

# EKONOMISK PLAN FÖR

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HOVÅS ALTITUDEN

Org nr. 769639-3870

**Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:**

A	Allmänna förutsättningar	sid 1
B	Beskrivning av fastigheten	2-4
C	Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	5
D	Preliminär finansieringsplan	6
E	Beräkning av föreningens årliga kostnader	7
F	Beräkning av föreningens årliga intäkter.	8-10
	Tabell: Redovisning av andelstal, insatser, upplåtelseavgifter, årsavgifter mm	
G	Ekonomisk prognos, nyckeltal och känslighetsanalys	11-13
H	Särskilda förhållanden	14

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HOVÅS ALTITUDEN

### A Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Hovås Altituden som har sitt säte i Göteborg, som registrerats hos Bolagsverket den 15 december 2020, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och/eller lokaler och mark med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske senast mars-augusti 2023. Inflyttning beräknas ske under perioden maj 2023 t o m november 2023.

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 i fråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på upprättat andelsöverlåtelseavtal samt på nedan redovisade upphandling.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc grundar sig på bedömningar gjorda i februari månad 2023.

Föreningen har tecknat ett sexpartsavtal den 11 april 2022 med parterna Balder Projekt i Göteborg Holding Sjunde AB org nr: 559093-6331, Balder Projekt i Göteborg Holding Åttonde AB AB org nr: 559144-0770, Balder Projekt i Holding Tionde AB org nr: 559123-9552, Balder Projektutveckling AB, orgnr. 556699-9412, Balder Bostadsgaranti AB, orgnr.556730-2061.

Balder Projektutveckling AB (org.nr.556699-9412) ansvarar för projektutvecklingen samt svarar för intäkter och kostnader förutom avskrivningar fram till avräkningsdagen. Balder Bostadsgaranti, orgnr.556730-2061 kommer att köpa alla osålda lgh senast på avräkningsdagen.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser till bostadsrättshavare som omnämns i 4 kap 2 § 2 p bostadsrättslagen, lämnas av Gar-Bo utställd insatsgaranti försäkring, varefter upplåtelse sker efter tillstånd lämnats av bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen har köpt samtliga andelar i en ekonomisk förening vari fastigheten utgör en tillgång samt övertagit ett ingånget entreprenadavtal med Byggnadsaktiebolaget Tornstaden om att färdigställa 148 lägenheter. Fastigheten och entreprenadavtalet har överförts genom att överföras till bostadsrättsföreningen genom ett förvärv, varefter den ekonomisk föreningen har fusionerats in i bostadsrättsföreningen. Föreningens skattemässiga anskaffningsvärde på marken är därmed lägre än det redovisade anskaffningsvärdet. Om föreningen i framtiden skulle upphöra med sin verksamhet och/eller sälja hel eller del av fastigheten kommer skatt att behöva erläggas på det skattemässiga värdet som beräknas preliminärt bli ca 229 miljoner. Mot bakgrund av föreningens ändamål torde en realisering av den uppskjutna skatten kunna betraktas som osannolik.

Projektet kommer finansieras av Handelsbanken

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HOVÅS ALTITUDEN

### B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

- Fastighetsbeteckning: Blivande Hovås 283:1 Göteborgs kommun.
- Adress: Skalldalsvägen 8A-8C, Skalldalsbacken 1, 2, 3, 4A-4K, 6, 8, 436 52 Hovås
- Tomternas areal: ca 11 282 m<sup>2</sup>
- Bostadsarea: ca 10 635 m<sup>2</sup>
- Datum för Bygglövsbeslut: 2021-03-12
- Antal bostadslägenheter: 148 lägenheter fördelat i fyra flerfamiljshus och en radhuslänga i två våningar
- Husets utformning: Fastigheten innehar fyra flerfamiljshus, 7–8 våningar, samt en radhuslänga i två våningar. Till detta finns också ett parkeringsdäck under radhuslängan samt ett parkeringsdäck i två våningar. Inom fastigheten ingår även ett gemensamhetshus med gemensamma lokaler till föreningens medlemmar. Föreningen kommer att disponera "Navet" ett centrumhus med gemensamma ytor. I huset finns det en gemensamhetslokal, en övernattningslägenhet och ett kontor bland annat.

#### Gemensamma anordningar

- Installationer: Byggnaderna värms med värmepumpar för bergvärme som distribueras via radiatorer. Värmestammar och rör dras främst synliga utanpå väggar till radiatorer, i vissa fall via golvet. Rördragning i dusch/WC/badrum utförs till viss del synligt. Ventilationssystemet utförs som ett till- och frånluftsystem med återvinning. Kök förses med kolfilterfläkt i flerfamiljshusen, i radhuslängan installeras separata spisfläktar med imkanal ovan yttertak.
- El: Bostadsrättsföreningen har gemensamt el-abonnemang och föreningen kommer att debitera respektive bostadsrättshavare för dennas förbrukning. Varje lägenhet kommer att ha en undermätare. Inga separata abonnemang behövs för respektive lägenhet.
- Hiss: Sex hissar
- Sophantering: Miljörum
- Tvättstuga: Föreningen har ingen gemensam tvättstuga. Tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin finns i varje bostadslägenhet.
- Kodlås: Kodlås/tag för entréportar.



## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HOVÅS ALTITUDEN

TV/data/telefoni:	Lägenheterna utrustas med datanät för telefon och datakommunikation, samt ett nät för TV.
Parkering:	Föreningen disponerar 83 ospecificerade parkeringsplatser på ett parkeringsdäck varav 44 ospecificerade parkeringsplatser med elladdstation, samt 23 fasta parkeringsplatser utomhus samt 9 besöksparkeringar via ett arrendeavtal samt 2 bilpoolplatser.
Lägenhetsförråd:	Finns i källare.
Cykelförråd:	Finns i källare
3D-information:	Fastigheten urholkas av ett eller flera 3D-utrymmen.
Blivande gemensamhetsanläggning:	Föreningen kommer vara del av gemensamhetsanläggning som omfattar dagvatten-, dräneringsledningar och brunnar samt fördröjningsmagasin. Dock ingår inte hänggrännor och stuprörsledningar fram till brunnar. Dessa utgör enskild anläggning.
Markbehandling:	Marksten, asfalt, naturstensytor av granithällar, grusad yta, gräs och plantering.
Gemensamma utrymmen:	Cykelrum, miljörum, barnvagsförråd, gemensamhetslokal, övernattningslägenhet och kontor.

### **Kortfattad byggnadsbeskrivning**

Grundläggning:	Byggnaden grundlägges på fast berg
Stomme:	Stomme utförs av betong på flerfamiljshusen, radhuslängans stomme utförs i trä.
Entré/Trapphus:	Trappor av betong med beläggning av terazzo. Klinker på golv och socklar, väggar målas, undertak av nedpendlat ljudabsorbenter med inbyggd belysning. Postboxar och lägenhetsregister i markplan.
Fasader/Väggar:	Ytterväggar av prefabricerad betong. Fasadbeklädnader målad panel. Fönsterbleck, stuprör och detaljer av plåt. Lägenhetsskiljande väggar av betong. Innerväggar av gipsskivor på regelstomme.
Takkonstruktion:	Tak av betong täckt med papp. Takuvar, ventilationshuvar och detaljer av plåt.

