka i takt med den bedömda inflationen. Det bedömda underhållsbehovet enligt underhållsplanen täcks av den årliga avsättningen till den yttre fonden.

7.2 Fastighetsskatt/avgift

	kr
Taxeringsvärde bostäder	103 000 000
Kommunal fastighetsavgift (1 429 kr per lgh)	122 894
Taxeringsvärde lokaler	1 468 000
Fastighetsskatt (1,0% av taxv)	14 680

Fastighetsskatten/den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen och 1,00 % av taxeringsvärdet för lokaldelen. Den kommunala fastighetsavgiften är dock begränsad till maximalt 1 429 kr per lägenhet. Taxeringsvärdet antas öka med 2,0 % per år.

7.3 Avskrivningar

	kr
Avskrivningsunderlag	8 984 129
Avskrivning per år	308 637

Föreningen ska enligt lag göra bokföringsmässiga avskrivningar på byggnaden. Avskrivningar påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte dess likviditet.

Avskrivningsmetoden K3 tillämpas. Bokfört värde, byggnader och mark är 10 241 979 kr.

8 FÖRENINGENS INTÄKTER

	kr	kr/m ²
Årsavgift bostäder	2 764 090	612
Årsavgift lokaler	15 074	919
Hysesintäkter lokaler	6 000	504
Kabel-TV/Bredband	226 008	-
Totala intäkter	3 011 172	
Årlig höjning av avgifter (snitt), %	2,00 %	
Årlig höjning av hyror (snitt), %	2,00 %	

Årsavgiften antas öka med i genomsnitt 2 % per år.

Årsavgifterna är anpassade för att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar och avsättningar till underhållsfonden.

9 NYCKELTAL

	kr/m ²
Anskaffningskostnad	1 962
Belåning	1 687
Insatser och upplåtelseavgifter	277
Driftskostnader	356
Avsättning underhållsfond	110
Årsavgift	612
Hysesintäkter	504
Kassaflöde ⁴	186
Kabel-TV/Bredband	219 kr/mån

10 EKONOMISK PROGNOSSAMT KÄNSLIGHETSANALYS

I följande avsnitt redovisas en *ekonomisk prognos* för perioden 1-6 år samt år 11 och 16 givet ett inflationsantagande om 2 % per år.

Därutöver redovisas en *känslighetsanalys* utvisande förändringar i årsavgiftsuttagen vid en antagen inflationsutveckling på 3,0% istället för 2,0% respektive en antagen ränteökning om 1,0%. Känslighetsanalysen visar vad avgiften behöver vara för att resultatet och kassaflödet ska bli minst samma som i prognosen varje år i kalkylen.

⁴ Amortering om 2 000 000 kr ingår inte i nyckeltalet.

