



Ekonomisk plan

för

HSB Bostadsrättsförening Flatön i Göteborg

Organisationsnummer: 716444-6648

Innehållsförteckning

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Slutlig kostnad för föreningens fastighetsförvärv
- D. Finansieringsplan
- E. Beräkning av löpande kostnader och intäkter
- F. Nyckeltal
- G. Lägenhetsförteckning
- H. Ekonomisk prognos
- I. Känslighetsanalys
- J. Särskilda förhållanden

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen firma är HSB brf Flatön i Göteborg

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket 2013-03-26 och är ansluten till HSB Göteborg ekonomisk förening.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Nybyggnad av 85 bostadsrättslägenheter och 1 hyreslokal i 4 plan har påbörjats i december 2013. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart den ekonomiska planen registrerats. Inflyttning beräknas ske med början i september 2015.

Föreningens fastighet, Göteborg Sannegården 75:1 har förvärvats genom förvärv och likvidation av ett aktiebolag där fastigheten utgör enda tillgång. Föreningen kommer genom förvärvet att överta framtida skattskyldighet vid en eventuell försäljning av fastigheten. Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03.

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 kostnader för byggnadernas förvärv, på nedan redovisade handlingar.

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

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av HSB Produktion i Göteborg HB, har tecknats entreprenadkontrakt daterat 2013-08-21.

Föreningen har erbjudits långfristiga lån för fastighetens finansiering i Handelsbanken.

Föreningen kommer att momsregistrera garaget och hyra ut alla platser till HSB Göteborg ek för, som i sin tur hyr ut platserna till medlemmarna, därmed får föreningen möjlighet att lyfta driftsmomsen på garaget.

Bygghörsförsäkring har tecknats hos HSB Försäkring AB.

Vid tillträdet kommer fastigheten att vara fullvärdesförsäkrad.

Avtal har tecknats mellan HSB Produktion i Göteborg HB och HSB bostadsrättsförening Flatön i Göteborg där HSB Produktion i Göteborg HB åtar sig att förvärva ej upplåtna samt avsåga bostadsrättslägenheter.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Sannegården 75:1 i Göteborgs kommun
Adress:	Fritjof Anderssons gata 1-19
Fastigheten (marken) innehas med:	Äganderätt
Fastighetens (marken) areal:	4 209 m ²
Bostadsarea:	6 693 m ²
Byggnadernas utformning:	Lamellhus med sluten innergård i 4 plan
Byggnadsår:	2013-2015

Bostadslägenheter

Bostadshusen kommer att inrymma 85 st. lägenheter fördelade enligt följande;

Lägenhetstyp	1 Rok	2 Rok	3 Rok	4 Rok	Summa
Summa	0	29	23	33	85

Lokaler

Byggnaderna kommer att inrymma en hyreslokal.

Gemensamma anordningar

Byggnaderna är för värmeleveranser anslutna till fjärrvärme. Värmecentral för distribution av värme och varmvatten är belägen i undercentral källaren. Hissar 9 st. Centralanläggning för TV, bredband och telefoni.

Gemensamma utrymmen

Garage

2 st fläktrum/undercentral

1 st elcentral

3 st cykelrum

4 st barnvagns-/rullstolsrum

1 st tvättstuga

1 st bastu och relaxavdelning

1 st styrelserum/gemensamhetslokal

1 st övernattningsrum

1 st fastighetsverkstad

Servitut/Ledningsrätt

Nyttjanderättsavtal mellan Göteborgs kommun och bostadsrättsföreningen, som ger föreningen rätt att nyttja förgårdsterass till lägenhet 123 inom Göteborg Sannegården 734:4.

Parkering

44 garageplatser i källarplan och 24 öppna parkeringsplatser i gatuplan.

