

**EKONOMISK PLAN
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
GULLREGNET**

K A L M A R K O M M U N

ORG NR: 769640-7902

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande rubriker:

1	ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR	3
2	BESKRIVNING AV FASTIGHETEN	3
	2.1 Fastighetens beteckning och areal m.m.	
	2.2 Gemensamma anordningar och utrymmen	
	2.3 Underhållsbehov samt kostnader för detta	
	2.4 Försäkring	
	2.5 Taxeringsvärde	
3	SLUTLIG ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN	5
4	KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EV. BYGGNADSARBETEN	5
5	KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE	5
6	FINANSIERINGSPLAN	6
	6.1 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter	
7	LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER – LIKVIDITETSBUDGET	6
	7.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader	
	7.2 Föreningens intäkter, årsavgifter, hyror och övriga intäkter	
8	ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER	7
	8.1 Nyckeltal	
9	EKONOMISK PROGNOs	8
10	KÄNSLIGHETSANALYS	9
11	SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN	10

Bilaga Fastighetsutdrag

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Kontaktuppgifter

RESTATE AB

Lilla Torg 1, 211 34 Malmö

Tfn. 040-611 99 60 www.restate.se

1 ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Gullregnet med organisationsnummer 769640-7902, i Kalmar kommun, som registrerades hos Bolagsverket 2022-01-21, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler till medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelse kan även omfatta mark.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen har förvärvat ett bolag innehållande en fastighet byggd 1945 och rotrenoverad 1995. Fastigheten innehåller 7 lägenheter varav 2 nyproducerade lägenheter på vinden. Inga lägenheter är uthyrda.

Upplåtelse Q2-Q3 år 2022.

Inflyttning beräknas till Q3-Q4 år 2022.

Bostadsrättsföreningen är av karaktären ett äkta bostadsföretag. I det fall verksamheten initialt ej uppgår till 60% förvärvade bostadsrätter kan föreningen skattemässigt bli ett så kallat oäkta bostadsföretag.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap.1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig på förhållanden som är kända vid tidpunkten för planens upprättande.

2 BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

2.1 Fastighetens beteckning och areal m.m.

Fastighetsbeteckning:	Kalmar Gullregnet 27
Adress:	Johan III:s Gata 12 392 46 Kalmar
Kommun:	Kalmar
Fastigheternas areal:	910 m ²
Bostadsarea:	400 m ² BOA, uppmätt på ritning 2021-12-22, 2022-01-27
Byggnadsår:	1945. Rotrenoverat 1995. 2 nyproducerade lägenheter 2022.
Byggnadens utformning:	En byggnad i två våningar med inredd vind
Antal lägenheter:	7 bostadslägenheter
Bostadsrättsform:	Äkta bostadsrättsförening
Bygglov:	Erhållet
Detaljplan:	Se bifogat fastighetsutdrag
Gemensamhetsanläggning:	Se bifogat fastighetsutdrag
Samfällighetsförening:	Se bifogat fastighetsutdrag
Servitut:	Se bifogat fastighetsutdrag
Upplåtelse, beräknad tidpunkt:	Q2-Q3 år 2022
Inflyttning, beräknad tidpunkt:	Q3-Q4 år 2022
Gemensamhetsanläggningar:	Se bifogat fastighetsutdrag

2.2 Gemensamma anordningar och utrymmen

Antal trapphus:	1.
Källare:	Ja.
Fasader:	Puts från 2009.
Balkonger:	6 st med balkongräcken från 2009.
Yttertak:	Tegel.
Fönster:	2 och 3-glas träfönster, delvis utbytta.
Hiss:	Nej.
Portar/dörrar:	Entréport av aluminium, säkerhetsklassade lägenhetsdörrar från 2019.
Sophantering:	På gård.
Värmeförsörjning:	Fjärrvärme med värmeväxlare från 2001.
Ventilation:	Självdrag.
Avloppsledningar:	Stambyte utfört 2016 och 2019.
Vattenledningar:	Stambyte utfört 2016 och 2019.
El:	Individuell elmätare till respektive lägenhet. Okänt om delstigar är utbytt.
OVK:	Godkänd.
Energideklaration:	Godkänd.
SBA	Uppgift saknas.

