

Organisationsnummer 769617-5400

Ekonomisk plan för
**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
FÄLTSPATEN,
GÖTEBORGS KOMMUN**

Inneliggande ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

A. Allmänna förutsättningar	sid. 2
B. Beskrivning av fastigheten	sid. 3-5
C. Beräknade kostnader för föreningens fastighet	sid. 6
D. Preliminär finansieringsplan	sid. 6
E. Beräkning av föreningens löpande kostnader och intäkter, år 1	sid. 7-9
F. Redovisning av lägenheter upplåtna med bostadsrätt	sid. 10-11
G. Ekonomisk prognos	sid. 12
H. Känslighetsanalys	sid. 13
I. Särskilda förhållanden	sid. 14

Till den Ekonomiska planen bifogas enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg.

Registrerades av Bolagsverket 2011-07-05

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Fältspaten, org. nr. 769617-5400, som registrerats hos Bolagsverket 2007-10-10 (då under namnet bostadsrättsföreningen Landningsbanan) har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen har ingått avtal med Peab Brämregården AB om att förvärva fastigheten Brämregården 13:2, Göteborgs kommun. Inom kvarteret och på fastigheten Brämregården 13:2, pågår sedan sommaren 2009 nybyggnation av ett större parkeringsgarage. Parkeringsgaraget utgör grundläggningen för byggnation av fyra flerbostadshus (hus 1-4) inom fastigheten, samt för den pågående byggnationen inom kvarteret. Peab Sverige AB uppför denna byggnation å totalentreprenad för Peab Brämregården AB. I samband med förvärvet av fastigheten har föreningen tecknat avtal med Peab Sverige AB om övertagande av pågående totalentreprenad på fastigheten Brämregården 13:2, samt tillägg till denna.

Produktionen av samtliga 133 lägenheterna påbörjades i juni 2010. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart föreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd, vilket beräknas ske under sommaren 2011. Inflyttning av de 64 lägenheterna i etapp 1 (hus 3 och 4) beräknas ske med början i september 2011. Resterande 69 lägenheterna i etapp 2 (hus 1 och 2) är beräknade att upplåtas ett par månader innan den planerade inflyttningen i december 2011.

För att anpassa bostadsrätternas priser och avgifter till efterfrågan har styrelsen beslutat om att ta ut upplåtelseavgifter på 100 000 respektive 200 000 kr för utvalda lägenheter, där köparna så önskat. Uttagandet av upplåtelseavgifter skall minska årsavgiften för de lägenheter som betalar upplåtelseavgift, detta då upplåtelseavgifterna minskar föreningens belåning och därmed föreningens kapitalkostnader. För att möjliggöra att de minskade kapitalkostnaderna i föreningen endast kommer de till godo som betalar upplåtelseavgift, fördelas föreningens årsavgifter efter två olika andelstal som fastställs av styrelsen. Styrelsens beräkning av andelstal 2 är beroende av beslutade upplåtelseavgifter för lägenheterna.

I avsnitt D, på sidan 6 i denna ekonomiska plan, beskrivs förutsättningar för och konsekvenser av beslutade upplåtelseavgifter mer ingående.

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 kostnaderna för fastighetsförvärv på erlagd köpeskilling och på nedan redovisad upphandling.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande gjorda bedömningar.

Entreprenadsäkerhetsförsäkring lämnas av GAR-BO Försäkring AB i särskilt försäkringsbrev. Bygghöjningsförsäkring lämnas av GAR-BO Försäkring AB. Säkerheter för insatser enligt 4 kap 2 § 2p bostadsrättslagen lämnas av GAR-BO Försäkring AB.

Fastigheten avses att fullvärdesförsäkras hos Länsförsäkringar.

Peab Sverige AB har i avtal gentemot föreningen utlovat att svara för kostnaderna för de bostadslägenheter som inte upplåtits med bostadsrätt i samband med slutbesiktningen.

B. Kortfattad beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Brämregården 13:2, Göteborgs kommun.
Adress:	Kvillegatan 1-13 (udda nummer) 417 08 Göteborg
Tomtyta:	4 912 m ² .
Bruksarea i bostadsrätterna, BOA:	7 618 m ²
Antal p-platser i garage:	76 st i gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggningar/servitut

Fastigheten Brämregården 13:2 ingår i en gemensamhetsanläggning:

Tingstadsvassen GA 11 avseende träbygga, förankringsanordning för bryggan, gångbroar (2 st), bullerskärm av glas och förankringsanordningar, ytterbelysning, elförsörjning mm.

Fastigheten kommer att ingå i ytterligare två blivande gemensamhetsanläggningar:

1. Brämregården GA 20 avseende parkeringsgarage
2. Brämregården GA 21 avseende innergård, sopsug mm

Fastigheten belastas dessutom av en gemensamhetsanläggning, GA 19, avseende 42 utvändiga parkeringsplatser. Medlemmar i gemensamhetsanläggningen är Göteborg Brämregården 12:25 och Göteborg Tingstadsvassen 34:1. Brämregården 13:2 svarar för kostnader och intäkter för de 42 p-platser som tillkommer Brämregården 12:25.

Byggnadens utformning

Projektet avser nybyggnad av 133 lägenheter inrymda i fyra flerbostadshus i 6-7 våningar plus källare. Byggnaderna är så placerade att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Bostadshuset grundläggs med platta på mark. Bjälklag, lägenhetsavskiljande väggar samt väggar mot hiss och trapphus utförs i betong. Stommen kompletteras med stälpelare i fasad samt invändigt. Väggen isoleras med mineralull, vindskydd utgörs av oorganiskt skivmaterial samt ytskikt av skivor/fasadsten. Taken är belagda med dukpapp.

Gemensamma utrymmen

Apparatrum, elcentral, övernattningsslägenhet, föreningsrum, barnvagns- och rullstolsrum, cykelrum samt lägenhetsförråd placeras i källaren.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Antal våningar:	6-7 våningar
Grundläggning:	Fribärande pålad grundplatta
Stomme:	Betong med pelare av stål
Lägenhetsskiljande väggar:	Betong eller ljudisolerade och brandavskiljande regelstomme inklädd i gips
Innerväggar:	Innerväggar av gips och stålreglar.
Stomkomplettering:	Utfackningsväggar med bärning av stål-/träreglar och syll av stålskena/träregel. Väggen isoleras med mineralull, vindskiwa av oorganiskt skivmaterial, luftspalt, ytskikt av skivor/fasadsten.
Yttertak:	Industrietak med duk/papp ovan isolering.
Balkongter:	Balkongplattor av betong alternativt trä. Balkongräcken i aluminium. Belysning och eluttag.
Uteplatser:	Uteplatser beläggs med trätrall. Belysning och eluttag.
Fönster:	Fönster i trä, utvändigt klädda med aluminium.
Uppvärmningssystem:	Uppvärmning sker med värmepumpar som kompletteras med fjärrvärme. Den vattenburna värmen distribueras genom radiatorer. Fjärrvärme försörjer allt varmvatten. Lägenheterna är förberedda för separat mätning av kall- och varmvatten.
Ventilation:	Ventilation med tilluft via spaltventiler i överkant fönster och mekanisk frånluft med värmeåtervinning. Frånluft sker via klädkammare, wc/dusch, wc samt kök.