Gemensamhetsanläggning/Samfällighet

Fastigheten kommer att ingå i gemensamhetsanläggning avseende sopsugsanläggning, samt i gemensamhetsanläggning avseende parkeringsplatser ovan mark. För parkeringsplatserna finns det även bildat en samfällighetsförening.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Pålad betongplatta på mark, prefabricerade källarväggar i betong
Mellanbjälklag/stomme:	Betong
Ytterväggar:	Utfackningsväggar
Lägenhetsskiljande väggar:	Betong
Innerväggar, bärande:	Betong
Innerväggar, ej bärande:	Reglade gipsväggar
Trapphus:	9 st med plan- och stegbeläggningar av terrazzo målade väggar, handledare av trä och räcke av stål
Yttertak:	Takpapp
Fönster och fönsterdörrar:	Trä/aluminium
Portar/dörrar:	Entrépartier av stål, dörrar till allmänna utrymmen i stål Lägenheter, dörrar i trä
Fasader:	Tegel och träpanel
Hissar:	Linhissar
Balkonger:	Beläggning av betong, balkongräcken av varmförzinkad smide
Ventilation:	Mekanisk frånluftsaggregat med värmväxling FTX
Värme:	Fjärrvärme, vattenburet system med radiatorer
Övrigt:	Centralanläggning för TV och bredband
Lägenhetsförråd:	Finns separat i källare till varje lägenhet

Kortfattad lägenhetsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall/Passage	Plastmatta/ klinker	Vitmålad väv	Vitmålat	
Vardagsrum	Ekparkett	Vitmålad väv	Vitmålat	Fönsterbänk i natursten
Kök	Ekparkett	Vitmålad väv	Vitmålat	Köksinredning och vitvaror enligt ritning
Sovrum	Ekparkett	Vitmålad väv	Vitmålat	Garderobsskåp
Bad	Klinker	Kakel	Vitmålat	Tvättmaskin, torktumlare alt kombi, sedvanliga sakvaror
WC/Dusch	Klinker	Kakel	Vitmålat	Sedvanliga sakvaror
Klädkammare	Ekparkett	Vitmålad väv	Vitmålat	Hylla med klädstång

Försäkringar

Fastigheten är under entreprenadtiden brandförsäkrade genom entreprenörens försorg. Vid tillträdet övertar bostadsrättsföreningen ansvaret för att husen är fullvärdesförsäkrade.

C. Slutlig kostnad för föreningens fastighetsförvärv

Slutlig produktionskostnad inkl mervärdesskatt, anslutningsavgifter, tomtkostnad lagfarts- och inskrivningskostnader m.m.	320 343 000
Slutlig anskaffningskostnad	320 343 000

Taxeringsvärdet har ännu inte fastställts men är bedömt till ca 147 038 000 kr med värdeår 2015 (bostäder 145 000 000 kr och lokal 2 038 000 kr).

D. Finansieringsplan

Lån	Belopp, kr	Bindningstid ¹⁾	Räntesats ¹⁾	Räntor ³⁾	Amortering ⁴⁾
Handelsbanken	27 515 000	7 år	2,18%	599 827	0
Handelsbanken	27 515 000	4 år	1,49%	409 974	0
Handelsbanken	27 513 000	1 år	1,05%	280 798	1 238 085
Summa lån	82 543 000			1 290 598	1 238 085
Insatser och upplåtelseavgifter ²⁾	237 800 000				
Överfinansiering	0				
Summa finansiering	320 343 000				

- 1) Räntesatsen för lånen är en genomsnittsränta, baserad på antagande om en viss framtida ränteutveckling. Beroende på ränteläget vid tidpunkten för slutplaceringen kan annan kombination av bindningstider bli aktuell. Säkerhet för lånen är pantbrev.
- 2) Insatsernas och upplåtelseavgifternas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av bilagd lägenhetsförteckning daterad 2015-03-25
- 3) Vid ränteberäkningen har hänsyn tagits till amorteringar.
- 4) Amortering på lånen beräknas kunna göras med 1,5% per år, under de första 10 åren.