Inredning i bostäder

Golv:	Ekiparkettgolv. Klinker i badrum.
Ytskikt:	Målade väggar och tak. Kakel i badrum.
Kök:	Kyl och frys, spis och spisfläkt.
WC:	Toalettstol, tvättställ.
Badrum:	Toalettstol, duschvägg, belysning i tak.

2.3 Underhållsbehov samt kostnader för detta

Identifierade brister i underhållsplanen är i stor del åtgärdade, de som kvarstår täcks inom ramen för avsättning till underhållsfond. För framtida behov görs årligen en avsättning till underhållsfonden med 40 kr/kvm, se avsnitt 7.1 nedan.

2.4 Försäkring

Fastigheten kommer att vara fullvärdeförsäkrad inklusive styrelseförsäkring.

2.5 Taxeringsvärde

Genom beräkning av taxeringsvärdet enligt reglerna för den allmänna fastighetstaxeringen år 2021–2023, har taxeringsvärdet uppskattats till 6 483 000 kr varav bostäder 3 706 000 kr. Vid beräkningen av taxeringsvärdet antas fastigheten få typkod 320.

Typkod: 320	<i>Bostäder</i>
Taxeringsvärde byggnad	8 000 000 kr
Taxeringsvärde mark	<u>2 080 000 kr</u>
Summa	10 080 000 kr

Totalt taxeringsvärde **10 080 000 kr**

3 SLUTLIG ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN

Fastighetsförvärvet skedde genom att föreningen förvärvade aktierna i Gullregnet 27 AB. Bostadsrättsföreningen förvärvade sedan fastigheten Kalmar Gullregnet 27 genom en internttransaktion från bolaget. Lägenheterna upplåts med bostadsrätt och fastigheten utnyttjas som säkerhet för föreningens lån. Bolaget kommer därefter att likvideras. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Anskaffningskostnad fastigheten	21 428 000 kr
<u>Kassa</u>	<u>20 000 kr</u>
Total anskaffningskostnad	21 448 000 kr

4 KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSARBETEN

Anskaffningskostnaden enligt punkt 3 ovan är garanterad till 21 448 000 kr i en garantiutfästelse från Virbo Invest AB (559015-7698).

Bostadsrättshavarna svarar själva för det invändiga underhållet av lägenheterna.

Identifierade brister i underhållsplanen är i stor del åtgärdade, de som kvarstår täcks inom ramen för avsättning till underhållsfond. Större renoveringar på fastigheten som kan behöva utföras på längre sikt kan komma att lånefinansieras vilket då medför en höjning av årsavgiften.

5 KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

6 FINANSIERINGSPLAN

Föreningens beräknade nya lån*	3 998 000 kr
Medlemmars insatser vid förvärv	17 450 000 kr
Summa	21 448 000 kr

* Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev

6.1 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter

Lånet amorteras enligt bankoffert med 1 % årligen. Enligt föreningens erhållna bankoffert blir den genomsnittliga räntan ca 3,77 % (rörlig ränta, 2 år och 5 år).

7 LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER – LIKVIDITETSBUDGET

Bostadsrättsföreningen beräknar att i redovisningen göra avskrivningar på fastighetens uppskattade bokförda byggnadsvärde, i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:1). Eftersom kostnaden för respektive komponent inte är känd vid planens upprättande beräknas avskrivningen i prognosen till 1 % av byggnadens värde. Föreningen avser inte att ta ut årsavgifter för att täcka avskrivningar.

7.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader

Kapitalkostnad

Räntekostnad, 3,77 % *	150 725 kr
Amortering, 1,0 %	39 980 kr
Planenlig avskrivning **	122 607 kr

Driftkostnader ***

Administration	25 000 kr	
Försäkring	15 000 kr	
Energianvändning	40 600 kr	
Elanvändning, gemensam	6 000 kr	
Vattenförbrukning	13 000 kr	
Tillsyn och skötsel	20 000 kr	
Sophämtning	8 000 kr	
Oförutsett/övrigt	30 000 kr	157 600 kr
Kommunal fastighetsavgift		10 633 kr
Avsättning underhåll (40 kr/kvm) *****		16 000 kr