10.1 Ekonomisk prognos

År	1	2	3	4	5	6	11	16
År	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2030	2035
Ränta	144 038	106 779	106 120	105 461	104 803	104 144	100 850	97 556
Ränta %	1,88%	1,90%	1,90%	1,90%	1,90%	1,90%	1,90%	1,90%
Avskrivningar	308 637	308 637	308 637	308 637	308 637	308 637	308 637	308 637
Driftskostnader	1 616 557	1 648 888	1 681 866	1 715 503	1 749 813	1 784 810	1 970 574	2 175 673
Planerat underhåll	232 000	232 000	222 000	522 000	522 000	523 000	219 000	668 000
Fastighetsskatt/avgift	137 574	140 325	143 132	145 995	148 915	151 893	167 702	185 156
Summa kostnader	2 438 806	2 436 630	2 461 755	2 797 596	2 834 167	2 872 483	2 766 763	3 435 022
Årsavgift/m ² (bostäder)	612	624	637	649	662	676	746	824
Årsavgifter bostäder	2 764 090	2 819 372	2 875 759	2 933 275	2 991 940	3 051 779	3 369 411	3 720 101
Årsavgifter lokaler	15 074	15 376	15 683	15 997	16 317	16 643	18 375	20 288
Hysesintäkter lokaler	6 000	6 120	6 242	6 367	6 495	6 624	7 314	8 075
Kabel-TV/Bredband	226 008	230 528	235 139	239 841	244 638	249 531	275 502	304 177
Summa intäkter	3 011 172	3 071 396	3 132 824	3 195 480	3 259 390	3 324 577	3 670 602	4 052 641
Årets Resultat	572 366	634 766	671 068	397 884	425 222	452 094	903 839	617 619
<i>Kassaflödeskalkyl</i>								
Årets resultat enligt ovan	572 366	634 766	671 068	397 884	425 222	452 094	903 839	617 619
Återföring avskrivningar	308 637	308 637	308 637	308 637	308 637	308 637	308 637	308 637
Amorteringar ⁵	-2 036 000	-36 000	-36 000	-36 000	-36 000	-36 000	-36 000	-36 000
Betalnetto före avsättning till underhållsfond	-1 154 997	907 403	943 705	670 521	697 859	724 731	1 176 476	890 256
Avsättning till yttre underhåll	-500 000	-510 000	-520 200	-530 604	-541 216	-552 040	-609 497	-672 934
Disposition underhållsfond	232 000	232 000	222 000	522 000	522 000	523 000	219 000	668 000
Betalnetto efter avsättning till underhållsfond	-1 422 997	629 403	645 505	661 917	678 643	695 691	785 979	885 322
Ingående saldo kassa	2 659 821							
Ackumulerat saldo kassa	1 504 824	2 412 227	3 355 933	4 026 454	4 724 313	5 449 044	10 894 216	15 571 622
Ackumulerad avsättning till underhåll	268 000	546 000	844 200	852 804	872 020	901 060	2 600 358	3 053 643

⁵ Under år 2020 erläggs extra amortering om 2 000 000 kr utöver årlig amortering om 36 000 kr.

10.2 Känslighetsanalys

Förändrat ränteantagande och inflationsantagande enligt nedan.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2030	2035
Huvudalternativ enligt ekonomisk prognos								
Ränta %	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%
Nettoutbetalningar och fondavsättning	4 434 161	2 437 344	2 467 937	2 809 355	2 851 614	2 895 731	2 820 806	3 523 067
Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/m ²	978	538	544	620	629	639	622	777
Årsavgift enligt prognos kr/m ²	613	625	638	651	664	677	747	825
Huvudalternativ men låneränta + 1,00%⁶								
Ränta %	2,9%	2,9%	2,9%	2,9%	2,9%	2,9%	2,9%	2,9%
Nettoutbetalningar och fondavsättning	4 484 223	2 481 276	2 505 215	2 839 817	2 875 097	2 912 068	2 798 788	3 458 001
Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/m ²	989	547	553	626	634	642	617	763
Årsavgift enligt huvudalternativ kr/m ²	675	686	695	772	784	796	791	958
Ändring nödvändig nivå på årsavgift	10,1%	9,7%	9,0%	18,7%	18,1%	17,6%	5,8%	16,1%
Huvudalternativ men inflation + 1,00%								
Ränta %	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%
Nettoutbetalningar och fondavsättning	4 434 161	2 459 840	2 513 765	2 888 594	2 959 493	3 033 483	3 095 857	4 057 229
Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/m ²	978	543	554	637	653	669	683	895
Årsavgift enligt huvudalternativ kr/m ²	664	681	697	783	803	823	856	1 090
Ändring nödvändig nivå på årsavgift	8,3%	9,0%	9,3%	20,4%	20,9%	21,5%	14,6%	32,1%

⁶ Avser de bundna lånen.