E. Beräkning av löpande kostnader och intäkter

Kapitalkostnader, år 1

Räntor			1 291 000	
Avgår räntesubvention			0	
		Likviditetspåverkan		
Planenlig avskrivning, 100 år, linjär	2 256 000	= amortering	1 238 000	2 529 000

Avskrivningsunderlaget är produktionskostnad exkl. mark, anslutningsavgifter och exploateringskostnader, totalt: 225 600 000 kr

Driftskostnader inkl. moms i förekommande fall, år 1

Styrelsearvoden (inkl arbetsgivaravgift)		63 000	
Administrativ och ekonomisk förvaltning		212 000	
Fastighetsskötsel inkl. trappstädning		444 000	
Renhållning och sotning		110 000	
Vatten- och avloppsavgifter		131 000	
Elavgifter		672 000	
Försäkringar		37 000	
Medlemsavgift HSB		31 500	
Övrigt		110 000	
IT		258 000	
Löpande underhåll		30 000	
Uppvärmning inkl moms		373 000	2 472 000

Avsättning i enlighet med föreningens stadgar

Fond för yttre underhåll (enligt underhållsplan) 330 000

Övriga kostnader

Fastighetsskatt (eller motsv) för lokalerna 20 000

(För bostäderna gäller avgiftsfritt år 1-15 och full avgift motsvarande max 1 243 kr/lgh/år (2015) fr o m år 16, med uppräknig enligt prognosförutsättningarna)

Summa beräknade årliga kostnader 5 351 000**Intäkter**

Årsavgifter 3 445 000

Årshyra lokaler 300 000

Debitering hushållsel 476 000

Debitering uppvärmning och varmvatten 308 000

Debitering kallvatten 127 000

Informationsöverföring 252 000

Avlyft driftmoms 21 000

Hyror garageplatser 422 000 5 351 000

I enlighet med vad som skrivs i föreningens stadgar skall årsavgifterna fördelas i förhållande till lägenheternas andelstal enligt bilagd lägenhetsförteckning daterad 2015-03-25.

* I årsavgiften ingår inte kostnad för hushållsel, uppvärmning samt varm- och kallvatten som debiteras efter förbrukning samt för informationsöverföring som debiteras med lika belopp per lägenhet.

Dessa kostnader varierar med brukarbeteendet, men bedöms för en genomsnittslägenhet om ca 80 - 90 m² vara ca 900 kr/mån för hushållsel, uppvärmning och varm- och kallvatten.

Kostnad för informationsöverföring är 247 kr/lgh/månad.

Underlaget för andelstal drift utgörs av driftskostnad, fondavsättning och fastighetsskatt minskat med intäkter för hushållsel, varm- och kallvatten, informationsöverföring och garagehyror.

F. Nyckeltal

Anskaffningskostnad per kvm 47 862

Belåning per kvm år 1 12 333

Insatser per kvm 35 530

Driftkostnader per kvm år 1 422

Årsavgift per kvm år 1 515

G. Lägenhetsförteckning

Lägenhetsförteckning, se bilaga daterad 2015-03-25.