Summa kostnader	374 938 kr
------------------------	-------------------

* Motsvarar en bindningstid och kredittid på ca 10 år

** Då avskrivningar är en bokföringsteknisk kostnad är den inte medräknad

*** Driftkostnaderna är uppskattade och jämförbara med liknande projekt

**** Enligt föreningens stadgar § 47 ska upprättas en underhållsplan

7.2 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter

Hyra garage	12 000 kr
Årsavgifter medlemmar	362 938 kr
Summa intäkter	374 938 kr

8 ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER

Lgh. nr	Våning	Area kvm	Andelstal %	Insats, kr	Insats kr/kvm	Årsavgift, kr	Avgift kr/mån	Årsavgift kr/kvm/år
1001	1	57,0	14,2577%	2 350 000	41 228	51 747	4 312	908
1002	1	96,0	21,9087%	3 850 000	40 104	79 515	6 626	828
1101	2	57,0	14,2577%	2 400 000	42 105	51 747	4 312	908
1102	2	40,0	10,9226%	1 750 000	43 750	39 642	3 304	991
1103	2	57,0	14,2577%	2 400 000	42 105	51 747	4 312	908
1201	3	52,0	13,2768%	2 600 000	50 000	48 186	4 016	927
1202	3	41,0	11,1188%	2 100 000	51 220	40 354	3 363	984
		400,0	100,0%	17 450 000	310 512	362 938	30 245	

Kostnaden för lägenhetens hushållsel, TV/bredband och hemförsäkring ingår ej i årsavgift ovan. Kostnaderna är uppskattade och är individuella beroende på förbrukning.

Hushållsel ca 5 000–6 000 kWh/år

TV/bredband ca 500 kr/mån

Hemförsäkring ca 450 kr/mån.

8.1 Nyckeltal

Anskaffningskostnad	53 620 kr/m ²
Föreningslån	9 995 kr/m ²
Insats	43 625 kr/m ²
Driftkostnad	394 kr/m ²
Årsavgift	907 kr/m ²
Amortering	100 kr/m ²
Avskrivning	307 kr/m ²
Avsättning underhåll	40 kr/m ²
Kassaflöde	67 kr/m ²