11 LÄGENHETSREDOVISNING

Lgh nr	Våning	Beskr	Yta m ²	Andelstal	Insats kr	Upplåtelse-avgifter	Avgift ⁷ kr/mån	bredband kr/mån	Akt hyra kr/mån
1	BV	2 rok	45,9	1,0485	958	-	2 428	219	0
2	BV	1 rok	35,9	0,8132	742	-	1 883	219	-
3	BV	1 rok	35,3	0,8011	732	-	1 855	219	-
4	BV	1 rok	41,8	0,9241	845	-	2 140	219	-
5	BV	1 rok	43,6	0,9587	876	-	2 220	219	-
6	BV	1 rok	36,3	0,8201	749	-	1 899	219	-
7	BV	1 rok	36,1	0,8166	746	-	1 891	219	-
8	BV	1 rok	36,5	0,8235	753	-	1 907	219	-
9	BV	2 rok	45,9	1,0485	958	-	2 428	219	-
10	BV	1 rok	36,5	0,8235	753	-	1 907	219	-
11	BV	1 rok	35,8	0,8106	741	-	1 877	219	-
12	BV	2 rok	55,5	1,2308	1 124	-	2 850	219	-
13	BV	2 rok	71,7	1,5322	1 401	-	3 548	219	-
14	BV	1 rok	35,1	0,7976	728	-	1 847	219	-
15	BV	1 rok	35,8	0,8106	741	-	1 877	219	-
16	BV	1 rok	35,5	0,8045	735	-	1 863	219	-
17	BV	1 rok	36,2	0,8179	748	-	1 894	219	-
18	BV	1 rok	35	0,7955	727	-	1 842	219	-
19	BV	3 rok	56,5	1,2960	1 184	-	3 001	219	-
20	BV	3 rok	90	1,9066	1 758	406 105	4 416	219	-
21	BV	1 rok	35,8	0,8106	741	-	1 877	219	-
22	BV	1 rok	35,3	0,8011	732	-	1 855	219	-
23	BV	1 rok	41,1	0,9112	832	-	2 110	219	-
24	BV	1 rok	38,8	0,8676	793	-	2 009	219	-
25	BV	1 rok	35,9	0,8132	742	-	1 883	219	-
26	BV	3 rok	65,1	1,4592	1 333	-	3 379	219	-
27	1	2 rok	62,9	1,3707	1 252	-	3 174	219	-
28	1	2 rok	63,8	1,3884	1 268	-	3 215	219	-
29	1	1 rok	39,7	0,8853	808	-	2 050	219	-
30	1	1 rok	39,5	0,8805	805	-	2 039	219	-
31	1	1 rok	40,7	0,9043	825	-	2 094	219	-
32	1	3 rok	107,8	2,3540	2 151	-	5 452	219	-
34	1	1 rok	40,3	0,8961	819	-	2 075	219	-
35	1	1 rok	40,3	0,8961	819	-	2 075	219	-
36	1	1 rok	39,3	0,8771	801	-	2 031	219	-
37	1	3 rok	65,9	1,4747	1 346	-	3 415	219	-
38	1	1 rok	41,2	0,9138	834	-	2 116	219	-
39	1	1 rok	40	0,8900	813	-	2 061	219	-
40	1	1 rok	45,2	0,9894	903	-	2 291	219	-
41	1	2 rok	59,6	1,3089	1 195	-	3 031	219	-
42	1	1 rok	42,7	0,9418	860	-	2 181	219	-
43	1	1 rok	39,5	0,8805	805	-	2 039	219	-
44	1	1 rok	39,9	0,8887	812	-	2 058	219	-
45	1	1 rok	40,2	0,8948	817	-	2 072	219	-
46	1	1 rok	40,7	0,9043	825	-	2 094	219	-
47	1	1 rok	39,3	0,8771	801	-	2 031	219	-
48	1	3 rok	62,5	1,4095	1 288	-	3 264	219	-
49	1	2 rok	53,2	1,1871	1 084	-	2 749	219	-