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HOVÅS ALTITUDEN

**Dörrar:** Entrépartier av aluminium. Lägenhetsdörrar är säkerhetsdörrar. Innerdörrar i lägenheter av trä, släta och vita. Dörrar till allmänna utrymmen av stål.

**Fönster:** Fönster och fönsterdörrar är utförda med stommar av aluminiumklätt trä med isolerglas.

**Balkonger/uteplatser:** Balkong av betongplatta med aluminiumräcke. Stenplattor på uteplatser på markplan.

### Kortfattad rumsbeskrivning <sup>1</sup>

Rum	Golv	Väggar	Tak
Entré/hall:	Parkett	Målat	* Grängat
Kök:	Parkett	Målat (kakel över diskbänk)	* Grängat
Vardagsrum:	Parkett	Målat	* Grängat
Sovrum:	Parkett	Målat	* Grängat
Bad:	Klinker	Kakel	* Grängat
WC:	Klinker	Kakel	* Grängat
Klädkammare:	Parkett	Målat	* Grängat

\* Målningsbehandling, sprutmålad betongyta, generellt: i de fall det sitter ett fast gipsundertak i ett utrymme utförs detta som målat.

<sup>1</sup> Förteckning över standardinredning ibland annat kök och badrum finns tillgänglig hos bostadsrättsföreningens styrelse.

### C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Nybyggnadskostnad inkl nu gällande mervärdesskatt	727 110 000 kr
fastighetsskatt tom värdeåret samt köpeskilling för andelar i ekonomisk förening	
Likviditetsreserv	200 000 kr

**Summa** 727 310 000 kr

### Finansieringsplan

Fastighetsförvärv enligt ovan		727 310 000 kr
Föreningens lån	-	159 510 000 kr
Insatser och upplåtelseavgifter	-	567 800 000 kr

**Summa** - kr

Fastigheten kommer att vara försäkrad till fullvärde och är under  
entreprenadtiden försäkrad genom byggnadsaktiebolaget Tornstaden  
entreprenadförsäkring

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas till cirka 276 400 000 kr  
för bostäder och 124 000 000 för mark.

## D. Preliminär finansieringsplan

Specifikation över lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga kapitalkostnader och amorteringar år 1 efter utbetalning av lånen.

För finansieringen kommer bostadsrättsföreningen teckna avtal med Handelsbanken.

Säkerhet för lånen kommer vara pantbrev i föreningens fastighet.

Vid tid för slutfinansiering kan annan bindningstid och uppdelning av lån bli aktuell.

Räntekostnaden baseras på offererad räntenivå per den 13 februari 2023, plus ca 0,4 % i räntebuffert.

Räntor för lånen är högre än aktuell räntenivå vid den ekonomiska planens upprättande.

År 1-6, amortering ca 0,3 % per år, År 7, ca 0,3% amortering med uppräkningsfaktor 2,41 %.

Lån	Belopp [SEK]	Räntesats [%]	Bindningstid [År]	Amorteringsplan [År]	Amortering [SEK]	Ränta [SEK]	1) Ränte- garantin	Summa [SEK]
Lån 1	39 877 500	4,38%	2	100	129 755	1 746 635	-299 081	1 577 308
Lån 2	39 877 500	4,21%	3	100	129 755	1 678 843	-299 081	1 509 517
Lån 3	39 877 500	4,11%	4	100	129 755	1 638 965	-263 192	1 505 529
Lån 4	39 877 500	4,08%	5	100	129 755	1 627 002	-251 228	1 505 529
Summa lån	159 510 000 kr				519 020 kr	6 691 445 kr	-1 112 582 kr	6 097 882 kr

Genomsnittsränta: 4,20% (genomsnittsränta år 1-16 är 4,2 %)

Lån 159 510 000 kr

Insatser 424 952 666 kr

Upplåtelseavgifter 142 847 334 kr

**Summa finansiering 727 310 000 kr**

**Summa år 1**

**6 097 882 kr**

1) Balder projektutveckling AB garanterar i en separat räntegaranti daterad, x februari 2023, att ersätta föreningen för räntekostnader överstigande en ränta om 3,45 %, dock maximalt upp till 4,2 %, under respektive låns första bindningstid då de fyra lika stora lånen binds med en bindningstid om 2 år, 3 år, 4 år, respektive 5 år. Räntegarantins slutgiltiga belopp fastställs i samband med utbetalning av föreningens lån. Räntegarantin för samtliga fem år ska betalas, av Balder Projektutveckling AB, till föreningen i förskott senast på avräkningsdagen. Balder projektutveckling och föreningen skulle kunna komma att träffa en överenskommelse om andra bindningstider och eller fördelning på lånen, dock är Balder Projektutvecklings AB åtagande till föreningen den samma oavsett detta.



## E. Beräkning av föreningens årliga kostnader

Årliga driftkostnader och avsättningar avser år 1 efter tillträdesdag inkl moms i förekommande fall

<b>a) Räntekostnader och amortering År 1</b>		<b>Kostnad/år</b>
Räntor		6 691 445 kr
Amortering		519 020 kr
Räntegarantin		-1 112 582 kr
<b>Summa räntekostnader och amortering År 1</b>		<b>6 097 882 kr</b>
<b>b) Avsättningar för föreningens framtida fastighetsunderhåll</b>		<b>369 035 kr</b>
<b>c) Driftskostnader ink.moms i förekommande fall</b>		<b>Kostnad/år</b>
Ekonomisk förvaltning		118 750 kr
Arvode till styrelse		75 000 kr
Arvode till revisorer		25 000 kr
Föreningens administration		20 000 kr
Vattenförbrukning		310 800 kr
Drift Gemensamhetshuset samt drift garage		216 000 kr
Fastighetsel		532 800 kr
Hushållssopor		148 000 kr
Källsortering		74 000 kr
Teknisk förvaltning inkl fastighetsskötsel och städ		380 000 kr
Systematiskt brandskyddsarbete		20 000 kr
Mättjänster		37 000 kr
Filterbyten		37 000 kr
Snöröjning		21 000 kr
Hissar		60 000 kr
Försäkringar		160 000 kr
Hushållsel		958 500 kr
Oförutsett		370 936 kr
Tv, bredband och telefoni		365 856 kr
Varmvatten		319 050 kr
<b>Summa driftskostnader</b>		<b>4 249 692 kr</b>
<b>d) Övriga kostnader</b>		<b>Kostnad/år</b>
Fastighetsskatt garage		68 000 kr
Fastighetsavgift		0 kr
<b>Summa övriga kostnader År 1</b>		<b>68 000 kr</b>
<b>e) Summa beräknade kostnader år 1, exkl.avskrivningar, men inkl. amorteringar och avsättningar (a-d)</b>		<b>10 784 609 kr</b>
Avgår amorteringar		-519 020 kr
Avgår avsättningar		-369 035 kr
Avskrivningar		4 722 046 kr
<b>f) Summa beräknade bokföringsmässiga kostnader år 1</b>		<b>14 618 601 kr</b>

a) I enlighet med finansieringsplan.

b) I enlighet med föreningens stadgar.

c) Driftskostnaderna är uppskattade efter normalförbrukning. Variationer över åren förekommer och den beräknade summan kan bli högre eller lägre.

d) Enligt nu gällande lagstiftning utgår inte fastighetsavgift de femton första åren efter värdeåret.