9 EKONOMISK PROGNO

ÅR	Innevarande år										11	10	11	16
Kapitalkostnader (kr)														
Räntor	150 725	158 321	165 341	172 574	179 238	186 107	192 416	198 920	204 874	211 014	216 612	211 014	216 612	204 578
Avskrivningar	122 607	122 607	122 607	122 607	122 607	122 607	122 607	122 607	122 607	122 607	122 607	122 607	122 607	122 607
Driftkostnader														
Driftkostnader	157 600	160 752	163 967	167 246	170 591	174 003	177 483	181 033	184 654	188 347	192 114	188 347	192 114	212 109
Fastighetsskatt/kommunal avgift	10 633	10 846	11 063	11 284	11 510	11 740	11 974	12 214	12 458	12 707	12 962	12 707	12 962	14 311
Intäkter exklusive årsavgifter (kr)														
Hyror parkering	12 000	12 240	12 485	12 734	12 989	13 249	13 514	13 784	14 060	14 341	14 628	14 341	14 628	16 150
Amorteringar/Avsättningar														
Avsättning underhåll	16 000	16 320	16 646	16 979	17 319	17 665	18 019	18 379	18 747	19 121	19 504	19 121	19 504	21 534
Amortering	39 980	39 980	39 980	39 980	39 980	39 980	39 980	39 980	39 980	39 980	39 980	39 980	39 980	39 980
Erforderlig årsavgift exkl avskrivningar	362 938	373 978	384 513	395 329	405 649	416 246	426 358	436 742	446 652	456 829	466 543	456 829	466 543	476 361
Årsavgift kr/kvm/år	907	935	961	988	1 014	1 041	1 066	1 092	1 117	1 142	1 166	1 142	1 166	1 191
Underskott avskrivning/avsättning underhåll	-	66 627	-	65 648	-	64 962	-	64 609	-	63 881	-	63 506	-	61 093
Nödvändig nivå på årsavgifter														
Årsavgifter medlemmar	362 938	373 978	384 513	395 329	405 649	416 246	426 358	436 742	446 652	456 829	466 543	456 829	466 543	476 361
Kassaflöde														
Intäkter	374 938	386 218	396 997	408 063	418 638	429 495	439 872	450 526	460 712	471 170	481 171	471 170	481 171	492 511
Kostnader	-	308 325	-	339 820	-	360 110	-	379 953	-	399 361	-	399 361	-	416 687
Kassaflöde för löpande drift	66 613	67 146	67 689	68 243	68 808	69 385	69 973	70 573	71 185	71 809	72 445	71 809	72 445	75 825
Amorteringar	-	39 980	-	39 980	-	39 980	-	39 980	-	39 980	-	39 980	-	39 980
Summa kassaflöde	26 633	27 166	27 709	28 263	28 828	29 405	29 993	30 593	31 205	31 829	32 465	31 829	32 465	35 845
Akkumulerat kassaflöde	26 633	53 799	81 508	109 771	138 599	168 004	197 997	228 590	259 795	291 624	324 089	291 624	324 089	496 420
Prognosförutsättningar														
Ränteantagande	3,77%	4,00%	4,22%	4,45%	4,67%	4,90%	5,12%	5,35%	5,57%	5,80%	6,02%	5,80%	6,02%	6,02%
Ränteökning	0,23%	0,23%	0,22%	0,23%	0,22%	0,23%	0,22%	0,23%	0,22%	0,23%	0,22%	0,23%	0,22%	0,00%
Inflationsantagande	2,0%													
Hyrerhöjning	2,0%													
Skatteinnehåll	6 483 000	6 612 660	6 744 913	6 879 811	7 017 408	7 157 756	7 300 911	7 446 929	7 595 868	7 747 785	7 902 741	7 747 785	7 902 741	8 725 264
Föreningslån	3 998 000	3 958 020	3 918 040	3 878 060	3 838 080	3 798 100	3 758 120	3 718 140	3 678 160	3 638 180	3 598 200	3 638 180	3 598 200	3 398 300

Fastigheten förvärfas under löpande kalenderår. Men ovanstående prognos och nedanstående känslighetsanalys beräknas på hela år, 1/1 -31/12. Föreningen gör i prognosen linjär avskrivning. Föreningen kommer bokföringsmässigt att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig avskrivning och summan av årlig amortering och avsättning till underhållsfond.

10 KÄNSLIGHETSSANALYS

ÅR	Innevarande år	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Dagens inflationsnivå och dagens räntenivå årsavgift enligt ovanstående prognos	362 938	373 978	384 513	395 329	405 649	416 246	426 358	436 742	446 652	456 829	466 543	476 361
Årsavgifter om:												
Dagens inflationsnivå och												
1. Dagens räntenivå +1%	362 938	402 713	412 630	422 825	432 520	442 487	451 965	461 709	470 975	480 503	489 563	510 344
2. Dagens räntenivå -1%	362 938	323 553	334 270	345 264	355 759	366 525	376 802	387 347	397 412	407 740	417 599	458 528
3. Dagens räntenivå +2%	362 938	442 293	451 811	461 606	470 901	480 468	489 546	498 891	507 757	516 885	525 545	544 327
Dagens räntenivå och												
1. Dagens inflationsnivå +1%	362 938	364 749	376 763	389 138	401 101	413 426	425 355	437 648	449 564	461 846	473 769	512 891
2. Dagens inflationsnivå -1%	362 938	361 517	370 169	379 050	387 380	395 930	403 937	412 158	419 843	427 734	435 099	444 515
3. Dagens inflationsnivå +2%	362 938	366 365	380 108	394 332	408 267	422 698	436 871	451 555	466 014	481 002	495 799	554 740
Ränta och amortering räknas ej upp med inflation												
Analysen avser helår												