2011063010511

Kortfattad rumsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak	Inredning/utrustning
Hall	Parkett	Målat vitt Vit sockel/foder	Grängad betong/ målat	Inredning enligt ritning.
Kök	Parkett	Målat vitt Vit sockel/foder Kakel ovan bänkskåp 10x30 cm	Grängad betong/ målat	Skåpsinredning, spis, kyl och frys alt. kyl/frys, dismaskin enligt A-ritning.
WC/dusch	Klinker 10x10 cm	Kakel 20x20 cm	Målat	Toalettstol, toalettpappershållare, tvättställ med kommodskåp, spegelskåp med belysning samt eluttag (230V), blandare, duschkörna i klartglas termostatblandare, handdukskrokar. Tvättmaskin och kondenstumlare alt. kombinerad tvättmaskin och torktumlare enligt ritning. Belysning i tak.
WC	Klinkers 10x10 cm	Kakel 20x20 cm	Målat	Toalettstol, toalettpappershållare, tvättställ, blandare handdukskrokar, spegel med ljustramp och spegelhylla. Belysning i tak.
Vardagsrum	Parkett	Målat vitt Vit sockel/ foderinklädnad	Grängad betong/ målat	
Sovrum	Parkett	Målat vitt Vit sockel/ foderinklädnad	Grängad betong/ målat	Garderob enligt A- ritning.
Klk	Parkett	Målat vitt Vit sockel/ foderinklädnad	Grängad betong/ målat	Klädkammarhylla med klädstång enligt A- ritning. Belysning i tak

Ovanstående avser grundstandard. Tillval förekommer.

En omgång ritningar finns tillgänglig hos föreningens styrelse.

C. Beräknade kostnader för föreningens fastighet

Beräknade kostnader för föreningens fastighet grundad på avtalad köpeskilling samt avtalade nybyggnadskostnader (inkl mervärdesskatt, lagfartskostnader samt kostnad för föreningsbildande, säkerheter etc.)

	267 111 000
Avgift ingående moms parkeringsanläggning inom GA 19	-210 000
(Förutsatt/kassareserv)	400 000
Summa kronor	267 301 000

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas slutligt till

106 800 000 :- för bostadsdelen.

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas slutligt till

4 913 000 :- för parkeringsgarage

D. Finansieringsplan

För att anpassa bostadsrätternas priser och avgifter till efterfrågan har styrelsen beslutat om att utta upplåtelseavgifter på 100 000 respektive 200 000 kr för utvalda lägenheter. Utgångspunkt av upplåtelseavgifter skall minska årsavgiften för de lägenheter som betalar upplåtelseavgift, detta då upplåtelseavgifterna minskar föreningens belåning och därmed föreningens kapitalkostnader.

För att möjliggöra att de minskade kapitalkostnaderna i föreningen endast kommer de till godo som betalat upplåtelseavgift, fördelas föreningens årsavgifter efter två olika andelstal som enligt föreningens stadgar fastställs av styrelsen.

Andelstal 2 beror av erlagd upplåtelseavgift för bostadsrätten och fördelar kapitalkostnader för lån avseende andelstal 2. Lånebeloppet avseende andelstal 2 motsvarar summan av de av styrelsen beslutade maximala upplåtelseavgifterna, minskat med summan av de upplåtelseavgifter som tas ut i samband med att bostadsrätterna upplåts. Styrelsen har i tidigare skede beslutat att upplåtelseavgifterna skall uppgå till maximalt 200 000 kr per lägenhet, dvs. till en summa av 26 600 000 kr.

Andelstal 1 fördelar enligt stadgarna kapitalkostnader för samtliga lån med undantag för de lån som ska fördelas enligt andelstal 2. På andelstal 1 fördelas dessutom driftkostnader, avsättningar, övriga föreningskostnader samt eventuella intäkter från lokaler, garage och parkering.

Finansieringsplan och beräkning av föreningens kapitalkostnader och årsavgifter bygger på de av styrelsen beslutade upplåtelseavgifterna.

Nedan presenteras en specifikation över lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering.

Annan fördelning och bindningstid kan bli aktuell vid lånens slutplacering.

Finansieringsplan

Långivare	Belopp tkr	Säkerhet	Bindningstid	Ränta %	Ränta, år 1 tkr	Amortering, år 1*** tkr
Nytt lån avseende andelstal 1	21 500	Pantbrev	2 år	4,20	903	54
Nytt lån avseende andelstal 1	21 500	Pantbrev	3 år	4,36	937	54
Nytt lån avseende andelstal 1	22 590	Pantbrev	4 år	4,56	1 030	56
Nytt lån avseende andelstal 2*	11 200	Pantbrev	3 år	4,36	488	28
Summa lån	76 790				3 359	192
Insatser	175 111					
Upplåtelseavgifter**	15 400					
Summa finansiering	267 301					

Insatsernas och upplåtelseavgifternas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av avsnitt F på sidan 10-13 i denna kalkyl.

* Angivet lån avseende andelstal 2 motsvarar summan av de av styrelsen tidigare beslutade maximala upplåtelseavgifterna minskat med de i denna ekonomiska plan fastställda upplåtelseavgifterna. Detta innebär att lånet avseende andelstal 2 uppgår till 200 000 kr multiplicerat med det antal lägenheter som inte erlägger upplåtelseavgift.

** Upplåtelseavgifter uttas efter beslut av styrelsen.

*** Amortering beräknas ske enligt serieplan 45 år.

E. Beräkning av föreningens löpande kostnader och intäkter, år 1

Samtliga kostnader och intäkter avser kronor om inte annat anges.