Balder Projektutveckling AB svarar för fastighetsskatt fram till och med värdeåret.

e) I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande verksamhet, inklusive bl.a amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter.

f) Avskrivning för löpande räkenskapsår antas ske enligt en 100-årig avskrivningsplan.

Avskrivningsunderlaget är baserat på den genomsnittliga produktionskostnaden i riket för 2021 enligt SCB som är 44 401 kr/kvm gånger 10 635 kvm boa. Årsavgifter tas inte ut för att till fullo täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet kommer att bli negativt.



## F. Beräkning av föreningens årliga intäkter

Beräkning av löpande intäkter		Intäkt/år
Årsavgifter fördelad efter andelstal	701 kr/kvm/år	7 454 003 kr
g) Årsavgift varmvatten	30 kr/kvm/år	319 050 kr
h) Årsavgifter TV, bredband och telefoni	206 kr/mån/lgh	365 856 kr
i) Årsavgift hushållsel	500-750 kr/lgh/mån	958 500 kr
j) Ospecificerade parkeringsplatser, utomhus	12 000 kr/plats/år	276 000 kr
Vakans parkeringsplatser, utomhus	5%	-13 800 kr
k) Ospecificerade parkeringsplatser på p-däck, med elladdstation	19 200 kr/plats/år	844 800 kr
Vakans parkeringsplatser på p-däck med elladdstation	5%	-42 240 kr
l) Ospecificerade Parkeringsplatser, parkeringsdäck	16 800 kr/plats/år	655 200 kr
Vakans parkeringsplatser, parkeringsdäck	5%	-32 760 kr
<b>Summa beräknade årliga intäkter inkl.moms i förekommande fall</b>		<b>10 784 609 kr</b>

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande verksamhet inkl. amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter som dels fördelas efter bostadsrätternas andelstal, dels per lägenhet och dels efter förbrukning.

g) Årsavgift för varmvatten debiteras preliminärt med ca 30 kr/kvm (BOA). Retroaktiv reglering med anledning av faktisk förbrukning kommer att ske.

h) TV och bredband kommer vara gruppslutet och avgiften är ca 206 kronor per lägenhet och månad. Kostnad för eventuell TV utöver paketet och samtalsavgifter för telefoni tillkommer och betalas av bostadsrättshavaren direkt till respektive leverantör.

i) Årsavgift för hushållsel debiteras med 500 kronor, 625 kronor eller 750 kronor per månad inkl.moms, beroende på lägenhetsstorlek. Retroaktiv reglering med anledning av faktisk förbrukning kommer att ske.

j) Föreningen kommer att ha preliminärt 23 fasta parkerings platser utomhus.

Hyra preliminärt ca 1000 kr/parkeringsplats /mån (föreningens intäkt)

k) Föreningen kommer ha preliminärt 44 ospecificerade parkeringsplatser med elladdstation.

Hyra utöver elförbrukning, preliminärt ca 1600 kr/garageplats/mån (föreningens inäkt)

l) Föreningen kommer att ha preliminärt 39 ospecificerade parkeringsplatser på ett parkeringsdäck.

Hyra preliminärt ca 1 400 kr/parkeringsplats/mån (föreningens intäkt)

Dessutom kommer föreningen preliminärt att ha 9 besöksparkeringar via ett arrendeavtal och 2 bilpoolplatser

**F. Tabell Lägenhetsförteckning**

I följande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata såsom lägenhetsarea, insatser, andelstal, upplåtelse-, års- och månadsavgift. Lägenhetsarean är avrundad till hela kvadratmeter. Mindre avvikelser av lägenhetens area föranleder inte ändring av insats, andelstal eller årsavgift.

Andelstalen är beräknade på insatserna och avrundade till fem decimaler.