11 SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- Medlem som innehar bostadsrätt ska erlägga årsavgift med belopp som anges i planen eller enligt styrelsens beslut.
- Det åligger styrelsen att vid behov höja avgifter så att Bostadsrättsföreningens ekonomi förblir god.
- De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående beräknade kostnader och intäkter med mera hänför sig till vid planens upprättande kända förutsättningar.
- Bostadsrättsinnehavaren ska på egen bekostnad hålla lägenhetens inre i gott skick. Respektive bostadsrättsinnehavare ska ha ett eget abonnemang för värme, vatten, hushållsel samt teckna hemförsäkring.
- Bostadsrättsföreningen kommer före dess att upplåtelse sker förvärva samtliga aktier i Gullregnet 27 AB. Vid tillträdet av Bolagets aktier kommer Bolaget att som enda tillgång äga fastigheten Kalmar Gullregnet 27.
- Fastigheten förvärvas genom köp av Bolaget. Därefter överförs Fastigheten genom s.k. underprisöverlåtelse till Bostadsrättsföreningen för en köpeskilling motsvarande Fastighetens bokförda värde i Bolaget, tillika skattemässigt värde. Transaktionerna innebär att det uppstår en latent skatt, ca 1,5 Mkr. Skatten blir aktuell att betala bara om Bostadsrättsföreningen ändrar syfte och säljer Fastigheten. Bokföringsmässigt värderas därför skatten till 0 kronor. Bostadsrättsföreningen skall därefter likvidera Bolaget.
- Medlemmar i Bostadsrättsföreningen skall vidmakthålla Bostadsrättsföreningens bestånd.
- Efter färdigställande av byggnationen kommer en extra stämma att hållas i Bostadsrättsföreningen där den nuvarande styrelsen byts ut mot en bestående av bostadsrättshavarna.
- I övrigt hänvisas till Bostadsrättsföreningens stadgar.
- Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan utvändiga arbeten och samtliga lägenheter i sin helhet är färdigställda. Bostadsrättshavaren erhåller icke ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
- Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för att utföra efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren erhåller icke ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.

Kalmar den 2022-09-07

Bostadsrättsföreningen Gullregnet (769640-7902)

Magnus Klintheim

Erik Karsson

Magnus Klintheim

Erik Karlsson

Måns Zetterman

Måns Zetterman

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL 1991:614) granskat den ekonomiska planen för **Bostadsrättsföreningen Gullregnet**, org.nr: 769640-7902, Kalmar län, Kalmar kommun, får härmed avge följande intyg.

Bostadsrättsföreningen har förvärvat ett bolag innehållande fastigheten Kalmar-Gullregnet 27, byggd 1945 och rotrenoverad 1995. Byggnaden innehåller 7 lägenheter varav 2 nyproducerade på vinden att upplåtas med bostadsrätt. Garage tillhör fastigheten. Upplåtelse Q2-Q3 år 2022. Inflyttning beräknas Q3-Q4 år 2022. Byggnaden är tomställd. Åkta bostadsrättsförening. Platsbesök har ej gjorts.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifterna som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övriga med förhållanden som är kända av oss. Den ekonomiska planen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för oss. Bostadsrätterna ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan kan ske. Den totala anskaffningskostnaden 21 448 000 kr och osålda lägenheter är garanterade av Virbo Invest AB org. nr. 559015-7698.

Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL anser vi är uppfyllda.

Handlingar som varit tillgängliga för oss är Allmänna förutsättningar, Beskrivning av fastigheten, Kostnad för föreningens fastighetsförvärv, Finansieringsplan, Föreningens årliga intäkter/kostnader och fondavsättningar. Nyckeltal, Föreningens årliga inbetalningar, Föreningens insatser och avgifter, Ekonomisk prognos, Känslighetsanalys, Särskilda förhållande, Registreringsbevis Bostadsrättsföreningen Gullregnet 220121, Stadgar registrerade av Bolagsverket 220121, Fastighets utdrag 220826, Offert Häradssparbanken Mönsterås 220823, Underhållsplan, Beräknat taxeringsvärde 2022, 2023 och 2024. Garanti anskaffningskostnad och osålda lägenheter, Handlingar /Bygglov Kalmar Kommun, Aktieöverlåtelseavtal, Köpebrev, Situationsplan, Ritningar, Registreringsbevis övriga inblandade bolag, Google Maps.