<i>Kapitalkostnader</i>			
Räntekostnader	3 358 824		
Avskrivningar**	191 975		3 550 799
<hr/>			
<i>Driftkostnader inkl moms i förekommande fall</i>			
Fastighetskötsel, städning mm		150 000	
Driftkostnad hiss		20 000	
Vattenförbrukning		190 000	
Uppvärmning		650 000	
Elförbrukning (exkl. hushållsel)*		155 000	
Avgift för kabel-TV, bredband och bredbandstelefonti (grundutbud enl. fastighetsavtal)*		332 500	
Hushållsel*		315 000	
<i>Avgifter till blivande gemensamhetsanläggningar</i>			
Avgift till Tingstadsvassen GA 11		25 000	
Avgift till Brämregården GA 19		51 000	
Avgift till Brämregården GA 20		45 000	
Avgift till Brämregården GA 21		190 000	2 123 500
<hr/>			
<i>Underhåll</i>			
Löpande underhåll		145 000	145 000
<hr/>			
<i>Avsättningar</i>			
Avsättning enligt föreningens stadgar			
Föreningens fastighetsunderhåll			
	0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus på	86 000 000 kr	258 000
	(Ökonomiska planen bygger på en avsättning lika med minimikravet enligt stadgarna).		258 000
<hr/>			
<i>Administration</i>			
Föreningen (arvode till styrelse och revisorer samt övriga föreningskostnader)		70 000	
Förvaltningen (arvode till förvaltare, etc.)		173 000	
Försäkringar		50 000	293 000
<hr/>			
Betalnad inkomstskatt			
Fastighetsskatt Herbestadshus Lokaler och garage***		49 000	
Kommunal fastighetsavgift, Bostäder ***		0	49 000
<hr/>			
SUMMA BERÄKNADDE KOSTNADER*			Kronor 6 419 299

* Utöver ovan nämnda kostnader erlägger varje bostadsrättsinnehavare, direkt till leverantör avgifter för TV, bredband och telefoni utöver grundutbudet samt eventuell rörlig avgift för telefoni. I hushållsel debiteras av föreningen efter uppmätt verklig förbrukning. Bostadsrättsinnehavaren ombesörjer och bekostar även inre underhåll av lägenhet samt skötsel av egen balkong och uteplats.

** Avskrivningarna förutsätts följa antagna amorteringsplaner.

*** Kommunal fastighetsavgift erläggs ej för bostäderna under de första fem kalenderåren efter färdigställandet, vilket bedöms motsvara år 2012 - 2016. Under de följande fem åren erläggs kommunal fastighetsavgift på i dagsläget 651 kr per bostadslägenhet, högst 0,2 % av det aktuella taxeringsvärdet. Från och med år 11, vilket bedöms till år 2022, erläggs kommunal fastighetsavgift på i dagsläget 1 302 kr per bostadslägenhet, men högst 0,4 % av det aktuella taxeringsvärdet. Beloppen 651 kr respektive 1 302 kr indexeras. Entreprenören svarar för kostnaden för fastighetsskatt till och med färdigställandearbetet.

5 374 080

Årsavgifter

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens årliga löpande kostnader täckas av årsavgifter som fördelas efter fastställda andelstal.

Årsavgifternas fördelning mellan andelstal 1 och andelstal 2 framgår av uppställning på sidan 9.

Övriga intäkter

P-platser	42 platser i Brännaregården GA 19 á 480 kr per månad exkl. moms (600 kr per månad inklusive moms)	241 920
Parkering	2 platser för motorcykel i garage á 400 kr per månad	9 600
Garageplatser	76 garageplatser á 900 kr per månad	820 800
Debitering hushållsel		315 000
Intäktsräntor netto		1 000
SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER		<u>Kronor 6 762 400</u>

BERÄKNAD VINST/ KOSTNADSRISERV ÅR 1. *

Kronor 333 501

* Del av kostnadsreserven kan komma att utnyttjas för att räntesäkra delar av finansieringen redan under byggtiden.

Nyckeltal

Insats och upplåtelseavgift enl grundalternativ	25 008 kr per m ² lgh
Beläning enl. grundalternativ, år 1	10 080 kr per m ² lgh
Driftskostnad inkl. underhåll, avsättningar och administration	377 kr per m ² lgh
Produktionskostnad	35 063 kr per m ² lgh

Fördelning av föreningens årliga kostnader och intäkter med avseende på andelstal 1 och 2.

2011063010516

Löpande kostnader och intäkter år 1, andelstal 1

<i>Kapitalkostnad</i>			
Räntekostnader för lån avseende andelstal 1	2 870 504		
Amortering av lån avseende andelstal 1 (motsvarar avskrivning)	163 975		3 034 479
<i>Övriga löpande kostnader</i>			
Driftkostnad	2 123 500		
Underhåll	145 000		
Avsättningar	258 000		
Administration	293 000		
Fastighetskatt och kommunal fastighetsavgift	49 000		2 868 500
Kostnadsreserv			343 101
<i>Avgör intäkter p-platser m.m.</i>			
Hyra p-platser	241 920		
Hyra garageplats	820 800		
Hyra mc-platser	9 600		
Debitering hushållsel	315 000		
Intäkter/rentor netto	1 000		1 388 320
<i>Årsavgift avseende andelstal 1</i>		<u>Kronor</u>	<u>4 857 760</u>

Löpande kostnader och intäkter år 1, andelstal 2

<i>Kapitalkostnad</i>			
Räntekostnader för lån avseende andelstal 2*	488 320		
Amortering av lån avseende andelstal 2 (motsvarar avskrivning)*	28 000		516 320
<i>Årsavgift avseende andelstal 2*</i>		<u>Kronor</u>	<u>516 320</u>

- * Kapitalkostnaderna avseende andelstal 2, och därmed erforderliga årsavgifter avseende andelstal 2, beror direkt av storleken på föreningens lån avseende andelstal 2 samt av räntenivån på detta lån. Angivna kapitalkostnader och årsavgifter i den ekonomiska planen bygger på av styrelsen fastställd storlek på lån avseende andelstal 2 samt antagande om räntenivå vid upphandling av föreningens långsiktiga finansiering.