H. Ekonomisk prognos

	År						
	1	2	3	4	5	6	11
KAPITALKOSTNADER	3 547 000	3 534 000	3 521 000	3 508 000	3 495 000	3 482 000	3 417 000
Låneräntor	1 291 000	1 278 000	1 265 000	1 252 000	1 239 000	1 226 000	1 161 000
Avskrivning för amortering	1 238 000	1 238 000	1 238 000	1 238 000	1 238 000	1 238 000	1 238 000
Bokföringsmässig extra avskrivning*)	1 018 000	1 018 000	1 018 000	1 018 000	1 018 000	1 018 000	1 018 000
DRIFTSKOSTNADER	2 471 000	2 520 000	2 571 000	2 622 000	2 675 000	2 728 000	3 012 000
Driftskostnader	2 471 000	2 520 000	2 571 000	2 622 000	2 675 000	2 728 000	3 012 000
ÖVRIGA KOSTNADER	20 000	21 000	21 000	22 000	22 000	23 000	25 000
Fastighetsskatt el motsvarande	20 000	21 000	21 000	22 000	22 000	23 000	25 000
Periodisk underhåll	0	0	3 000	0	3 000	0	1 810 000
Disponering ur underhållsfond	0	0	-3 000	0	-3 000	0	-1 810 000
INTÄKTER EXKL ÅRSavgifter	-1 905 000	-1 933 000	-1 961 000	-1 988 000	-2 019 000	-2 051 000	-2 212 000
Hyror bostäder							
Hyror lokaler, p-platser, avgifter mm	-1 905 000	-1 932 000	-1 959 000	-1 986 000	-2 014 000	-2 042 000	-2 190 000
Ränteutgifter	0	-1 000	-2 000	-2 000	-5 000	-9 000	-22 000
Bidrag m.m.							
Övrigt							
AMORTERINGAR/AVSÄTTNINGAR	1 568 000	1 575 000	1 581 000	1 588 000	1 595 000	1 602 000	1 641 000
Amorteringar lån	1 238 000	1 238 000	1 238 000	1 238 000	1 238 000	1 238 000	1 238 000
Avsättningar underhåll	330 000	337 000	343 000	350 000	357 000	364 000	403 000
Resultat	330 000	355 000	342 000	369 000	357 000	386 000	-1 406 000
Resultat inkl. bokföringsmässig avskrivning	-688 000	-663 000	-676 000	-648 000	-661 000	-632 000	-2 424 000
Kassabehållning, utgående balans****)	330 000	667 000	1 007 000	1 357 000	1 711 000	2 075 000	2 336 000
Reservation för periodiskt underhåll	330 000	667 000	1 007 000	1 357 000	1 711 000	2 075 000	2 336 000
PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR							
Låneräntor, viktat medel**)	1,56%	1,57%	1,58%	1,59%	1,60%	1,61%	1,65%
Intäktsräntor, viktat medel**)	0,00%	0,20%	0,23%	0,16%	0,32%	0,46%	0,80%
Inflation	0,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Total bostadsråtsarea	6 693	6 693	6 693	6 693	6 693	6 693	6 693
NETTO FÖRE ÅRSavgifter							
A. Nettokostnader	4 463 000	4 479 000	4 495 000	4 514 000	4 530 000	4 546 000	4 645 000
B. Nettoutbetalningar ***)	3 445 000	3 461 000	3 477 000	3 496 000	3 512 000	3 528 000	3 627 000
FÖRESLAGEN NIVÅ PÅ ÅRSavgifter							
Löpande penningvärde, totalt	3 445 000	3 479 000	3 479 000	3 514 000	3 514 000	3 549 000	3 628 000
Löpande penningvärde/kvm	515	520	520	525	525	530	542
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift****)		1,0%	0,0%	1,0%	0,0%	1,0%	2,2%
Fast penningvärde, totalt	3 445 000	3 393 000	3 342 000	3 294 000	3 245 000	3 195 000	2 975 000
Fast penningvärde/kvm	515	507	499	492	485	477	444

*) Posten utgör skillnaden mellan bokföringsmässig avskrivning och erforderlig avskrivning för att skapa likviditet för amortering. Avgiftsuttag för att täcka denna behövs ej.

Detta medför ett ackumulerat underskott som dock ej påverkar likviditeten.

**) Posten används inte för beräkningarna utan visar endast resultatet av beräkningarna av lånekostnaderna efter gjorda amorteringar

***) Nettokostnaden - Avskrivningar + Amorteringar

****) Kassabehållning för att täcka underhållsreservation

*****) Höjningen år 11 är den sammantagna höjningen år 7-11

I. Känslighetsanalys

Känslighetsanalys

Löpande penningvärde

	År						
	1	2	3	4	5	6	11
Huvudalternativ enl ekonomisk prognos							
Nettokostnader SEK	4 463 000	4 479 000	4 495 000	4 514 000	4 530 000	4 546 000	4 645 000
Nettoutbetalningar SEK	3 445 000	3 461 000	3 477 000	3 496 000	3 512 000	3 528 000	3 627 000
Nettokostnader SEK/KVM/ÅR	667	669	672	674	677	679	694
Nettoutbetalningar SEK/KVM/ÅR	515	517	519	522	525	527	542
Huvudalternativ men låneränta + 1 procent							
Nettokostnader SEK	5 281 000	5 284 000	5 288 000	5 295 000	5 298 000	5 302 000	5 339 000
Nettoutbetalningar SEK	4 263 000	4 266 000	4 270 000	4 277 000	4 280 000	4 284 000	4 321 000
Nettokostnader SEK/KVM/ÅR	789	789	790	791	792	792	798
Nettoutbetalningar SEK/KVM/ÅR	637	637	638	639	639	640	646
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift	23,7%	23,3%	22,8%	22,3%	21,9%	21,4%	19,1%
Huvudalternativ men inflation + 1 procent							
Nettokostnader SEK	3 473 000	3 490 000	3 506 000	3 526 000	3 543 000	3 559 000	3 661 000
Nettoutbetalningar SEK	3 473 000	3 490 000	3 506 000	3 526 000	3 520 000	3 536 000	3 636 000
Nettokostnader SEK/KVM/ÅR	519	521	524	527	529	532	547
Nettoutbetalningar SEK/KVM/ÅR	519	521	524	527	526	528	543
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift	0,8%	0,5%	0,5%	0,6%	-0,2%	0,5%	0,7%