**Tabell**

Trapp- uppgång	Lgh Nr	Vän	ca Area [kvm]	1) RoK	2) M/B	Andelstal [%]	Insats [SEK]	Upplåtelseavgift [SEK]	Insats + upplåtelseavgift [SEK]	3) Årsavgift [SEK]	Årsavgift TV, bredband och telefoni	4) Månadsavgift [SEK]	Beräknad årsavgift varmvatten [SEK]	Beräknad årsavgift Hushållsel [SEK]
1	1-1101	1	74	3	B	0,69832%	2 967 513	332 487	3 300 000	52 053	2 472	4 544	2 220	6 000
1	1-1102	1	53	1	B	0,52374%	2 225 635	374 365	2 600 000	39 040	2 472	3 459	1 590	6 000
1	1-1201	2	57	2	B	0,57442%	2 441 019	458 981	2 900 000	42 817	2 472	3 774	1 710	6 000
1	1-1202	2	57	2	B	0,57442%	2 441 019	408 981	2 850 000	42 817	2 472	3 774	1 710	6 000
1	1-1203	2	35	1	M	0,42237%	1 794 867	55 133	1 850 000	31 483	2 472	2 830	1 050	6 000
1	1-1204	2	55	1	B	0,53500%	2 273 498	326 502	2 600 000	39 879	2 472	3 529	1 650	6 000
1	1-1205	2	35	1	B	0,42237%	1 794 867	55 133	1 850 000	31 483	2 472	2 830	1 050	6 000
1	1-1301	3	57	2	B	0,57442%	2 441 019	558 981	3 000 000	42 817	2 472	3 774	1 710	6 000
1	1-1302	3	57	2	B	0,57442%	2 441 019	508 981	2 950 000	42 817	2 472	3 774	1 710	6 000
1	1-1303	3	35	1	B	0,42237%	1 794 867	155 133	1 950 000	31 483	2 472	2 830	1 050	6 000
1	1-1304	3	55	1	B	0,53500%	2 273 498	276 502	2 550 000	39 879	2 472	3 529	1 650	6 000
1	1-1305	3	55	1	B	0,53500%	2 273 498	426 502	2 700 000	39 879	2 472	3 529	1 650	6 000
1	1-1306	3	35	1	B	0,42237%	1 794 867	155 133	1 950 000	31 483	2 472	2 830	1 050	6 000
1	1-1401	4	57	2	B	0,57442%	2 441 019	708 981	3 150 000	42 817	2 472	3 774	1 710	6 000
1	1-1402	4	57	2	B	0,57442%	2 441 019	658 981	3 100 000	42 817	2 472	3 774	1 710	6 000
1	1-1403	4	35	1	B	0,42237%	1 794 867	255 133	2 050 000	31 483	2 472	2 830	1 050	6 000
1	1-1404	4	55	2	B	0,56316%	2 393 156	406 844	2 800 000	41 978	2 472	3 704	1 650	6 000
1	1-1405	4	44	1	B	0,47305%	2 010 251	489 749	2 500 000	35 261	2 472	3 144	1 320	6 000
1	1-1406	4	35	1	B	0,42237%	1 794 867	255 133	2 050 000	31 483	2 472	2 830	1 050	6 000
1	1-1501	5	57	2	B	0,57442%	2 441 019	808 981	3 250 000	42 817	2 472	3 774	1 710	6 000
1	1-1502	5	57	2	B	0,57442%	2 441 019	758 981	3 200 000	42 817	2 472	3 774	1 710	6 000
1	1-1503	5	35	1	B	0,42237%	1 794 867	305 133	2 100 000	31 483	2 472	2 830	1 050	6 000
1	1-1504	5	55	2	B	0,56316%	2 393 156	556 844	2 950 000	41 978	2 472	3 704	1 650	6 000
1	1-1505	5	55	2	B	0,56316%	2 393 156	556 844	2 950 000	41 978	2 472	3 704	1 650	6 000
1	1-1506	5	35	1	B	0,42237%	1 794 867	305 133	2 100 000	31 483	2 472	2 830	1 050	6 000
1	1-1601	6	57	2	B	0,57442%	2 441 019	908 981	3 350 000	42 817	2 472	3 774	1 710	6 000
1	1-1602	6	57	2	B	0,57442%	2 441 019	858 981	3 300 000	42 817	2 472	3 774	1 710	6 000
1	1-1603	6	35	1	B	0,42237%	1 794 867	355 133	2 150 000	31 483	2 472	2 830	1 050	6 000
1	1-1604	6	55	2	B	0,56316%	2 393 156	656 844	3 050 000	41 978	2 472	3 704	1 650	6 000
1	1-1605	6	55	2	B	0,56316%	2 393 156	656 844	3 050 000	41 978	2 472	3 704	1 650	6 000
1	1-1606	6	35	1	B	0,42237%	1 794 867	355 133	2 150 000	31 483	2 472	2 830	1 050	6 000
1	1-1701	7	57	2	B	0,57442%	2 441 019	1 058 981	3 500 000	42 817	2 472	3 774	1 710	6 000
1	1-1702	7	57	2	B	0,57442%	2 441 019	1 008 981	3 450 000	42 817	2 472	3 774	1 710	6 000
1	1-1703	7	35	1	B	0,42237%	1 794 867	455 133	2 250 000	31 483	2 472	2 830	1 050	6 000
1	1-1704	7	55	2	B	0,56316%	2 393 156	806 844	3 200 000	41 978	2 472	3 704	1 650	6 000
1	1-1705	7	55	2	B	0,56316%	2 393 156	806 844	3 200 000	41 978	2 472	3 704	1 650	6 000
1	1-1706	7	35	1	B	0,42237%	1 794 867	455 133	2 250 000	31 483	2 472	2 830	1 050	6 000
2	2-1001	0	84	3	M	0,75463%	3 206 829	18 171	3 225 000	56 250	2 472	4 894	2 520	6 000
2	2-1101	1	55	2	B	0,56316%	2 393 156	306 844	2 700 000	41 978	2 472	3 704	1 650	6 000
2	2-1102	1	71	3	M,B	0,68142%	2 895 718	354 282	3 250 000	50 793	2 472	4 439	2 130	6 000
2	2-1103	1	60	2	M	0,59132%	2 512 814	12 186	2 525 000	44 077	2 472	3 879	1 800	6 000
2	2-1104	1	52	2	M	0,54626%	2 321 361	228 639	2 550 000	40 718	2 472	3 599	1 560	6 000
2	2-1105	1	93	4	M,B	0,82784%	3 517 939	1 182 061	4 700 000	61 707	2 472	5 348	2 790	7 500
2	2-1201	2	55	2	B	0,56316%	2 393 156	406 844	2 800 000	41 978	2 472	3 704	1 650	6 000
2	2-1202	2	71	3	B	0,68142%	2 895 718	854 282	3 750 000	50 793	2 472	4 439	2 130	6 000
2	2-1203	2	71	2	B	0,65326%	2 776 061	373 939	3 150 000	48 694	2 472	4 264	2 130	6 000
2	2-1204	2	65	2	B	0,61947%	2 632 471	517 529	3 150 000	46 175	2 472	4 054	1 950	6 000
2	2-1205	2	93	4	B	0,82784%	3 517 939	1 432 061	4 950 000	61 707	2 472	5 348	2 790	7 500
2	2-1301	3	55	2	B	0,56316%	2 393 156	756 844	3 150 000	41 978	2 472	3 704	1 650	6 000
2	2-1302	3	71	3	B	0,68142%	2 895 718	1 004 282	3 900 000	50 793	2 472	4 439	2 130	6 000
2	2-1303	3	71	3	B	0,68142%	2 895 718	504 282	3 400 000	50 793	2 472	4 439	2 130	6 000
2	2-1304	3	55	2	B	0,56316%	2 393 156	206 844	2 600 000	41 978	2 472	3 704	1 650	6 000
2	2-1305	3	90	4	B	0,81095%	3 446 144	953 856	4 400 000	60 448	2 472	5 243	2 700	7 500
2	2-1306	3	93	4	B	0,82784%	3 517 939	1 582 061	5 100 000	61 707	2 472	5 348	2 790	7 500
2	2-1401	4	55	2	B	0,56316%	2 393 156	906 844	3 300 000	41 978	2 472	3 704	1 650	6 000
2	2-1402	4	71	3	B	0,68142%	2 895 718	1 154 282	4 050 000	50 793	2 472	4 439	2 130	6 000
2	2-1403	4	71	3	B	0,68142%	2 895 718	654 282	3 550 000	50 793	2 472	4 439	2 130	6 000
2	2-1404	4	55	2	B	0,56316%	2 393 156	456 844	2 850 000	41 978	2 472	3 704	1 650	6 000
2	2-1405	4	90	4	B	0,81095%	3 446 144	1 303 856	4 750 000	60 448	2 472	5 243	2 700	7 500
2	2-1406	4	93	4	B	0,82784%	3 517 939	1 732 061	5 250 000	61 707	2 472	5 348	2 790	7 500
2	2-1501	5	35	1	B	0,42237%	1 794 867	605 133	2 400 000	31 483	2 472	2 830	1 050	6 000
2	2-1502	5	143	4	B	1,10942%	4 714 517	3 435 483	8 150 000	82 696	2 472	7 097	4 290	7 500
2	2-1503	5	55	2	B	0,56316%	2 393 156	606 844	3 000 000	41 978	2 472	3 704	1 650	6 000
2	2-1504	5	90	4	B	0,81095%	3 446 144	1 403 856	4 850 000	60 448	2 472	5 243	2 700	7 500
2	2-1505	5	113	4	B	0,94047%	3 996 570	2 953 430	6 950 000	70 103	2 472	6 048	3 390	7 500
2	2-1601	6	35	1	B	0,42237%	1 794 867	705 133	2 500 000	31 483	2 472	2 830	1 050	6 000
2	2-1602	6	143	4	B	1,10942%	4 714 517	3 885 483	8 600 000	82 696	2 472	7 097	4 290	7 500
2	2-1603	6	55	2	B	0,56316%	2 393 156	756 844	3 150 000	41 978	2 472	3 704	1 650	6 000
2	2-1604	6	90	4	B	0,81095%	3 446 144	1 553 856	5 000 000	60 448	2 472	5 243	2 700	7 500

1) Rum och Kök

2) M = Mark ingår i bostadsrätten, B = Balkong ingår i bostadsrätten, T = Terrass ingår i bostadsrätten

Varje lägenhet förutom 2-1104, har förråd, utanför lägenheten som ingår i bostadsrätten. Lägenhet 2-1104 har förråd innanför lägenheten och utöver angiven boarea.