Lgh nr	Våning	Beskr	Yta m ²	Andelstal	Insats kr	Upplåtelse-avgifter	Avgift ⁷ kr/mån	bredband kr/mån	Akt hyra kr/mån
50	1	2 rok	67	1,4488	1 323	-	3 355	219	-
51	1	2 rok	56	1,2403	1 133	-	2 872	219	-
52	1	1 rok	40	0,8900	813	-	2 061	219	-
53	1	1 rok	39	0,8710	796	-	2 017	219	-
54	1	2 rok	61,9	1,3517	1 235	-	3 130	219	-
55	1	2 rok	54,2	1,2061	1 102	-	2 793	219	-
56	2	3 rok	64,9	1,4557	1 329	-	3 371	219	-
57	2	2 rok	87,9	1,9161	1 750	149 938	4 438	219	-
58	2	2 rok	63,2	1,3763	1 257	-	3 187	219	-
59	2	1 rok	73,6	1,5097	1 438	6 860	3 496	219	-
60	2	2 rok	80,5	1,7909	1 635	-	4 148	219	-
62	2	2 rok	60,2	1,3197	1 206	-	3 056	219	-
63	2etage	1 rok	78,7	1,6725	1 520	10 000	3 874	219	-
64	2	1 rok	40,3	0,8961	819	-	2 075	219	-
65	2etage	1 rok	40,3	0,8961	819	-	2 075	219	-
66	2	1 rok	64,7	1,4221	1 320	29 478	3 293	219	-
67	2	3 rok	65,4	1,4652	1 338	-	3 393	219	-
68	2etage	1 rok	41	0,9090	831	-	2 105	219	-
69	2	1 rok	78	1,6669	1 524	6 788	3 861	219	-
70	2etage	1 rok	45,1	0,9872	902	-	2 286	219	-
71	2	2 rok	95,8	2,0845	1 908	28 300	4 828	219	-
72	2etage	1 rok	54,9	1,2044	1 098	14 748	2 789	219	-
73	2etage	1 rok	74,5	1,6328	1 488	30 950	3 782	219	-
74	2	1 rok	39,9	0,8887	812	-	2 058	219	-
75	2	1 rok	40,2	0,8948	817	-	2 072	219	-
76	2	1 rok	40,7	0,9043	825	-	2 094	219	-
77	2etage	1 rok	63,2	1,3905	1 289	30 000	3 220	219	-
78	2etage	3 rok	74,8	1,6807	1 801	121 542	3 893	219	-
79	2etage	2 rok	84,4	1,8561	1 699	25 130	4 299	219	-
80	2etage	2 rok	99,9	1,8906	1 970	273 836	4 379	219	-
81	2	1 rok	54,7	1,2152	1 110	-	2 814	219	-
82	2	1 rok	40	0,8900	813	-	2 061	219	-
83	2etage	1 rok	69,5	1,5231	1 388	14 408	3 527	219	-
84	2	2 rok	62,5	1,3633	1 245	10 000	3 157	219	-
85	2	2 rok	55,1	1,2225	1 117	-	2 831	219	-
86	2	1 rop	20	0,4556	416	-	1 055	219	-
89	BV	2 rok	93	1,9713	2 935	-	4 565	219	-
90	BV	1 rop	35	0,7419	1 125	-	1 718	219	-
Lokaler									
1005	BV	-	11,9	-	-	-	-	-	500
1007	BV	1 rop	16,4	0,5424	545	-	1 256	-	-
Totalt			4 545,4	100,00	93 594	1 158 083	231 577	18 834	500

⁷ Utöver årsavgiften tillkommer kostnad för hushållsel med ca 300 – 500 kr/månaden som debiteras direkt av leverantör.

12 SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS VERKSAMHET

- A. Insats fastställs av styrelsen.
- B. För bostadsrätt i föreningens hus erläggs dessutom en av styrelsen fastställd årsavgift som skall täcka vad som belöper på lägenheten av föreningens löpande utgifter samt dess avsättning till fond. Som grund för fördelningen av årsavgifterna skall gälla lägenheternas andelstal.
- C. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 %, pantsättningsavgiften till högst 1 % och avgiften för andrahandsupplåtelse till högst 10 % av prisbasbeloppet.
- D. Bostadsrättshavaren svarar för att på egen bekostnad hålla lägenhetens inre i gott skick. Vad gäller installationer m.m. hänvisas till vad som stadgas under "Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter" i föreningens stadgar.
- E. Bostadsrättshavaren svarar för att på egen bekostnad teckna abonnemang för hushållsel.
- F. Bostadsrättshavaren rekommenderas att teckna en hemförsäkring med så kallat bostadsrättstillägg.
- G. Inom föreningen skall bildas följande fonder:
- H. Fond för yttre underhåll
- I. I planen redovisade boareor samt lokalareor baseras bl a på gällande upplåtelse- och hyresavtal. Eventuella avvikelser från den sanna boarean eller lokalarea enl Svensk Standard skall ej föranleda ändringar i insatser eller andelstal.
- J. De lämnade uppgifterna i denna ekonomiska plan angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.
- K. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