Sverige har vid tidpunkten för planens upprättande en inflation som överstiger Riksbankens inflationsmål om 2%. Då Riksbankens mål alltså är 2%, godkänner vi den redovisade inflationsnivån i känslighetsanalysen. I det fall Riksbanken ändrar inflationsmålet före tillträdesdagen bör styrelsen upprätta en reviderad ekonomisk prognos.

Reporäntans kraftiga höjning under senare tid gör att fokus bör riktas på kalkylräntan. 3,77 procent i denna plan kan i normalfallet anses vara rimligt men under nuvarande omständigheter bör även konsumenten informeras om konsekvenserna av en ev. kommande ökning av reporäntan. Så har skett i den ekonomiska planen genom upptagande av en räntebuffert i den ekonomiska prognosen.

På grund av företagen granskning och ovanstående kommentarer kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

2022-09-07

2022-09-07

Ingemar Bjerkborn

Bengt-Göran Grenander

D. Ingemar Bjerkborn
Bjerkborn Innovation AB
556840-7074
Box 5003
200 71 Malmö

Bengt-Göran Grenander
B-G Grenander Consulting AB
556770-5065
Ullstorp 620
273 94 Tomelilla

Båda fysiska personer ovan har av Boverket utsetts behöriga i hela riket att utfärda intyg avseende ekonomiska planer. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.

**Fastighet****Beteckning**

Kalmar Gullregnet 27

UUID:

909a6a53-e81b-90ec-e040-ed8f66444c3f

Senaste ändringen i allmänna delen

2019-02-07

Nyckel:

080031188

Län- och kommunkod

0880

Senaste ändringen i inskrivningsdelen

2021-05-20

DistriktKalmar Sankt
Johannes**Distriktskod**

105033

Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen

2022-08-25

Adress**Adress**Johan lli:s Gata 12
392 46 Kalmar**Läge, karta****Område**

1

N (SWEREF 99 TM)

6280303.7

E (SWEREF 99 TM)

582388.0

Areal**Område****Totalareal****Därav landareal****Därav vattenareal****Totalt**

910 kvm

910 kvm

Lagfart**Ägare**

559299-7950

Andel

1/1

Inskrivningsdag

2021-05-05

Akt

D-2021-00188109:1

Gullregnet 27 AB

C/O Magnus Klintheim
Kammarviksvägen 1
572 40 Oskarshamn

Köp (även transportköp): 2021-04-30

Köpeskilling: 11.000.000 SEK, avser hela fastigheten.

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 13

Totalt belopp: 7.000.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	90.000 SEK	1985-12-04	85/12248
2	225.000 SEK	1985-12-04	85/12249
3	105.000 SEK	1985-12-04	85/12250
4	180.000 SEK	1987-10-08	87/13029
5	50.000 SEK	1987-10-08	87/13031
6	75.000 SEK	2007-02-16	07/4039
7	175.000 SEK	2007-02-16	07/4040
8	191.000 SEK	2009-10-23	09/27132
9	175.000 SEK	2009-10-23	09/27133
10	536.000 SEK	2016-05-16	D-2016-00217652:1
11	175.000 SEK	2016-05-16	D-2016-00217652:2
12	355.000 SEK	2019-08-23	D-2019-00369347:1
13	4.668.000 SEK	2021-05-05	D-2021-00188109:2

Planer, bestämmelser och fornlämningar**Planer**

Stadsplan

Datum1981-10-29
Genomf. slut:
1992-06-30**Akt**

0880K-I:397

Fornlämningar

Fornlämning

Anmärkning**Akt**

L1958:8622

Taxeringsuppgifter**Taxeringsenhet**

Hyreshusenhet, bostäder (320)

469651-2

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsvärde Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2019	6.483.000 SEK	3.706.000 SEK	2.777.000 SEK
Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyp
541209-5555 Eklund, Åke Anders Biskopsgatan 7 Lgh 1504 392 42 Kalmar	1/1	Fysisk person	Lagfart eller Tomträtt

Värderingsenhet bostadsmark 008978159.

Taxeringsvärde 2.777.000 SEK	Riktvärdeområde 0880102
Byggrätt ovan mark 496 kvm	Riktvärde byggrätt 5.600 SEK/kvm

Värderingsenhet bostäder 008977159.