3) Årsavgift exklusiv TV, bredband och telefoni, varmvatten och hushållsel

4) Månadsavgift exklusiv varmvatten och hushållsel





I följande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata såsom lägenhetsarea, insatser, andelstal, upplåtelse-, års- och månadsavgift. Lägenhetsarea är avrundad till hela kvadrattmeter. Mindre avvikelser av lägenhetens area föranleder inte ändring av insats, andelstal eller årsavgift. Andelstalen är beräknade på insatserna och avrundade till fem decimaler.

2	2-1605	6	113	4	B	0,94047%	3 996 570	3 253 430	7 250 000	70 103	2 472	6 048	3 390	7500
3	3-1001	0	71	3	M	0,68142%	2 895 718	454 282	3 350 000	50 793	2 472	4 439	2 130	6000
3	3-1002	0	109	4	M	0,91795%	3 900 844	799 156	4 700 000	68 424	2 472	5 908	3 270	7500
3	3-1101	1	55	2	B	0,56316%	2 393 156	506 844	2 900 000	41 978	2 472	3 704	1 650	6000
3	3-1102	1	71	3	B	0,68142%	2 895 718	854 282	3 750 000	50 793	2 472	4 439	2 130	6000
3	3-1103	1	60	2	B	0,59132%	2 512 814	187 186	2 700 000	44 077	2 472	3 879	1 800	6000
3	3-1104	1	66	2	B	0,62511%	2 656 403	493 597	3 150 000	46 596	2 472	4 089	1 980	6000
3	3-1105	1	90	4	B	0,81095%	3 446 144	1 053 856	4 500 000	60 448	2 472	5 243	2 700	7500
3	3-1201	2	55	2	B	0,56316%	2 393 156	606 844	3 000 000	41 978	2 472	3 704	1 650	6000
3	3-1202	2	71	3	B	0,68142%	2 895 718	954 282	3 850 000	50 793	2 472	4 439	2 130	6000
3	3-1203	2	71	3	B	0,68142%	2 895 718	754 282	3 650 000	50 793	2 472	4 439	2 130	6000
3	3-1204	2	55	2	B	0,56316%	2 393 156	206 844	2 600 000	41 978	2 472	3 704	1 650	6000
3	3-1205	2	90	4	B	0,81095%	3 446 144	903 856	4 350 000	60 448	2 472	5 243	2 700	7500
3	3-1206	2	90	4	B	0,81095%	3 446 144	1 403 856	4 850 000	60 448	2 472	5 243	2 700	7500
3	3-1301	3	55	2	B	0,56316%	2 393 156	706 844	3 100 000	41 978	2 472	3 704	1 650	6000
3	3-1302	3	71	3	B	0,68142%	2 895 718	1 054 282	3 950 000	50 793	2 472	4 439	2 130	6000
3	3-1303	3	71	3	B	0,68142%	2 895 718	854 282	3 750 000	50 793	2 472	4 439	2 130	6000
3	3-1304	3	55	2	B	0,56316%	2 393 156	456 844	2 850 000	41 978	2 472	3 704	1 650	6000
3	3-1305	3	90	4	B	0,81095%	3 446 144	1 053 856	4 500 000	60 448	2 472	5 243	2 700	7500
3	3-1306	3	90	4	B	0,81095%	3 446 144	1 503 856	4 950 000	60 448	2 472	5 243	2 700	7500
3	3-1401	4	55	2	B	0,56316%	2 393 156	856 844	3 250 000	41 978	2 472	3 704	1 650	6000
3	3-1402	4	71	3	B	0,68142%	2 895 718	1 454 282	4 350 000	50 793	2 472	4 439	2 130	6000
3	3-1403	4	71	3	B	0,68142%	2 895 718	954 282	3 850 000	50 793	2 472	4 439	2 130	6000
3	3-1404	4	55	2	B	0,56316%	2 393 156	606 844	3 000 000	41 978	2 472	3 704	1 650	6000
3	3-1405	4	90	4	B	0,81095%	3 446 144	1 303 856	4 750 000	60 448	2 472	5 243	2 700	7500
3	3-1406	4	90	4	B	0,81095%	3 446 144	1 803 856	5 250 000	60 448	2 472	5 243	2 700	7500
3	3-1501	5	55	2	B	0,56316%	2 393 156	1 006 844	3 400 000	41 978	2 472	3 704	1 650	6000
3	3-1502	5	71	3	B	0,68142%	2 895 718	1 604 282	4 500 000	50 793	2 472	4 439	2 130	6000
3	3-1503	5	71	3	B	0,68142%	2 895 718	1 054 282	3 950 000	50 793	2 472	4 439	2 130	6000
3	3-1504	5	55	2	B	0,56316%	2 393 156	756 844	3 150 000	41 978	2 472	3 704	1 650	6000
3	3-1505	5	90	4	B	0,81095%	3 446 144	1 653 856	5 100 000	60 448	2 472	5 243	2 700	7500
3	3-1506	5	90	4	B	0,81095%	3 446 144	1 953 856	5 400 000	60 448	2 472	5 243	2 700	7500
3	3-1601	6	88	3	B,T	0,77716%	3 302 555	4 197 445	7 500 000	57 930	2 472	5 034	2 640	6000
3	3-1602	6	143	5	B	1,12632%	4 786 311	3 963 689	8 750 000	83 956	2 472	7 202	4 290	9000
3	3-1603	6	74	3	B,T	0,69268%	2 943 582	3 406 418	6 350 000	51 632	2 472	4 509	2 220	6000
4	4-1001	0	71	3	M	0,68142%	2 895 718	254 282	3 150 000	50 793	2 472	4 439	2 130	6000
4	4-1002	0	109	4	M	0,91795%	3 900 844	849 156	4 750 000	68 424	2 472	5 908	3 270	7500