»Signatursida följer«

Göteborg den 30 oktober 2020

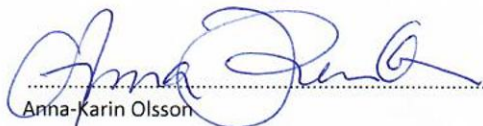

.....
Fredrik Söderqvist

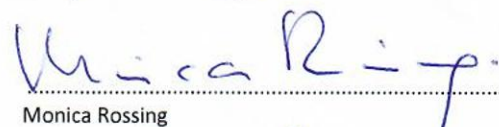

.....
Joel Eskilsson


.....
Jonas Olsson


.....
Emelie Wessberg


.....
Lisa Albinsson Fimreite


.....
Anna-Karin Olsson


.....
Monica Rossing


.....
Erik Wikstrand



INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för **Bostadsrättsföreningen Omberg III i Göteborg**, org.nr.757200-9335, 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 genomförts den 2 november 2020.

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 är den slutliga.

Bostadsmarknaden på orten bedöms överensstämma med i planen angivna bostadspriser.

Göteborg den 9 november 2020



Björn Sahlin

Advokatfirman Wåhlin AB

Av Boverket förklarad behörig intygsgivare

Advokatverksamhet omfattas av ansvarsförsäkring

Handlingar som ligger till grund för bedömningen

Uppdragsbeställning	Brf	2020-10-29
Fullmakt intyg	Brf	2020-05-09
Stadgar	Brf	2018-01-16, registrerade hos Bolagsverket
Registreringsbevis	Bolagsverket	2020-09-23
Fastighetsutdrag	Infotorg Bisnode	2020-10-29
Årsredovisning 2019	Brf	2020-03-31
Ekonomisk plan	Brf	1987-12-23, registrerad hos Bolagsverket
Beslut om taxeringsvärde	Skatteverket	2019
Underhålls- och investeringsplan	Brf	2020-09-07
Avskrivningsplaner	Brf	Ej daterad

Sköldeberg FastighetsVärdering

INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen från 2020-10-30 för **Bostadsrättsföreningen Omberg III i Göteborg** (757200-9335) i Göteborgs 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.

Bostadsrättsföreningen och dess fastighet har funnits i över 90 år, och granskningen avser ny ekonomisk plan, så ett besök på fastigheten hade inte bidragit något till ärendet.

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

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

Handlingar som legat till grund för granskningen framgår av bitagan.

Intygsgivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Göteborg 2020-11-16



Gunnar Sköldeberg

Gunnar Sköldeberg Konsult AB

Av Boverket förordnad intygsgivare

Underlagsförteckning vid granskning av ekonomisk plan för brf Omberg III i Göteborg

Handling	Upprättare	Datum
Granskningsbeställning med fullmakt	Brf Omberg III i Göteborg	2020-10-29
Stadgar	Brf , stämman	2017-05-09 / 11-08
Registreringsbevis	Bolagsverket	2020-09-23
Ekonomisk plan brf Omberg III i Göteborg	Brf, styrelsen	1987-12-xx ej underskriven
Årsredovisning 2019 brf Omberg III i Göteborg	Brf , styrelsen	2020-03-31
Avskrivningsplaner, 2 st	Brf , styrelsen	2018
Fastighetsdatautdrag	Metria	2020-10-28
Taxeringsvärdesbeslut	Skatteverket	H 2019
Underhålls- och investeringsplan	HSB Göteborg	2020-09-07
Avgiftsberäkning för kgh 13	HSB Göteborg	1995-10-17

199