Taxeringsvärde 3.706.000 SEK	Bostadsyta 397 kvm	
Årtal för hyresnivå	Hyra 432.000 SEK/år	Under byggnad Nej
Nybyggnadsår 1945	Tillbyggnadsår 2016	Värdeår 1965

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Tomtmätning	1943-09-06	0880K-3811
Sammanläggning	1944-03-08	
Fastighetsreglering	1982-08-27	0880K-16364

Ursprung

Kalmar Gamla Stan 1:40-42

Anmärkning: Bih c

Kalmar Gullregnet 32

Anmärkning: Bih c

Tidigare Beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
H-Kalmar Gullregnet 17	1982-08-27	
H-Kalmar Gullregnet 27	1987-09-09	0880-113

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Kontorbeteckning: Eksjö

Telefon: 0771-63 63 63

Copyright © 2017 Metria

Källa: Lantmäteriet

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

EKONOMISK PLAN Brf Gullregnet 2022-09-05

Unikt dokument-id:

5054d941-b2a7-4465-8e28-828c722ea22a

Dokumentets fingeravtryck:

**dbe40a59a7add0e0e81f17c136dcc2a06029905a1b8c6701a76e89fdecf5e6c2a8fa40d944baf9c0da288
6bfee3f1c95341f9987350ae621a67abb1e873adbac**

Undertecknare



Måns Zetterman

E-post: mans@forze.nu

Enhet: Mobile Safari 15.6.1 on iOS 15.6.1 Apple iPhone
(smartphone)

IP nummer: 94.234.118.243

IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: MÅNS
ZETTERMAN (197512200390)
Undertecknad med BankID: MÅNS
ZETTERMAN (197512200390)

Betrodd tidsstämpel:
2022-09-07 10:22:01 UTC



Magnus Klintheim

E-post: magnus.klintheim@gmail.com

Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15.6 Unknown (desktop)

IP nummer: 37.250.9.108

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: MAGNUS
KLINTHEIM (196806262934)

Betrodd tidsstämpel:
2022-09-07 10:50:04 UTC



Erik Karlsson

E-post: ecnfast@gmail.com

Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone
(smartphone)

IP nummer: 81.235.188.37

IP Plats: Blomstermala, Kalmar, Sweden

Undertecknad med BankID: Erik
Karlsson (198011012955)
Undertecknad med BankID: Erik
Karlsson (198011012955)

Betrodd tidsstämpel:
2022-09-07 10:53:16 UTC



Bengt-Göran Grenander

E-post: grenanders@telia.com

Enhet: Safari 15.6.1 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop)

IP nummer: 81.232.59.103

IP Plats: Hoeoer, Skåne County, Sweden

Undertecknad med BankID: Leif Bengt-
Göran Grenander (194609063559)

Betrodd tidsstämpel:
2022-09-07 15:18:49 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Ingemar Bjerkborn

E-post: ingemar@bjerkborn.se

Enhet: Microsoft Edge 105.0.1343.27 on Windows 10
Unknown (desktop)

IP nummer: 78.82.201.195

IP Plats: Malmö, Skåne County, Sweden

Undertecknad med BankID: Daniel
Ingemar Bjerkborn (194911233510)

Betrodd tidsstämpel:
2022-09-07 15:46:50 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-09-07 15:46:50 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2022-09-07 15:46:50 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Ingemar Bjerkborn (ingemar@bjerkborn.se)
Enhet: Microsoft Edge 105.0.1343.27 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 78.82.201.195 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-09-07 15:46:44 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Ingemar Bjerkborn (ingemar@bjerkborn.se)
Enhet: Microsoft Edge 105.0.1343.27 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 78.82.201.195 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-09-07 15:46:02 UTC

Dokumentet öppnades av Ingemar Bjerkborn (ingemar@bjerkborn.se)
Enhet: Microsoft Edge 105.0.1343.27 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 78.82.201.195 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-09-07 15:18:49 UTC

Dokumentet signerades av Bengt-Göran Grenander (grenanders@telia.com)
Enhet: Safari 15.6.1 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 81.232.59.103 - IP Plats: Hoeoer, Skåne County, Sweden

2022-09-07 15:18:44 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Bengt-Göran Grenander (grenanders@telia.com)
Enhet: Safari 15.6.1 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 81.232.59.103 - IP Plats: Hoeoer, Skåne County, Sweden