F. Redovisning av lägenheter upplåtna med bostadsrätt

hus	lägenhets-nummer	antal	vånings-plan	area m ² BOA	lägenhetsbeskrivning	Andelsdel I %	Andelsdel 2 ^a %	Insats kr	Uppplåtelseavgift** kr	Årsavgift andelsdel 1 exkl. bostadsrätt kr/år	Årsavgift andelsdel 2 ^a kr/år	Beräknad total årsavgift exkl. bostadsrätt kr/år	Beräknad total månadsavgift exkl. bostadsrätt kr/mån	Uppskattad avgift för bostadsrätt** kr/mån
1	111	1	1	45	2 R KU	0,6275	0,8929	1 099 000	100 000	30 475	4 610	35 085	2 924	160
1	112	1	1	65	3 R KU	0,8558	0,8929	1 399 000	100 000	41 575	4 610	46 185	3 849	230
1	113	1	1	58	2 R KB	0,7565	1,7857	1 099 000	0	36 749	9 220	45 969	3 831	200
1	114	1	1	66	3 R KU	0,8657	0,8929	1 199 000	100 000	42 054	4 610	46 664	3 889	230
1	121	1	2	55	3 R KB	0,8558	0,8929	1 399 000	100 000	41 575	4 610	46 185	3 849	230
1	122	1	2	65	3 R KB	0,8558	0,8929	1 399 000	100 000	41 575	4 610	46 185	3 849	230
1	123	1	2	58	2 R KB	0,7565	0,8929	1 099 000	100 000	36 749	4 610	41 359	3 447	200
1	124	1	2	58	2 R KB	0,7565	0,8929	1 164 000	100 000	36 749	4 610	41 359	3 447	200
1	131	1	3	65	3 R KB	0,8558	0,0000	1 464 000	200 000	41 575	0	41 575	3 464	200
1	132	1	3	65	3 R KB	0,8558	0,0000	1 464 000	200 000	41 575	0	41 575	3 464	200
1	133	1	3	58	2 R KB	0,7565	0,0000	1 164 000	200 000	36 749	0	36 749	3 062	200
1	134	1	3	58	2 R KB	0,7565	0,0000	1 199 000	200 000	36 749	0	36 749	3 062	200
1	141	1	4	65	3 R KB	0,8558	0,0000	1 499 000	200 000	41 575	0	41 575	3 464	230
1	142	1	4	65	3 R KB	0,8558	1,7857	1 499 000	0	41 575	9 220	50 795	4 253	230
1	143	1	4	58	2 R KB	0,7565	1,7857	1 198 000	0	36 749	9 220	45 969	3 831	200
1	144	1	4	58	2 R KB	0,7565	0,0000	1 234 000	200 000	36 749	0	36 749	3 062	200
1	151	1	5	65	3 R KB	0,8558	0,8929	1 554 000	100 000	41 575	4 610	46 185	3 849	230
1	152	1	5	65	3 R KB	0,8558	0,8929	1 554 000	100 000	41 575	4 610	46 185	3 849	230
1	153	1	5	58	2 R KB	0,7565	0,8929	1 238 000	100 000	36 749	4 610	41 359	3 447	200
1	154	1	5	58	2 R KB	0,7565	0,8929	1 268 000	100 000	36 749	4 610	41 359	3 447	200
1	161	1	6	65	3 R KB	0,8558	1,7857	1 599 000	0	41 575	9 220	50 795	4 253	230
1	162	1	6	65	3 R KB	0,8558	0,0000	1 599 000	200 000	41 575	0	41 575	3 464	230
1	163	1	6	58	2 R KB	0,7565	0,8929	1 299 000	100 000	36 749	4 610	41 359	3 447	200
1	164	1	6	58	2 R KB	0,7565	0,0000	1 343 000	200 000	36 749	0	36 749	3 062	200
1	171	1	7	65	3 R KB	0,8558	0,0000	1 699 000	200 000	41 575	0	41 575	3 464	230
1	172	1	7	65	3 R KB	0,8558	0,0000	1 699 000	200 000	41 575	0	41 575	3 464	230
1	173	1	7	58	2 R KB	0,7565	0,8929	1 399 000	100 000	36 749	4 610	41 359	3 447	200
1	174	1	7	58	2 R KB	0,7565	0,0000	1 499 000	200 000	36 749	0	36 749	3 062	200

Förklaring till lägenhetsbeskrivning: R = rum, K = kök, U = utrymme, B = balkong, T = terrass. Med rum räknas även avskiljbar del av vardagsrum, etc.
 * Utgångspunkt för styrelsens beräkning av andelsdel 2 skall enligt föreningsens stadgar vara beroende av den upplåtelseavgift bostadsrättsinnehavaren erlägger vid upplåtelsen av lägenheten. Årsavgifter avseende andelsdel 2 beror därmed av hur stor del av lägenhetens andel av föreningens totala avseende andelsdel 2 som betalas av i form av upplåtelseavgift. De i kolumnen angivna andelsdel 2, och årsavgifter avseende dessa, bygger på beslutade upplåtelseavgifter. Årsavgiften avseende andelsdel 2 är direkt rättsberoende.
 ** Styrelsen har beslutat om att utm upplåtelseavgift på 100 000 respektive 200 000 kr för utvalda lägenheter.
 *** Kostnaden för bostadsrätt är uppskattad utifrån senast gjorda omförklaring och taxa. Verklig kostnad debiteras av bostadsrättsföreningen utifrån uppmätt förbrukning för respektive lägenhet. Kostnaden ingår ej i redovisad månadsavgift till föreningen.