4	4-1101	1	55	2	B	0,56316%	2 393 156	306 844	2 700 000	41 978	2 472	3 704	1 650	6000
4	4-1102	1	71	3	B	0,68142%	2 895 718	654 282	3 550 000	50 793	2 472	4 439	2 130	6000
4	4-1103	1	59	2	B	0,59132%	2 512 814	337 186	2 850 000	44 077	2 472	3 879	1 770	6000
4	4-1104	1	66	2	B	0,61947%	2 632 471	517 529	3 150 000	46 175	2 472	4 054	1 980	6000
4	4-1105	1	90	4	B	0,81095%	3 446 144	853 856	4 300 000	60 448	2 472	5 243	2 700	7500
4	4-1201	2	55	2	B	0,56316%	2 393 156	406 844	2 800 000	41 978	2 472	3 704	1 650	6000
4	4-1202	2	71	3	B	0,68142%	2 895 718	754 282	3 650 000	50 793	2 472	4 439	2 130	6000
4	4-1203	2	60	2	B	0,59132%	2 512 814	437 186	2 950 000	44 077	2 472	3 879	1 800	6000
4	4-1204	2	66	2	B	0,62511%	2 656 403	593 597	3 250 000	46 596	2 472	4 089	1 980	6000
4	4-1205	2	90	4	B	0,81095%	3 446 144	953 856	4 400 000	60 448	2 472	5 243	2 700	7500
4	4-1301	3	55	2	B	0,56316%	2 393 156	506 844	2 900 000	41 978	2 472	3 704	1 650	6000
4	4-1302	3	71	3	B	0,68142%	2 895 718	854 282	3 750 000	50 793	2 472	4 439	2 130	6000
4	4-1303	3	71	3	B	0,68142%	2 895 718	504 282	3 400 000	50 793	2 472	4 439	2 130	6000
4	4-1304	3	55	2	B	0,56316%	2 393 156	206 844	2 600 000	41 978	2 472	3 704	1 650	6000
4	4-1305	3	90	3	B	0,81095%	3 446 144	903 856	4 350 000	60 448	2 472	5 243	2 700	6000
4	4-1306	3	90	4	B	0,81095%	3 446 144	1 053 856	4 500 000	60 448	2 472	5 243	2 700	7500
4	4-1401	4	55	2	B	0,56316%	2 393 156	756 844	3 150 000	41 978	2 472	3 704	1 650	6000
4	4-1402	4	71	3	B	0,68142%	2 895 718	1 054 282	3 950 000	50 793	2 472	4 439	2 130	6000
4	4-1403	4	71	3	B	0,68142%	2 895 718	754 282	3 650 000	50 793	2 472	4 439	2 130	6000
4	4-1404	4	55	2	B	0,56316%	2 393 156	456 844	2 850 000	41 978	2 472	3 704	1 650	6000
4	4-1405	4	90	4	B	0,81095%	3 446 144	1 103 856	4 550 000	60 448	2 472	5 243	2 700	7500
4	4-1406	4	90	4	B	0,81095%	3 446 144	1 253 856	4 700 000	60 448	2 472	5 243	2 700	7500
4	4-1501	5	55	2	B	0,56316%	2 393 156	856 844	3 250 000	41 978	2 472	3 704	1 650	6000
4	4-1502	5	143	4	B	1,12632%	4 786 311	3 113 689	7 900 000	83 956	2 472	7 202	4 290	9000
4	4-1503	5	55	2	B	0,56316%	2 393 156	606 844	3 000 000	41 978	2 472	3 704	1 650	6000
4	4-1504	5	90	4	B	0,81095%	3 446 144	1 203 856	4 650 000	60 448	2 472	5 243	2 700	7500
4	4-1505	5	90	4	B	0,81095%	3 446 144	1 353 856	4 800 000	60 448	2 472	5 243	2 700	7500
4	4-1601	6	55	2	B	0,56316%	2 393 156	1 006 844	3 400 000	41 978	2 472	3 704	1 650	6000
4	4-1602	6	143	5	B	1,12632%	4 786 311	3 563 689	8 350 000	83 956	2 472	7 202	4 290	9000
4	4-1603	6	55	2	B	0,56316%	2 393 156	756 844	3 150 000	41 978	2 472	3 704	1 650	6000
4	4-1604	6	90	4	B	0,81095%	3 446 144	1 353 856	4 800 000	60 448	2 472	5 243	2 700	7500
4	4-1605	6	90	3	B	0,81095%	3 446 144	1 353 856	4 800 000	60 448	2 472	5 243	2 700	6000
5	5-1101	1	115	4	B,M	0,95174%	4 044 433	1 455 567	5 500 000	70 943	2 472	6 118	3 450	7500
5	5-1102	1	115	4	B,M	0,95174%	4 044 433	1 455 567	5 500 000	70 943	2 472	6 118	3 450	7500
5	5-1103	1	115	4	B,M	0,95174%	4 044 433	1 455 567	5 500 000	70 943	2 472	6 118	3 450	7500
5	5-1104	1	115	4	B,M	0,95174%	4 044 433	1 455 567	5 500 000	70 943	2 472	6 118	3 450	7500
5	5-1105	1	115	4	B,M	0,95174%	4 044 433	1 455 567	5 500 000	70 943	2 472	6 118	3 450	7500
5	5-1106	1	115	4	B,M	0,95174%	4 044 433	1 455 567	5 500 000	70 943	2 472	6 118	3 450	7500
5	5-1107	1	115	4	B,M	0,95174%	4 044 433	1 605 567	5 650 000	70 943	2 472	6 118	3 450	7500
5	5-1108	1	115	4	B,M	0,95174%	4 044 433	1 605 567	5 650 000	70 943	2 472	6 118	3 450	7500
5	5-1109	1	115	4	B,M	0,95174%	4 044 433	1 605 567	5 650 000	70 943	2 472	6 118	3 450	7500
5	5-1110	1	115	4	B,M	0,95174%	4 044 433	1 805 567	5 850 000	70 943	2 472	6 118	3 450	7500
						-0,00011%				3				
Summa			10635			100%	424 952 666	142 847 334	567 800 000	7 454 003	365 856	651 655	319 050	958 500