2022-09-07 15:16:45 UTC

Dokumentet lästes igenom av Bengt-Göran Grenander (grenanders@telia.com)
Enhet: Safari 15.6.1 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 81.232.59.103 - IP Plats: Hoeoer, Skåne County, Sweden

2022-09-07 15:15:21 UTC

Dokumentet öppnades av Bengt-Göran Grenander (grenanders@telia.com)
Enhet: Safari 15.6.1 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 81.232.59.103 - IP Plats: Hoeoer, Skåne County, Sweden

2022-09-07 10:53:21 UTC

Dokumentet skickades till Bengt-Göran Grenander (grenanders@telia.com)
Enhet: ()

2022-09-07 10:53:19 UTC

Dokumentet skickades till Ingemar Bjerkborn (ingemar@bjerkborn.se)
Enhet: ()

2022-09-07 10:53:16 UTC

Dokumentet signerades av Erik Karsson (ecnfast@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 81.235.188.37 - IP Plats: Blomstermala, Kalmar, Sweden

2022-09-07 10:53:11 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Erik Karsson (ecnfast@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 81.235.188.37 - IP Plats: Blomstermala, Kalmar, Sweden

2022-09-07 10:52:52 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Erik Karsson (ecnfast@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 81.235.188.37 - IP Plats: Blomstermala, Kalmar, Sweden



2022-09-07 10:52:10 UTC Dokumentet lästes igenom av Erik Karsson (ecnfast@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 81.235.188.37 - IP Plats: Blomstermala, Kalmar, Sweden

2022-09-07 10:51:52 UTC Dokumentet öppnades av Erik Karsson (ecnfast@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 81.235.188.37 - IP Plats: Blomstermala, Kalmar, Sweden

2022-09-07 10:50:04 UTC Dokumentet signerades av Magnus Klintheim (magnus.klintheim@gmail.com)
Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)
IP nummer: 37.250.9.108 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-09-07 10:49:58 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Magnus Klintheim (magnus.klintheim@gmail.com)
Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)
IP nummer: 37.250.9.108 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-09-07 10:49:36 UTC Dokumentet lästes igenom av Magnus Klintheim (magnus.klintheim@gmail.com)
Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)
IP nummer: 37.250.9.108 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-09-07 10:48:41 UTC Dokumentet öppnades av Magnus Klintheim (magnus.klintheim@gmail.com)
Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)
IP nummer: 37.250.9.108 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-09-07 10:22:01 UTC Dokumentet signerades av Måns Zetterman (mans@forze.nu)
Enhet: Mobile Safari 15.6.1 on iOS 15.6.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.118.243 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2022-09-07 10:21:55 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Måns Zetterman (mans@forze.nu)
Enhet: Mobile Safari 15.6.1 on iOS 15.6.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.118.243 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2022-09-07 10:21:30 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Måns Zetterman (mans@forze.nu)
Enhet: Mobile Safari 15.6.1 on iOS 15.6.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.118.243 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2022-09-07 10:21:09 UTC Dokumentet öppnades av Måns Zetterman (mans@forze.nu)
Enhet: Mobile Safari 15.6.1 on iOS 15.6.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.118.243 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2022-09-07 10:09:55 UTC Dokumentet skickades till Erik Karsson (ecnfast@gmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 105.0.1343.27 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 192.165.17.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-09-07 10:09:53 UTC Dokumentet skickades till Måns Zetterman (mans@forze.nu)
Enhet: Microsoft Edge 105.0.1343.27 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 192.165.17.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-09-07 10:09:52 UTC Dokumentet skickades till Magnus Klintheim (magnus.klintheim@gmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 105.0.1343.27 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 192.165.17.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2022-09-07 10:09:49 UTC

Dokumentet förseglades av Restate Malmö (sebastian.gustafson@restate.se)
Enhet: Microsoft Edge 105.0.1343.27 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 192.165.17.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-09-07 10:02:00 UTC

Dokumentet skapades av Restate Malmö (sebastian.gustafson@restate.se)
Enhet: Microsoft Edge 105.0.1343.27 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 192.165.17.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.