J. Särskilda förhållanden

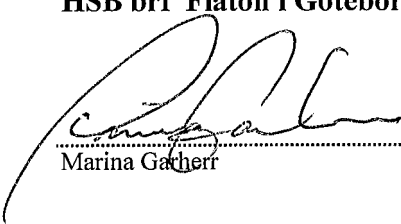
1. Medlem i föreningen som förvärvar bostadsrätt skall erlägga insats och årsavgift med belopp som angivits eller som styrelsen beslutar.
Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsuthyrning av bostadsrätten kan tas ut i enlighet med bostadsrättsföreningens stadgar.
2. I marklägenheter med uteplats ingår uteplatsen i bostadsrättsupplåtelsen. Underhåll av uteplatsen åvilar bostadsrättshavaren enligt stadgarna.
3. Medlem i föreningen är skyldig att vara medlem i HSB Göteborg och skall för medlemskapet erlägga minst en andel.
4. Insats, årsavgift och andelstal för lägenheten fastställs av styrelsen.
Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder.
5. Bostadsrättshavarna betalar själva utöver årsavgiften driftskostnad för uppvärmning, hushållsel, varm- och kallvattenförbrukning.
Förening har tecknat avtal med Com Hem avseende Bredband/Tv/Tele.
6. Värmeleverans regleras genom avtal mellan bostadsrättsföreningen och Göteborg Energi AB.
7. Bostadsrättshavare bör teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

2015050707296

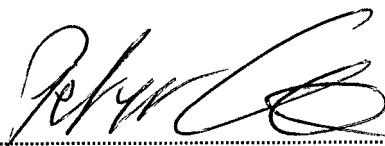
8. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas och av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Göteborg 2015-04-27