Förs. Redovisning av lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Flus	Lägenhets-nummer	Ändst	Värningsplan	Area m ² BOA	Lägenhetsbeskrivning	Andelsst. 1	Andelsst. 2*	Inrens	Upplåtelseavgift**	Änsavgift andelsst. 1	Änsavgift andelsst. 2*	Bedömd total änsavgift	Bedömd total månadsavgift	Uppskattad avgift för boställsavgift
			nr	cm		%	%	kr	kr	kr/år	kr/år	kr/år	kr/mån	kr/mån
2	211	1	1	86	3 RKU	1,0645	0,8929	1 799 000	100 000	51 711	4 610	56 321	4 695	300
2	212	1	1	74	3 RKB	0,9453	0,0000	1 699 000	200 000	45 920	0	45 920	3 827	260
2	213	1	1	30	1 RKB	0,4424	0,8929	663 000	100 000	21 491	4 610	26 101	2 175	110
2	214	1	1	68	2 RKB	0,7565	0,8929	1 099 000	100 000	36 749	4 610	41 359	3 447	200
2	215	1	1	68	3 RKB	0,8657	0,8929	1 199 000	100 000	42 054	4 610	46 664	3 889	230
2	221	1	2	74	3 RKB	0,9453	0,8929	1 699 000	100 000	45 920	4 610	50 530	4 211	260
2	222	1	2	74	3 RKB	0,9453	0,0000	1 699 000	200 000	45 920	0	45 920	3 827	260
2	223	1	2	30	1 RKB	0,4424	0,0000	713 000	200 000	21 491	0	21 491	1 791	110
2	224	1	2	58	2 RKB	0,7565	0,0000	1 163 000	200 000	36 749	0	36 749	3 062	200
2	225	1	2	58	2 RKB	0,7565	0,0000	1 163 000	200 000	36 749	0	36 749	3 062	200
2	226	1	2	30	1 RKB	0,4424	1,7857	713 000	0	21 491	9 220	30 711	2 559	110
2	231	1	3	74	3 RKB	0,9453	0,0000	1 743 000	200 000	45 920	0	45 920	3 827	260
2	232	1	3	74	3 RKB	0,9453	0,8929	1 743 000	100 000	45 920	4 610	50 530	4 211	260
2	233	1	3	30	1 RKB	0,4424	1,7857	744 000	0	21 491	9 220	30 711	2 559	110
2	234	1	3	58	2 RKB	0,7565	0,8929	1 199 000	100 000	36 749	4 610	41 359	3 447	200
2	235	1	3	58	2 RKB	0,7565	0,8929	1 199 000	100 000	36 749	4 610	41 359	3 447	200
2	236	1	3	30	1 RKB	0,4424	0,8929	744 000	100 000	21 491	4 610	26 101	2 175	110
2	241	1	4	74	3 RKB	0,9453	0,0000	1 763 000	200 000	45 920	0	45 920	3 827	260
2	242	1	4	74	3 RKB	0,9453	0,0000	1 763 000	200 000	45 920	0	45 920	3 827	260
2	243	1	4	30	1 RKB	0,4424	1,7857	774 000	0	21 491	9 220	30 711	2 559	110
2	244	1	4	58	2 RKB	0,7565	0,8929	1 233 000	100 000	36 749	4 610	41 359	3 447	200
2	245	1	4	58	2 RKB	0,7565	0,8929	1 233 000	200 000	36 749	0	36 749	3 062	200
2	246	1	4	30	1 RKB	0,4424	0,8929	774 000	100 000	21 491	4 610	26 101	2 175	110
2	251	1	5	74	3 RKB	0,9453	0,8929	1 799 000	100 000	45 920	4 610	50 530	4 211	260
2	252	1	5	74	3 RKB	0,9453	0,8929	1 799 000	100 000	45 920	4 610	50 530	4 211	260
2	253	1	5	30	1 RKB	0,4424	0,0000	799 000	200 000	21 491	0	21 491	1 791	110
2	254	1	5	58	2 RKB	0,7565	1,7857	1 268 000	0	36 749	9 220	45 969	3 851	200
2	255	1	5	58	2 RKB	0,7565	0,0000	1 268 000	200 000	36 749	0	36 749	3 062	200
2	256	1	5	30	1 RKB	0,4424	0,0000	799 000	200 000	21 491	0	21 491	1 791	110
2	261	1	6	74	3 RKB	0,9453	0,0000	1 863 000	200 000	45 920	0	45 920	3 827	260
2	262	1	6	74	3 RKB	0,9453	0,0000	1 863 000	200 000	45 920	0	45 920	3 827	260
2	263	1	6	30	1 RKB	0,4424	0,0000	863 000	200 000	21 491	0	21 491	1 791	110
2	264	1	6	58	2 RKB	0,7565	0,8929	1 335 000	100 000	36 749	4 610	41 359	3 447	200
2	265	1	6	58	2 RKB	0,7565	0,0000	1 335 000	200 000	36 749	0	36 749	3 062	200
2	266	1	6	30	1 RKB	0,4424	0,0000	863 000	200 000	21 491	0	21 491	1 791	110
2	271	1	7	74	3 RKB	0,9453	0,8929	1 899 000	100 000	45 920	4 610	50 530	4 211	260
2	272	1	7	74	3 RKB	0,9453	0,0000	1 899 000	200 000	45 920	0	45 920	3 827	260
2	273	1	7	30	1 RKB	0,4424	0,0000	899 000	200 000	21 491	0	21 491	1 791	110
2	274	1	7	58	2 RKB	0,7565	1,7857	1 499 000	0	36 749	9 220	45 969	3 851	200
2	275	1	7	58	2 RKB	0,7565	0,0000	1 499 000	200 000	36 749	0	36 749	3 062	200
2	276	1	7	30	1 RKB	0,4424	1,7857	899 000	0	21 491	9 220	30 711	2 559	110

Förklaring till lägenhetsbeskrivning: R = rum, K = kök, U = utrymme, B = balkong, T = terrass. Med rum räknas även avskiljbar del av vardagsrum etc.

Utgångspunkt för styrelsens beskänning av andelsst. 2 skal enligt föreningsens stadgar vara beroende av den upplåtningsavgift, bostadsrättsnehavaren erlägger vid upplåtelsen av lägenheten. Änsavgifter avseende andelsst. 2 beror däremot av hur stor del av lägenhetens areal är föreningsens lin. avseende andelsst. 2 som beräknas av i form av upplåtningsavgift. De i kalkylutkasterna angivna andelsst. 2, och änsavgifter avseende dessa, bygger på beslutade upplåtningsavgifter. Änsavgiften avseende andelsst. 2 är direkt räntoberoende.

Styrelsen har beslutat om att utta upplåtningsavgift på 100 000 resp. på 200 000 kr för utvalda lägenheter.

Kostnaden för boställsavgift är uppskattad utifrån antragnen om förbrukning och taxa. Verslag kostnad debiteras av bostadsrättsföreningen utifrån uppenbart förbrukning för respektive lägenhet. Kostnaden ingår ej i redovisad månadsavgift till föreningen.

