

757 200-3007
2000-03-08



EKONOMISK PLAN

för

Bostadsrättsföreningen Brytärtan nr 1, Göteborgs kommun, Västra Götalands län,
med organisationsnummer 757200-3007

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheterna
3. Anskaffningskostnad för föreningens fastighetsförvärv
4. Finansieringsplan
5. Beräkning av föreningens årliga kostnader
6. Beräkning av föreningens årliga intäkter
7. Redovisning av lägenheterna
8. Ekonomisk prognos
9. Särskilda förhållanden
10. Intyg ekonomisk plan
11. Intyg ekonomisk prognos



1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Brytärtan nr 1, som har sitt säte i Göteborg och som registrerats hos PRV har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen, har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om de verkliga kostnaderna.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i januari 2000.

Upplåtelsen skedde 1949, men föreningen har inte tidigare haft någon ekonomisk plan registrerad.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA

Fastighetsbeteckning	Kvillebäcken 9:1
Adress	Kabeleksgatan 5a-5g samt Konvaljgatan 6
Tomtens areal	3369 m ²
Bostäder	2438 m ²
Lokaler	<u>162,5m²</u>
Summa uthyrbar area	2600,5m ²
Byggnadens utformning	Trevånings bostadshus med källare och delvis inredd vind
Gällande planbestämmelser	Detaljplaner fastställda
Taxeringsvärde(1999)	15 252 000 tkr
Försäkring	Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade

KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

Byggnaderna innehåller	50 st bostäder 2 st lokaler
Grundläggning	Grundplatta av betong, grundlagd med träpålar
Yttervägg	Betong
Lägenhetsskiljande väggar	Betong
Bjälklag	Betongvalv
Yttertak	Betongpannor
Fasader	Tegel
Gemensam tvättstuga	3 tvättmaskiner, 1 centrifug och 1 torktumlare, 2 st torkrum med avfuktare.
Övriga gemensamhetsutrymmen	Bastu och motionsrum i källare 2 st Toaletter samt ett hobbyrum.
Uppvärmningssystem	Fjärrvärmeanslutet, Vattenradiatorer med termostatventiler
Ventilation	Frånluftsfläktar med värmeåtervinning.
El- och VA-anslutning	Kommunalt el- resp VA-nät. Elström 220/380 volt

KORTFATTAD RUMS/LÄGENHETSBEKRIVNING

Köksinredning	Eldspis, kyl /frys, rostfria diskbänkar. Skåpinredning med målade luckor. Varierad standard
Badrum/Toaletter	Golv klinker. Helkaklat .Tvättställ, dusch/badkar, wc-stol.
Golvbeläggningar	Parkett, plastmattor

3. FÖRENINGENS ANSKAFFNINGSKOSTNAD

Anskaffningskostnad 14 494 936

Totalt 14 494 936

4. Lånebild (januari 2000)

Långgivare	Belopp	Ränta %	Ränta	Amortering	Bindningstid
SBAB	24 421	4,18	1 021	5 292	2000-01-27
SBAB	3 438 085	6,27	215 568	85 815	2000-05-05
SBAB	5 790 000	6,87	397 773	120 000	2002-09-18
SBAB	3 129 382	3,94	123 298	13 140	2000-04-03
SBAB	1 986 905	3,94	78 284	8 346	2000-04-03
Summa lån	14 368 793				
Insatser	126 143				
Totalt	14 494 936		815 943	232 593	

5. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Kapitalkostnader enl ovan 1 048 536