HSB brf Flatön i Göteborg



Marina Gatherr



Peter Gipperth



Erik Samuelsson

2015050707297

Nr	Lgh-typ	Yta m ²	Månadsavgift inkl inf.överf.	Årskostnad inf.överf.	Årsavgift enl andelstal	Insats	Andelstal
112	4 rok	104,9	4 669	2 965	53 058	3 065 000	1,5404%
123	3-4 rok	95,4	4 282	2 965	48 413	2 960 000	1,4055%
131	3-4 rok	95,9	4 300	2 965	48 635	3 060 000	1,4119%
132	3-4 rok	95,9	4 300	2 965	48 635	3 060 000	1,4119%
141	1,5 rok	44,8	2 290	2 965	24 513	1 760 000	0,7116%
142	2 rok	52,3	2 614	2 965	28 398	2 060 000	0,8244%
143	2 rok	63,1	2 950	2 965	32 430	2 415 000	0,9415%
151	3 rok	81,6	3 784	2 965	42 449	2 860 000	1,2324%
152	3 rok	81,6	3 784	2 965	42 449	2 860 000	1,2324%
161	3 rok	81,6	3 784	2 965	42 449	2 860 000	1,2324%
162	3 rok	81,6	3 784	2 965	42 449	2 660 000	1,2324%
172	3 rok	80,8	3 632	2 965	40 622	2 515 000	1,1793%
173	2 rok	63,1	2 950	2 965	32 430	2 415 000	0,9415%
181	3-4 rok	95,9	4 300	2 965	48 635	3 390 000	1,4119%
182	3-4 rok	95,9	4 300	2 965	48 635	3 390 000	1,4119%
191	2 rok	63,1	2 950	2 965	32 430	2 415 000	0,9415%
192	1,5 rok	42,7	2 170	2 965	23 077	1 760 000	0,6700%
193	1,5 rok	47,6	2 303	2 965	24 671	1 760 000	0,7162%
194	4 rok	107,0	4 744	2 965	53 966	3 165 000	1,5667%
211	4 rok	105,3	4 639	2 965	52 699	3 215 000	1,5299%
212	4 rok	105,3	4 639	2 965	52 699	3 215 000	1,5299%
221	1,5 rok	44,8	2 290	2 965	24 513	1 660 000	0,7116%
222	3 rok	79,6	3 545	2 965	39 577	2 460 000	1,1490%
223	3-4 rok	95,4	4 282	2 965	48 413	3 110 000	1,4055%
231	3-4 rok	95,9	4 300	2 965	48 635	3 110 000	1,4119%
232	3-4 rok	95,9	4 300	2 965	48 635	3 110 000	1,4119%
241	1,5 rok	44,8	2 290	2 965	24 513	1 785 000	0,7116%
242	2 rok	52,3	2 570	2 965	27 870	2 085 000	0,8091%
243	2 rok	63,1	2 950	2 965	32 430	2 435 000	0,9415%
251	3 rok	81,6	3 784	2 965	42 449	2 910 000	1,2324%
252	3 rok	81,6	3 784	2 965	42 449	2 910 000	1,2324%
261	3 rok	81,6	3 784	2 965	42 449	2 910 000	1,2324%
262	3 rok	81,6	3 784	2 965	42 449	2 810 000	1,2324%
271	2 rok	63,1	2 950	2 965	32 430	2 260 000	0,9415%
272	3-4 rok	90,4	4 013	2 965	45 194	2 560 000	1,3120%
273	2 rok	63,1	2 950	2 965	32 430	2 435 000	0,9415%
281	3-4 rok	95,9	4 300	2 965	48 635	3 440 000	1,4119%
282	3-4 rok	95,9	4 300	2 965	48 635	3 440 000	1,4119%
291	2 rok	63,1	2 950	2 965	32 430	2 435 000	0,9415%
292	1,5 rok	42,7	2 126	2 965	22 549	1 785 000	0,6546%
293	1,5 rok	47,6	2 303	2 965	24 671	1 785 000	0,7162%
294	4 rok	107,0	4 700	2 965	53 438	3 215 000	1,5514%
311	4 rok	105,3	4 639	2 965	52 699	3 265 000	1,5299%
312	4 rok	105,3	4 639	2 965	52 699	3 265 000	1,5299%
321	1,5 rok	44,8	2 290	2 965	24 513	1 760 000	0,7116%
322	3 rok	79,6	3 545	2 965	39 577	2 760 000	1,1490%
323	3-4 rok	95,4	4 282	2 965	48 413	3 160 000	1,4055%
331	3-4 rok	95,9	4 300	2 965	48 635	3 160 000	1,4119%
332	3-4 rok	95,9	4 300	2 965	48 635	3 160 000	1,4119%
341	1,5 rok	44,8	2 290	2 965	24 513	1 810 000	0,7116%