Fors. Redovisning av lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Lus	Lägenhets-nummer	Antal st	Vävningsplan	Area m ² BOA	Lägenhetsbestyrning	Andelsl 1 %	Andelsl 2 %	Insets kr	Upplåtelseravgift** kr	Ärsavgift andelsl 1 kr/år	Ärsavgift andelsl 2* kr/år	Beräknad total ärsavgift kr/år	Beräknad total månadsavgift kr/mån	Uppskattad avgift för hushålls** kr/mån
3	311	1	1	88	3 RKB	1,0645	0,0000	1 799 000	200 000	51 711	0	51 711	4 509	500
3	312	1	1	74	3 RKB	0,9455	0,8929	1 699 000	100 000	45 920	4 610	50 530	4 211	260
3	313	1	1	30	1 RKB	0,4424	0,8929	603 000	0	21 491	9 220	30 711	2 559	110
3	314	1	1	58	2 RKB	0,7565	0,8929	1 099 000	100 000	36 749	4 610	41 359	3 447	200
3	315	1	1	66	3 RKB	0,8657	0,8929	1 199 000	100 000	42 054	4 610	46 664	3 889	280
3	321	1	2	74	3 RKB	0,9455	0,8929	1 699 000	100 000	45 920	4 610	50 530	4 211	260
3	322	1	2	74	3 RKB	0,9455	0,8929	1 699 000	100 000	45 920	4 610	50 530	4 211	260
3	323	1	2	30	1 RKB	0,4424	1,7857	713 000	0	21 491	9 220	30 711	2 559	110
3	324	1	2	58	2 RKB	0,7565	1,7857	1 163 000	0	36 749	9 220	45 969	3 831	200
3	325	1	2	58	2 RKB	0,7565	0,8929	1 163 000	100 000	36 749	4 610	41 359	3 447	200
3	326	1	2	30	1 RKB	0,4424	0,8929	713 000	100 000	21 491	4 610	26 101	2 175	110
3	331	1	3	74	3 RKB	0,9455	1,7857	1 743 000	0	45 920	9 220	55 140	4 595	260
3	332	1	3	74	3 RKB	0,9455	1,7857	1 743 000	0	45 920	9 220	55 140	4 595	260
3	333	1	3	30	1 RKB	0,4424	0,8929	744 000	100 000	21 491	4 610	26 101	2 175	110
3	334	1	3	58	2 RKB	0,7565	0,8929	1 199 000	100 000	36 749	4 610	41 359	3 447	200
3	335	1	3	58	2 RKB	0,7565	0,0000	1 199 000	200 000	36 749	0	36 749	3 062	200
3	335	1	3	30	1 RKB	0,4424	1,7857	744 000	0	21 491	9 220	30 711	2 559	110
3	341	1	4	74	3 RKB	0,9455	0,8929	1 763 000	100 000	45 920	4 610	50 530	4 211	260
3	342	1	4	74	3 RKB	0,9455	0,8929	1 763 000	100 000	45 920	4 610	50 530	4 211	260
3	343	1	4	30	1 RKB	0,4424	1,7857	774 000	0	21 491	9 220	30 711	2 559	110
3	344	1	4	58	2 RKB	0,7565	0,0000	1 293 000	200 000	36 749	0	36 749	3 062	200
3	345	1	4	58	2 RKB	0,7565	1,7857	1 293 000	0	36 749	9 220	45 969	3 831	200
3	345	1	4	30	1 RKB	0,4424	0,8929	774 000	100 000	21 491	4 610	26 101	2 175	110
3	351	1	5	74	3 RKB	0,9455	0,8929	1 799 000	100 000	45 920	4 610	50 530	4 211	260
3	352	1	5	74	3 RKB	0,9455	1,7857	1 799 000	0	45 920	9 220	55 140	4 595	260
3	353	1	5	30	1 RKB	0,4424	1,7857	799 000	0	21 491	9 220	30 711	2 559	110
3	354	1	5	58	2 RKB	0,7565	0,8929	1 268 000	100 000	36 749	4 610	41 359	3 447	200
3	355	1	5	58	2 RKB	0,7565	1,7857	1 268 000	0	36 749	9 220	45 969	3 831	200
3	355	1	5	30	1 RKB	0,4424	1,7857	799 000	0	21 491	9 220	30 711	2 559	110
3	356	1	5	74	3 RKB	0,9455	0,8929	1 863 000	100 000	45 920	4 610	50 530	4 211	260
3	361	1	6	74	3 RKB	0,9455	0,0000	1 863 000	200 000	45 920	0	45 920	3 827	260
3	362	1	6	74	3 RKB	0,9455	0,0000	1 863 000	200 000	45 920	0	45 920	3 827	260
3	363	1	6	30	1 RKB	0,4424	0,0000	863 000	200 000	21 491	0	21 491	1 791	110
3	364	1	6	58	2 RKB	0,7565	1,7857	1 333 000	0	36 749	9 220	45 969	3 831	200
3	365	1	6	58	2 RKB	0,7565	0,8929	1 333 000	100 000	36 749	4 610	41 359	3 447	200
3	365	1	6	30	1 RKB	0,4424	0,8929	863 000	100 000	21 491	4 610	26 101	2 175	110
3	366	1	6	74	3 RKB	0,9455	0,0000	1 899 000	200 000	45 920	0	45 920	3 827	260
3	371	1	7	74	3 RKB	0,9455	0,0000	1 899 000	200 000	45 920	0	45 920	3 827	260
3	372	1	7	74	3 RKB	0,9455	0,0000	1 899 000	200 000	45 920	0	45 920	3 827	260
3	373	1	7	30	1 RKB	0,4424	0,0000	899 000	200 000	21 491	0	21 491	1 791	110
3	374	1	7	58	2 RKB	0,7565	0,0000	1 499 000	200 000	36 749	0	36 749	3 062	200
3	375	1	7	58	2 RKB	0,7565	0,0000	1 499 000	200 000	36 749	0	36 749	3 062	200
3	375	1	7	30	1 RKB	0,4424	0,8929	899 000	100 000	21 491	4 610	26 101	2 175	110
3	376	1	7	30	1 RKB	0,4424	0,8929	899 000	100 000	21 491	4 610	26 101	2 175	110

* Utgåspunkter för styrelsens beräkning av andelsl 2 skall enligt föreningens stadgar vara berottade av den upplåtelseravgift bostadsrättsinnehavaren erlägger vid upplåtelsen av lägenheten.

** Ärsavgifter avseende andelsl 2 beror därmed av hur stor del av lägenhetens andel av föreningens lin avseende andelsl 2 som betalas av i form av upplåtelseravgift. De i tabellen angivna andelsl 2 och ärsavgifter avseende dessa, bygger på beslutade upplåtelseravgifter. Ärsavgiften avseende andelsl 2 är direkt ämnesberottade.

*** Sydsalen har beslutat om att utta upplåtelseravgift på 100 000 respektive 200 000 kr för utvalda lägenheter.

**** Kostnaden för hushålls är uppskattad utifrån anslagen om exaktbruk och max. Vardagskostnad debiteras av bostadsrättsföreningen utifrån uppmätt förbrukning för respektive lägenhet. Kostnaden ingår ej i redovisad månadsavgift till föreningen.