1) Rum och Kök

2) M = Mark ingår i bostadsrätten, B = Balkong ingår i bostadsrätten, T=Terrass ingår i bostadsrätten

Varje lägenhet förutom 2-1104, har förråd, utanför lägenheten som ingår i bostadsrätten.

**G. Ekonomisk prognos**

Projekt: Ort:	Brf Hovås Altituden Göteborg		Kostnadsutveckling		Procent/år		ÅR 4	ÅR 5	ÅR 6	ÅR 11	ÅR 16
	Kr/m <sup>2</sup>	Kronor	Driftskostnader	Årsavgifter	3,00%	3,00%					
Insats	39 958	424 952 666									
Uppläteavgift	13 432	142 847 334									
Summa insats o uppl.avg.	53 390	567 800 000									
<b>Intäkter</b>	<b>Antal</b>	<b>Medelavgift</b>	<b>ÅR 1</b>	<b>ÅR 2</b>	<b>ÅR 3</b>	<b>ÅR 4</b>	<b>ÅR 5</b>	<b>ÅR 6</b>	<b>ÅR 11</b>	<b>ÅR 16</b>	
Årsavgift andelstal	10 635 m <sup>2</sup>	701 kr/m <sup>2</sup> Boa	7 454 003	7 677 623	7 907 952	8 145 190	8 389 546	8 641 232	10 017 556	11 613 093	
Årsavgift varmvatten	10 635 m <sup>2</sup>	30 kr/kvm/boa/år	319 050	328 622	338 480	348 635	359 094	369 866	428 777	497 070	
Årsavgift tv, bredband och telefon	148 st	2 472 kr/gh/år	365 856	376 832	388 137	399 781	411 774	424 127	491 680	569 992	
Årsavgift tvättställe	148 st	6 476 kr/gh/år	958 500	987 255	1 016 873	1 047 379	1 078 800	1 111 164	1 288 144	1 493 312	
Hyra parkering utomhus	23 st	1 000 kr/mån	276 000	284 280	292 808	301 593	310 640	319 960	370 921	429 999	
Vakansgrud parkering utomhus	1,2 st	-1 000 kr/mån	-13 800	-14 214	-14 640	-15 080	-15 532	-15 998	-18 546	-21 500	
Hyra garage elladdstation	44 st	1 600 kr/mån	844 800	870 144	896 248	923 136	950 830	979 355	1 135 341	1 316 171	
Vakansgrud garage elladdstation	2 st	-1 600 kr/mån	-42 240	-43 507	-44 812	-46 157	-47 541	-48 968	-56 767	-65 809	
Hyra parkering garage	39 st	1 400 kr/mån	655 200	674 856	695 102	715 955	737 433	759 556	880 534	1 020 780	
Vakansgrud bilplats utomhus	2,0 st	-1 400 kr/mån	-32 760	-33 743	-34 755	-35 798	-36 872	-37 978	-44 027	-51 039	
Räntetäkt kassa			0	11 461	23 615	34 707	44 812	54 733	158 760	427 884	
<b>Summa årliga intäkter</b>			<b>10 784 609</b>	<b>11 119 608</b>	<b>11 465 007</b>	<b>11 819 340</b>	<b>12 182 984</b>	<b>12 557 050</b>	<b>14 652 372</b>	<b>17 229 953</b>	
<b>Driftskostnader, övriga kostnader och avsättning till und.fond</b>											
Driftkostnader			4 249 692	4 377 183	4 508 498	4 643 753	4 783 066	4 926 558	5 711 231	6 620 882	
Fastighetsskatt			68 000	70 040	72 141	74 305	76 535	78 831	91 386	105 942	
Fastighetsavgift			0	0	0	0	0	0	0	350 250	
Avsättning till fastighetsunderhåll			369 035	380 106	391 509	403 254	415 352	427 812	495 952	574 944	
<b>Summa drift-, övriga kostnader och avsättning till und.fond</b>			<b>4 686 727</b>	<b>4 827 328</b>	<b>4 972 148</b>	<b>5 121 313</b>	<b>5 274 952</b>	<b>5 433 201</b>	<b>6 298 569</b>	<b>7 652 017</b>	
<b>Driftnetto</b>			<b>6 097 882</b>	<b>6 292 279</b>	<b>6 492 859</b>	<b>6 698 027</b>	<b>6 908 032</b>	<b>7 123 850</b>	<b>8 353 804</b>	<b>9 577 936</b>	
<b>Räntekostnader och amorteringar</b>		<b>Belopp</b>									
Räntekostnad lån 1		39 877 500	1 746 635	1 740 951	1 735 268	1 729 585	1 723 901	1 647 606	1 619 012	1 586 803	
Räntekostnad lån 2		39 877 500	1 678 843	1 673 380	1 667 917	1 662 455	1 656 992	1 647 606	1 619 012	1 586 803	
Räntekostnad lån 3		39 877 500	1 638 965	1 633 632	1 628 299	1 622 966	1 617 634	1 647 606	1 619 012	1 586 803	
Räntekostnad lån 4		39 877 500	1 627 002	1 621 708	1 616 414	1 611 120	1 605 826	1 647 606	1 619 012	1 586 803	
Amortering lån 1		39 877 500	129 755	129 755	129 755	129 755	129 755	129 755	146 162	164 645	
Amortering lån 2		39 877 500	129 755	129 755	129 755	129 755	129 755	129 755	146 162	164 645	
Amortering lån 3		39 877 500	129 755	129 755	129 755	129 755	129 755	129 755	146 162	164 645	
Amortering lån 4		39 877 500	129 755	129 755	129 755	129 755	129 755	129 755	146 162	164 645	
Räntegaranti			-1 112 582	-1 112 582	-813 501	-514 420	-251 228				
<b>Summa årliga räntekostnader och amorteringar</b>			<b>6 097 882</b>	<b>6 076 109</b>	<b>6 353 418</b>	<b>6 630 726</b>	<b>6 872 145</b>	<b>7 109 446</b>	<b>7 060 700</b>	<b>7 005 790</b>	
<b>Summa årliga kostnader exkl.avskrivningar, inkl.avsättning till und.fond och amorteringar</b>			<b>10 784 609</b>	<b>10 903 438</b>	<b>11 325 566</b>	<b>11 752 039</b>	<b>12 147 097</b>	<b>12 542 646</b>	<b>13 359 268</b>	<b>14 657 807</b>	
<b>Årets kassaflöde</b>			<b>0</b>	<b>216 170</b>	<b>139 441</b>	<b>67 301</b>	<b>35 887</b>	<b>14 404</b>	<b>2 572 146</b>	<b>2 572 146</b>	
<b>Ingående likviditetsreserv</b>			<b>200 000</b>								
<b>Akkumulerad kassa inkl. fondavsättning</b>			<b>573 035</b>	<b>1 180 771</b>	<b>1 735 336</b>	<b>2 240 598</b>	<b>2 736 649</b>	<b>3 233 598</b>	<b>9 885 822</b>	<b>24 969 184</b>	
Amortering			519 020	519 020	519 020	519 020	519 020	519 020	584 650	658 579	
Avsättning till fastighetsunderhåll			369 035	380 106	391 509	403 254	415 352	427 812	495 952	574 944	
Avskrivning			-4 722 046	-4 722 046	-4 722 046	-4 722 046	-4 722 046	-4 722 046	-4 722 046	-4 722 046	
1) Årets resultat			-3 829 992	-3 595 290	-3 648 461	-3 697 764	-3 706 975	-3 706 077	-2 189 581	-488 493	
<b>Akkumulerat resultat</b>			<b>-3 829 992</b>	<b>-7 425 282</b>	<b>-11 073 743</b>	<b>-14 771 508</b>	<b>-18 478 483</b>	<b>-22 184 560</b>	<b>-36 353 703</b>	<b>-41 739 056</b>	

Antagen inflation är 3 % och antagen ränta är 1-1,6-4,2 %  
 1) Årets resultat: Eftersom föreningens årsavgifter skall täcka den löpande verksamheten inklusive amorteringar och avsättningar är det för läsåren av kostnadskalkylen mer angeläget att analysera utvecklingen av föreningens likviditet, istället för det mer teoretiska bokföringsmässiga resultatet.