2015050707298

Nr	Lgh-typ	Yta m ²	Månadsavgift inkl inf.överf.	Årskostnad inkl inf.överf.	Årsavgift enl andelstal	Insats	Andelstal
342	2 rok	52,3	2 570	2 965	27 870	2 110 000	0,8091%
343	2 rok	63,1	2 950	2 965	32 430	2 460 000	0,9415%
351	3 rok	81,6	3 784	2 965	42 449	2 960 000	1,2324%
352	3 rok	81,6	3 784	2 965	42 449	2 960 000	1,2324%
361	3 rok	81,6	3 784	2 965	42 449	2 960 000	1,2324%
362	3 rok	81,6	3 784	2 965	42 449	2 960 000	1,2324%
371	2 rok	63,1	2 950	2 965	32 430	2 460 000	0,9415%
372	3-4 rok	90,4	4 013	2 965	45 194	2 610 000	1,3120%
373	2 rok	63,1	2 950	2 965	32 430	2 460 000	0,9415%
381	3-4 rok	95,9	4 300	2 965	48 635	3 490 000	1,4119%
382	3-4 rok	95,9	4 300	2 965	48 635	3 490 000	1,4119%
391	2 rok	63,1	2 950	2 965	32 430	2 460 000	0,9415%
392	3-4 rok	92,8	4 131	2 965	46 608	3 160 000	1,3531%
394	4 rok	107,4	4 714	2 965	53 607	3 260 000	1,5563%
411	3-4 rok	90,5	4 246	2 965	47 991	3 820 000	1,3933%
412	3-4 rok	90,1	4 231	2 965	47 812	3 820 000	1,3880%
421	3 rok	87,0	4 164	2 965	46 999	3 460 000	1,3644%
422	3 rok	83,0	3 953	2 965	44 476	3 260 000	1,2912%
431	3 rok	83,0	3 953	2 965	44 476	3 260 000	1,2912%
432	3 rok	83,0	3 953	2 965	44 476	3 260 000	1,2912%
441	1,5 rok	44,8	2 312	2 965	24 777	1 860 000	0,7193%
442	2 rok	52,3	2 560	2 965	27 754	2 160 000	0,8057%
443	2 rok	63,1	2 950	2 965	32 430	2 510 000	0,9415%
451	3 rok	81,6	3 784	2 965	42 449	3 060 000	1,2324%
452	3 rok	81,6	3 784	2 965	42 449	3 060 000	1,2324%
461	3 rok	81,6	3 784	2 965	42 449	3 060 000	1,2324%
462	3 rok	81,6	3 784	2 965	42 449	3 060 000	1,2324%
471	2 rok	63,1	2 950	2 965	32 430	2 510 000	0,9393%
472	3-4 rok	90,4	4 013	2 965	45 194	2 710 000	1,3144%
473	2 rok	63,1	2 950	2 965	32 430	2 510 000	0,9393%
481	3-4 rok	95,9	4 300	2 965	48 635	3 590 000	1,4148%
482	3-4 rok	95,9	4 300	2 965	48 635	3 590 000	1,4148%
491	2 rok	63,1	2 950	2 965	32 430	2 510 000	0,9393%
492	3-4 rok	92,8	4 131	2 965	46 608	3 260 000	1,3531%
493	3-4 rok	92,6	4 322	2 965	48 899	3 820 000	1,4196%
	85 st	6693,0	308 045	252 000	3 444 536	237 800 000	100,0000%

* Utöver årsavgiften tillkommer avgift för hushållsel, värme, varm- och kallvatten samt informationsöverföring.

PGA

Intyg

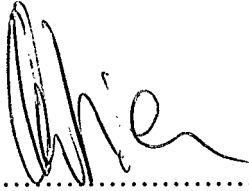
Undertecknade, som för ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Flatön i Göteborg, org. nr 716444-6648, får härmed ge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar, som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet. Förutsättningarna enligt 1 kap § 5 bostadsrättslagen är uppfyllda.

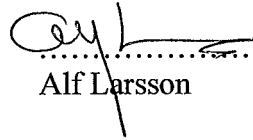
De uppgifter som lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med tillgängliga handlingar. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga. Flerårsprognosen gäller endast vid de angivna förutsättningarna.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder samt att däri gjorda antaganden framstår hållbara.

Stockholm 2015-04-28



Ole Lien



Alf Larsson

(Av Boverket förklarade behöriga avseende hela riket att utfärda intyg angående ekonomiska planer.)

Förteckning över handlingar som, förutom den ekonomiska planen, granskats:

Intygsgiven kostnadskalkyl juli 2013
 Stadgar och registreringsbevis
 Utdrag ur lantmäteriets fastighetsdataregister
 Plan- och fasadritningar samt situationsplan
 Anbud och beställning totalentreprenad
 Förvaltningsberättelse likvidation och ansökan om frivillig likvidation HSB Mark i Flatön AB
 Aktieöverlåtelseavtal och köpebrev
 Totalentreprenadkontrakt
 Bygghörsförsäkring
 Garanti och utfästelse avseende slutlig anskaffningskostnad
 Bankoffert slutfinansiering
 Trygghetsgaranti
 Intyg slutförsäljning
 Preliminärt besked SHG-garanti
 Beräkning taxeringsvärde
 Underhållsplan
 Uppdragsavtal byggande
 Uppdragsavtal förvaltning
 Projektekonoms kommentarer till den ekonomiska planen