Forts. Redovisning av lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

hus	lägenhets- nummer	antal	varnings- plan	area m ² BOA	lägenhets- beskrivning	Andelsdel 1	Andelsdel 2*	Andelsdel %	Andelsdel %	invest	upplåtelse- avgift**	ansvärgif andelstal 1	ansvärgif andelstal 2*	ansvärgif total	beräknad total månadsavgift	beräknad total månadsavgift	uppskattad avgift för hushållsej*
4	411	1	1	75	3 RKB	0,9551	1,7857	1,7857	1 399 000	0	46 396	9 220	9 220	55 616	4 655	4 655	260
4	412	1	1	44	1 RKB	0,5815	0,8929	0,8929	794 000	100 000	28 248	4 610	4 610	32 858	2 758	2 758	160
4	413	1	1	38	1 RKB	0,5220	0,8929	0,8929	714 000	200 000	25 358	0	0	25 358	2 113	2 113	140
4	414	1	1	63	2 RKB	0,8061	1,7857	1,7857	1 099 000	0	39 158	9 220	9 220	48 378	4 032	4 032	220
4	421	1	2	89	5 RKB	1,2294	0,0000	0,0000	2 099 000	200 000	59 721	0	0	59 721	4 977	4 977	350
4	422	1	2	40	1 RKB	0,5419	1,7857	1,7857	793 000	0	26 324	9 220	9 220	35 544	2 962	2 962	140
4	423	1	2	38	1 RKB	0,5220	0,8929	0,8929	765 000	100 000	25 358	4 610	4 610	29 968	2 497	2 497	140
4	424	1	2	63	2 RKB	0,8061	0,8929	0,8929	1 199 000	100 000	39 158	4 610	4 610	43 768	3 647	3 647	220
4	431	1	3	99	5 RKB	1,2294	0,0000	0,0000	2 199 000	200 000	59 721	0	0	59 721	4 977	4 977	350
4	432	1	3	40	1 RKB	0,5419	0,8929	0,8929	825 000	100 000	26 324	4 610	4 610	30 934	2 578	2 578	140
4	433	1	3	38	1 RKB	0,5220	1,7857	1,7857	793 000	0	25 358	9 220	9 220	34 578	2 882	2 882	140
4	434	1	3	63	2 RKB	0,8061	0,0000	0,0000	1 299 000	200 000	39 158	0	0	39 158	3 263	3 263	220
4	441	1	4	99	5 RKB	1,2294	0,0000	0,0000	2 299 000	200 000	59 721	0	0	59 721	4 977	4 977	350
4	442	1	4	40	1 RKB	0,5419	1,7857	1,7857	855 000	0	26 324	9 220	9 220	35 544	2 962	2 962	140
4	443	1	4	38	1 RKB	0,5220	0,8929	0,8929	833 000	100 000	25 358	4 610	4 610	29 968	2 497	2 497	140
4	444	1	4	63	2 RKB	0,8061	0,0000	0,0000	1 399 000	200 000	39 158	0	0	39 158	3 263	3 263	220
4	451	1	5	99	5 RKB	1,2294	0,0000	0,0000	2 399 000	200 000	59 721	0	0	59 721	4 977	4 977	350
4	452	1	5	40	1 RKB	0,5419	0,8929	0,8929	883 000	100 000	26 324	4 610	4 610	30 934	2 578	2 578	140
4	453	1	5	38	1 RKB	0,5220	0,8929	0,8929	863 000	100 000	25 358	4 610	4 610	29 968	2 497	2 497	140
4	454	1	5	63	2 RKB	0,8061	0,8929	0,8929	1 499 000	100 000	39 158	4 610	4 610	43 768	3 647	3 647	220
4	461	1	6	82	3 RKB	1,0247	0,8929	0,8929	2 353 000	100 000	49 777	4 610	4 610	54 387	4 532	4 532	290
4	462	1	6	63	2 RKB	0,8061	0,8929	0,8929	1 599 000	100 000	39 158	4 610	4 610	43 768	3 647	3 647	220
4	463	1	6	67	2 RKB	0,8458	0,0000	0,0000	1 899 000	200 000	41 087	0	0	41 087	3 424	3 424	240
					Diff.	-0,0014	-0,0020	-0,0020			-69			-69			-540
		133	lgh	7 618	m ²	100,0000	100,0000	100,0000	175 111 000	15 480 000	4 857 760	516 520	516 520	5 374 080	447 846	447 846	26 250

Förklaring till lägenhetsbeskrivning: R = rum, K = kök, U = ursplats, B = balkong, T = terrass. Med rum räknas även avskiljbar del av vardagsrum etc.

* Utgångspunkt för styrelsens beräkning av andelsdel 2 skall enligt föreningsens stadgar vara beräknat av den upplåteavgift bostadsrättsinnehavaren erlägger vid upplåtelsen av lägenheten.

Ansvarig för avseende andelsdel 2 betor därmed av hur stor del av lägenhetens andel av föreningens lin avseende andelsdel 2 som betalas av i form av upplåteavgift.

De i kalkylen angivna andelsdel 2, och ansvarig för avseende dessa, bygger på beslutade upplåteavgifter. Ansvarig för avseende andelsdel 2 är direkt räntebärande.

** Styrelsen har beslutat om att utta: upplåteavgift på 100 000 respektive 200 000 kr för utvalda lägenheter.

*** Kostnader för hushåll är uppskattad utifrån antaganden om förbrukning och taxa. Ventilig kostnad debiteras av bostadsrättsföreningen utifrån uppmätt förbrukning för respektive lägenhet. Kostnaderna ingår ej i redovisad månadsavgift till förening.

G. Ekonomisk prognos

Löpande priser (avsår prisläget år 2012)	År	1	2	3	4	5	6	11
Kostnader								
Samtliga kostnader avser kkr om inte annat anges								
<i>Kapitalkostnader</i>	kkr	3 551	3 558	3 567	3 574	3 582	3 592	3 651
Räntor	kkr	3 359	3 351	3 342	3 332	3 321	3 310	3 237
Amorteringar/ Avskrivningar	kkr	192	207	225	242	261	282	414
<i>Driftkostnader*</i>	kkr	2123,5	2166	2209	2253	2299	2345	2589
<i>Avsättning för underhåll*</i>	kkr	258	263	268	274	279	285	315
<i>Underhållskostnader</i>								
Löpande underhåll*	kkr	145	148	151	154	157	160	177
<i>Övriga kostnader</i>								
Kommunal fastighetsavgift & fastighetsskatt**	kkr	0	50	51	52	53	152	275
Övriga skatter	kkr							
Övrigt*	kkr	293	299	305	311	317	323	357
Intäkter och beräkning av erforderliga årsavgifter								
<i>Erf. årsavgifter (exkl. kostnadsreserv)***</i>	kkr	4 982	5 068	5 107	5 145	5 184	5 324	5 671
Ber. årsavgifter enligt ekonomisk plan	kkr	5 374						
Erf. årsavgifter i kr per m ³ lgh****	kr/m ³ , år	654	665	670	675	681	699	744
Ber. årsavgifter i kr per m ³ enl. ekonomisk plan (inkl kostnadsreserv)****	kr/m ³ , år	705						
<i>Övriga intäkter*</i>	kkr	1388	1416	1444	1473	1503	1533	1692
Ränteantagande								
Inflationsantagande								
		4,37%	motsvarande	snitträntan	enligt	ekonomisk	plan	
		2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