## G. NYCKELTAL

Anskaffningskostnad per kvadratmeter bruttoarea: (beräknas på 17 744 kvm bruttoarea)	40 989 kr
Avsättning till underhållsfond + avskrivningar, år 1, per kvadratmeter bruttoarea:	287 kr
Genomsnittlig amortering + avsättning till underhållsfond/per år/per boa (under prognosperiod, 16 år)	97 kr
Amortering per kvm bostadsarea, år 1:	49 kr
Belåning per kvadratmeter bostadsarea, år 1:	14 999 kr
Insats och upplåtelseavgifter per kvadratmeter bostadsarea:	53 390 kr
Driftskostnader per kvadratmeter bostadsarea, år 1: (inkl TV, bredband, telefoni och varmvatten och hushållsel)	400 kr
Årsavgift per kvadratmeter bostadsarea, år 1: (inkl TV, bredband, telefoni men exkl varmvatten och hushållsel)	735 kr
Årsavgift per kvadratmeter bostadsarea, år 1: (inkl TV, bredband, telefoni, varmvatten och hushållsel)	855 kr
Uppvärmning av vatten per kvadratmeter bostadsarea, år 1:	30 kr
Hysesintäkt (parkering) per kvadratmeter bostadsarea, år 1:	83 kr

## G. Känslighetsanalys

	<i>Summa årliga årsavgifter per m<sup>2</sup>/boa</i>	<i>Summa årliga årsavgifter per m<sup>2</sup>/boa</i>	<i>Summa årliga årsavgifter per m<sup>2</sup>/boa</i>
<b>År</b>	<b><i>Enligt ekonomisk prognos</i></b>	<b><i>Om räntan över- stiger ekonomisk prognos med 1 %</i></b>	<b><i>Om inflationen överstiger ekonomisk prognos med 1 % *</i></b>
<b>1</b>	<b>855</b>	<b>1005</b>	<b>855</b>
<b>2</b>	<b>881</b>	<b>1031</b>	<b>885</b>
<b>3</b>	<b>908</b>	<b>1057</b>	<b>917</b>
<b>4</b>	<b>935</b>	<b>1084</b>	<b>949</b>
<b>5</b>	<b>963</b>	<b>1111</b>	<b>982</b>
<b>6</b>	<b>992</b>	<b>1140</b>	<b>1017</b>
<b>11</b>	<b>1150</b>	<b>1296</b>	<b>1209</b>
<b>16</b>	<b>1333</b>	<b>1477</b>	<b>1443</b>

\* Driftskostnaden, avsättningen och fast.avg. ökar med 1% per år i förhållande till ekonomisk prognos

**H Särskilda förhållanden**

1. Medlem som innehar bostadsrätt ska erlägga insats och i förekommande fall upplåtelseavgift med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Föreningens årliga kostnader fördelas efter lägenheternas andelstal, efter egen förbrukning och lika belopp per lägenhet. Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift, upplåtelseavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
2. Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår inte, vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgiften för att föreningens ekonomi inte ska äventyras.
3. Angiven bostadsarea är baserad på en på ritning uppmätt area. Mindre avvikelser i funktion eller bostadsarea påverkar inte de fastställda insatserna.
4. Bostadsrättshavaren ska, på egen bekostnad, till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick i enlighet med föreningens stadgar. Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten. Omfattningen av detta framgår av upplåtelseavtalet.
5. Vid bostadsrättsföreningens upplösning och likvidation ska föreningens tillgångar skiftas på så sätt föreningens stadgar föreskriver.
6. Årsavgift ska erläggas månadsvis i förskott.
7. Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring.
8. De i planen lämnade uppgifterna angående utförande, kostnader, intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för ekonomiska planens upprättande kända kostnader och intäkter. Det innebär bland annat att ändringar i ränteläget under perioden fram till slutlig placering ger förändrade boendekostnader.
9. Någon rätt för bostadsrättshavaren att utkräva ersättning på grund av olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger inte.

## Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Hovås Altituden, med org.nr 769639-3870, 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.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Föreningen har i planen kalkylerat med att årsavgifterna ska täcka räntekostnader, amortering, avsättningar till yttre fonden och övriga driftkostnader. Eventuell förändring av dessa räntor och avgifter vid tidpunkten för utbetalningen av lånen kommer att påverka föreningens kostnader. Skillnaden mellan beräknade avskrivningar och beräknad amortering kan göra att det uppstår bokföringsmässiga underskott. Underskotten påverkar inte föreningens likviditet, och med beaktande av att, avsättning görs för yttre underhåll, de boende svarar för inre underhållet, det finns en buffert i ränteberäkningen och att lånen amorteras från år 1 bedömer vi planen som hållbar.

Lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna. Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

Med anledning av att det rör sig om nyproduktion varvid ett flertal kontrollinstanser har funnits har något platsbesök av oss inte ansetts erforderligt då det inte kan antas tillföra något av betydelse för granskningen.

Beräknad slutlig anskaffningskostnad för föreningens fastighetsförvärv har angivits i den ekonomiska planen.

Vi bedömer att lägenheterna kan upplåtas med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

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

De underlag som legat till grund för granskningen redovisas i bilaga 1.

Enligt digital signering

---

Per Envall  
*Civilekonom*  
Gar-Bo Besiktning AB

---

Maximilian Eldberg  
*Jur kand*  
Gar-Bo Besiktning AB

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.



## Bilaga 1

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Ekonomisk plan enligt digital signering

Stadgar registrerade 2023-01-24

Registreringsbevis för Föreningen

Bygglov dat. 2021-03-12

Föreningen har tecknat ett sexpartsavtal med Balder Projekt i Göteborg Holding Tionde AB, Balder Projekt i Göteborg Holding Sjunde AB, Balder Projekt i Göteborg Holding Åttonde AB, Balder Projektutveckling AB och Balder Bostadsgaranti AB gällande byggnation av 138 bostadslägenheter belägna i fyra flerbostadshus samt 10 radhuslägenheter i en radhuslänga att upplåtas med bostadsrätt dat. 2022-04-11

Andelsöverlåtelseavtal tecknat mellan Balder Projekt i Göteborg Holding Tionde AB, Balder Projekt i Göteborg Holding Sjunde AB, och Balder Projekt i Göteborg Holding Åttonde AB å ena sidan och föreningen å andra sidan gällande samtliga andelar i Hovås Höjd A ekonomisk förening dat. 2022-04-11

Avtal om parkeringsarrende dat. 2021-12-20

Styrelseprotokoll med anledning av bl a mindre förändringar i projektet, dat 2023-02-27

Offert för finansieringen av föreningen dat. 2021-05-18 samt uppdaterade räntor per 2023-02-13

Överenskommelse om räntekompensation dat. 2023-02-24

Utdrag ur fastighetsregistret

Beräkning av taxeringsvärde

# Verifikat

Transaktion 09222115557487964996

## Dokument

### Ekonomisk plan samt intyg Brf Hovås Altituden

Huvuddokument

17 sidor

Startades 2023-02-27 16:18:17 CET (+0100) av Maximilian Eldberg (ME)

Färdigställt 2023-02-28 11:33:05 CET (+0100)

## Signerande parter

### Maximilian Eldberg (ME)

GarBo

max.eldberg@gar-bo.se

+46720605660

Signerade 2023-02-28 11:33:05 CET (+0100)

### Per Envall (PE)

per.envall@gar-bo.se

Signerade 2023-02-28 11:32:28 CET (+0100)

### Olle Kruus (OK)

Brf Hovås Altituden

remrealestateab@gmail.com

Signerade 2023-02-28 11:30:23 CET (+0100)

### Lars Haldorson (LH)

Brf Hovås Altituden

haldorson49@gmail.com

Signerade 2023-02-27 17:17:45 CET (+0100)

### Denis Matenda (DM)

Brf Hovås Altituden

Denis.matenda@balder.se

Signerade 2023-02-27 17:28:09 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