Driftskostnader: 690 556

Löp underhåll, arvoden
försäkr, värme, renhålln,kabel-Tv
Vatten, el mm

Skatter 0

Fastighetsskatt 184 242

Fondavsättning yttre: 46 575

enligt stadgar min 0,3 %
av taxeringsvärdet

Totalt 1 969 909

6. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Årsavgifter 1 875 775

Hysesintäkt 94 134

Totalt 1 969 909

7. REDOVISNING AV LÄGENHETERNA

Lgh nr	Vän plan	Medlem	Antal rum	Utförning	Yta	Andelstal	Insats, kr	Årsavgift, kr	Årsavgift/mån, kr	Hyresintäkter, kr
1	1		2	rok	48,5	2,02%	2 544	37 835	3 153	
2	1		2	rok	49,3	2,05%	2 586	38 459	3 205	
3	1		2	rok	49,1	2,04%	2 576	38 303	3 192	
4	1		2	rok	49,1	2,04%	2 576	38 303	3 192	
5	1		2	rok	49,1	2,04%	2 576	38 303	3 192	
6	1		2	rok	49,1	2,04%	2 576	38 303	3 192	
7	1		2	rok	49,4	2,05%	2 592	38 537	3 211	
8	1		1	rok	43,5	1,81%	2 282	33 935	2 828	
9	1		2	rok	52,5	2,18%	2 754	40 956	3 413	
10	1		1	rok	40,5	1,68%	2 125	31 594	2 633	
11	1		2	rok	49,4	2,05%	2 592	38 537	3 211	
12	1		2	rok	49,1	2,04%	2 576	38 303	3 192	
13	1		2	rok	49,1	2,04%	2 576	38 303	3 192	
14	1		2	rok	49,3	2,05%	2 586	38 459	3 205	
15	1		2	rok	49,3	2,05%	2 586	38 459	3 205	
16	1		2	rok	48,7	2,03%	2 555	37 991	3 166	
17	2		2	rok+balk	48,5	2,06%	2 597	38 615	3 218	
18	2		2	rok+balk	49,3	2,09%	2 639	39 240	3 270	
19	2		2	rok+balk	49,1	2,08%	2 628	39 084	3 257	
20	2		2	rok+balk	49,1	2,08%	2 628	39 084	3 257	
21	2		2	rok+balk	49,1	2,08%	2 628	39 084	3 257	
22	2		2	rok+balk	49,1	2,08%	2 628	39 084	3 257	
23	2		2	rok+balk	49,4	2,10%	2 644	39 318	3 276	
24	2		1	rok	43,5	1,81%	2 282	33 935	2 828	
25	2		2	rok+balk	52,5	2,22%	2 807	41 736	3 478	
26	2		1	rok	40,5	1,68%	2 125	31 594	2 633	
27	2		2	rok+balk	49,4	2,10%	2 644	39 318	3 276	
28	2		2	rok+balk	49,1	2,08%	2 628	39 084	3 257	
29	2		2	rok+balk	49,1	2,08%	2 628	39 084	3 257	
30	2		2	rok+balk	49,3	2,09%	2 639	39 240	3 270	
31	2		2	rok+balk	49,3	2,09%	2 639	39 240	3 270	
32	2		2	rok+balk	48,7	2,07%	2 607	38 771	3 231	
33	3		2	rok+balk	48,5	2,06%	2 597	38 615	3 218	
34	3		2	rok+balk	49,3	2,09%	2 639	39 240	3 270	
35	3		2	rok+balk	49,1	2,08%	2 628	39 084	3 257	
36	3		2	rok+balk	49,1	2,08%	2 628	39 084	3 257	
37	3		2	rok+balk	49,1	2,08%	2 628	39 084	3 257	
38	3		2	rok+balk	49,1	2,08%	2 628	39 084	3 257	
39	3		2	rok+balk	49,4	2,10%	2 644	39 318	3 276	
40	3		1	rok	43,5	1,81%	2 282	33 935	2 828	
41	3		2	rok+balk	52,5	2,22%	2 807	41 736	3 478	
42	3		1	rok	40,5	1,68%	2 125	31 594	2 633	
43	3		2	rok+balk	49,4	2,10%	2 644	39 318	3 276	
44	3		2	rok+balk	49,1	2,08%	2 628	39 084	3 257	
45	3		2	rok+balk	49,1	2,08%	2 628	39 084	3 257	
46	3		2	rok+balk	49,3	2,09%	2 639	39 240	3 270	
47	3		2	rok+balk	49,3	2,09%	2 639	39 240	3 270	
48	3		2	rok+balk	48,7	2,07%	2 607	38 771	3 231	
49	4		2	rok+balk	51,5	2,14%	2 702	40 176	3 348	
50	4	nej	1	rok	61,5	0,00%	0	0	0	46 200
					2438,0	100,00%	126 143	1 875 775	156 315	46 200
					lokal					41 934 kr
					lokal					6 000 kr
					2600,5					94 134 kr