* Kostnadsutvecklingen för poster markerade med * förutsätts följa inflationen

** För bostäder betalas kommunala fastighetsavgift. Den kommunal fastighetsavgiften uppräknas med den antagna inflationen och begränsas i storlek av ett avgiftstak baserat på bostädernas taxeringsvärde. För lokalerna betalas fastighetsskatt som beräknas på taxeringsvärdet med värdeår 2009. Taxeringsvärdet förutsätts följa inflationen genom kommande fastighetstaxeringar.

*** I ekonomiska planen förutsätts något högre årsavgift år 1 för att stärka föreningens ekonomi och kunna begränsa framtida avgiftshöjningar. Skillnaden är 333 501 kr som har redovisats som kostnadsreserv. Avgiftsnivån för kommande år bör öka i takt med inflationen.

**** Årsavgifterna redovisas här som genomsnitt per m² lägenhetsyta. Årsavgifternas fördelning mellan bostadsrätterna bestäms av andelstalen som redovisas på sidan 10-13 i denna ekonomiska plan.

H. Känslighetsanalys

Löpande priser (avser prisläget år 2012)	År	1	2	3	4	5	6	11
---	----	---	---	---	---	---	---	----

Erforderlig årsavgift (exkl. kostnadsreserv)

(Genomsnittsbetopp i kr/m² lgh)

Antagen inflationsnivå och

1. Antagen räntenivå	kr/m ²	654	665	670	675	681	699	744
2. Antagen räntenivå +1 %	kr/m ²	755	766	770	775	780	798	842
3. Antagen räntenivå + 2%	kr/m ²	856	866	871	875	880	897	939

Antagen räntenivå och

4. Antagen inflationsnivå +1%	kr/m ²	654	667	674	682	689	711	773
5. Antagen inflationsnivå + 2%	kr/m ²	654	669	678	688	697	723	804

Ovanstående belopp är avser kr/m² lgh i genomsnitt.

Årsavgifternas fördelning mellan bostadsrätterna bestäms av andelstalen som redovisas på sidan 10-13.

Ränte- och inflationsantagande

Antagen räntenivå

4,37% motsvarande snitträntan enligt ekonomisk plan

Antagen inflationsnivå

2,00%

I. Särskilda förhållanden

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Årsavgifternas fördelning mellan olika lägenheter följer enligt i stadgarna angivna grunder. Överlåtelseavgift, upplåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttas efter beslut av styrelsen.
2. Föreningens årliga kostnader och intäkter fördelas efter bostadsrätternas andelstal.

Andelstal 1 fördelar kapitalkostnader för samtliga lån med undantag för de lån som ska fördelas enligt andelstal 2. På andelstal 1 fördelas dessutom driftkostnader, avsättningar, övriga föreningskostnader samt eventuella intäkter från lokaler, garage och parkering.

Andelstal 2 fördelar kapitalkostnader för de lån som motsvarar summan av de av styrelsen beslutade maximala upplåtelseavgifterna och som återstår efter det att föreningens medlemmar har erlagt valda upplåtelseavgifter. Lånebeloppet avseende andelstal 2 skall fastställas senast i samband med att styrelsen upprättar ekonomisk plan och skall framgå i den samma.


Utgångspunkter för styrelsens beräkning av andelstal 2 skall vara beroende av den upplåtelseavgift bostadsrättsinnehavaren erlägger vid upplåtelsen av lägenheten.

3. Styrelsen har beslutat att utta upplåtelseavgifter för utvalda lägenheter enligt redovisning i avsnitt F i denna ekonomiska plan.
4. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på så sätt som föreningens stadgar föreskriver.
5. Några andra kostnader än de ovan redovisade samt kostnaden för hushållsel samt eventuella avgifter för Kabel-TV, bredband och telefoni utöver grundutbudet utgår inte vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgifter och hyror för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
6. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastigheternas utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.
7. En tolfedel av årsavgiften erlägges i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början.
8. Styrelsen äger rätt att avgöra bindningstiden på föreningens lån samt har rätt att göra en förtida räntebindning.
9. Bostadsrättshavare bör ha giltig hemförsäkring med bostadsrättstillägg.


Göteborg 2011-06-09.

BRF FÄLTSPATEN

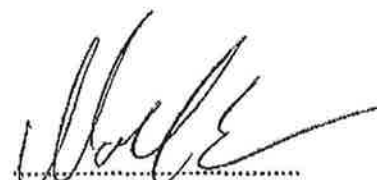
2011063010524



Pehr-Olof Olofsson



Niclas Hesselgren



Martin Cagner

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan daterad 2011-06-09 för bostadsrättsföreningen Fältspaten med org.nr. 769617-5400

Den ekonomiska planen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter, vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför vår bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

På grund av den företagna granskningen anser vi att planen vilar på tillförlitliga grunder.

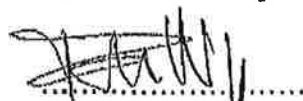
Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagen 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.


Enligt planen kommer det att i föreningens hus finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av föreliggande ekonomisk plan föreligger.

Föreningen har fler än ett hus. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Vi anser att förutsättningarna för registrering av föreliggande ekonomiska plan enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen föreligger.

Stockholm den 13 juni 2011


Peter Wipp


Ivar Stenport

Av Boverket förklarade behöriga att utfärda intyg över ekonomiska planer, gäller hela riket

Vid intygsgivningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Stadgar	dat 2010-01-12
Registreringsbevis	dat 2011-05-16
Avtal om överlåtelse samt Tillägg till Entreprenadkontrakt	dat 2010-06-15
Köpekontrakt	dat 2010-06-15
Finansieringsoffert	dat 2010-04-07
uppdaterad	dat 2011-05-30
Beräkning av taxeringsvärde	dat 2011-05-20
Budget gemensamhetsanläggningar uppdaterad	dat 2011-06-09
Intyg om momsåterbetalning	dat 2011-06-09