8. EKONOMISK PROGNOIS

Kalkylperiod, år	2000	2001	2002	2003	2004
Bedömd inflation, %	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50
Intäkter	kr	kr	kr	kr	kr
Årsavgifter	1 875 775	1 875 775	1 875 775	1 875 775	1 875 775
Hysesintäkter	94 134	95 546	96 979	98 434	99 910
S:a intäkter	1 969 909	1 971 321	1 972 754	1 974 209	1 975 685
Underhållskostnader					
Drift	-690 556	-700 914	-711 428	-722 099	-732 931
Yttre fond	-46 575	-46 575	-46 575	-46 575	-46 575
S:a underhållskostnader	-737 131	-747 489	-758 003	-768 674	-779 506
Kapitalkostnader					
Låneräntor	-815 943	-801 251	-766 968	-675 124	-639 915
Amorteringar	-232 593	-241 803	-251 766	-262 544	-267 427
S:a kapitalkostnader	#####	-1 043 054	-1 018 734	-937 668	-907 342
Övriga kostnader					
Fastighetsskatt *	-184 242	-156 864	-156 864	-156 864	-156 864
Årsresultat	0	23 914	39 153	111 003	131 973
Ingående fond *					
Akkumulerat förvaltningsnetto	0	23 914	63 067	174 070	306 043
Akkumulerad yttre fond	0	46 575	93 150	139 725	186 300
Likviditet	0	70 489	156 217	313 795	492 343
Avgift kr/kvm (bostads ytan)	770	770	770	770	770
Årsavgiftsökning %		0,00	0,00	0,00	0,00

*= Fastighetsskatten är vid planens upprättande beräknad på taxeringsvärdet 15 252 000. Vid fastighetstaxeringen år 2000 bedöms taxeringsvärdet sjunka till 13 110 000 därför lägre fastighetsskatt i prognosen from år 2001.

9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSHAVARNAS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSE

- a. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas insatser.
- b. Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- c. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas, och av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
- d. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter mm hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.
- e. Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggsförsäkring för bostadsrätt.

Gothenburg 2000-02-24

Ort/datum

Christer Berg

Biggetta Jonsson

Jens Jönsson

Nick Kull

10. INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (1991:614) granskat den ekonomiska planen för Brf Brytärtan nr 1 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 tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av oss. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga. Enligt planen finns det i föreningens hus minst tre lägenheter att upplåta med bostadsrätt.

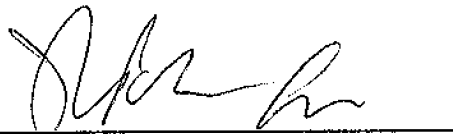
På grund av den företagna granskningen vilar planen, enligt vår uppfattning, på tillförlitliga grunder.

GÖTEBORG 2000-02-28

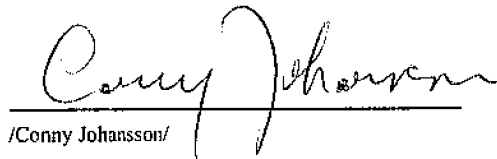
Ort/datum

Göteborg 00-02-29

Ort/datum



/Håkan Olsson/



/Conny Johansson/

11. INTYG EKONOMISK PROGNOIS


Undertecknade, som för det ändamål som avses i 5 kap 3 § andra stycket bostadsrättslagen (1991:614) granskat den ekonomiska prognosen för Bostadsrättsföreningen Brytärtan nr 1 får härmed avge följande intyg.

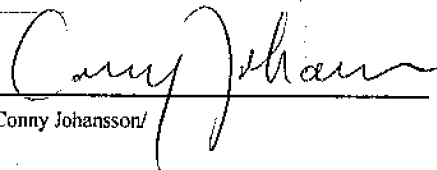
Den ekonomiska prognosen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i prognosen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av oss. I den ekonomiska prognosen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

På grund av den företagna granskningen vilar den ekonomiska prognosen, enligt vår uppfattning, på tillförlitliga grunder.

Göteborg 2000-02-28
Ort/datum

Göteborg 00-02-29
Ort/datum


/Håkan Olsson/


/Conny Johansson/