



Ekonomisk plan

för

HSB Brf Studio 2 i Göteborg

Organisationsnummer: 769626-4386

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 Studio 2 i Göteborg

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket 2013-05-25 och är ansluten till HSB Göteborg Ekonomisk förening.

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

Nybyggnad av 96 bostadsrättslägenheter och 1 hyreslokal i flerbostadshus på fastigheten Torp 50:9 har påbörjats i februari 2015. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart den ekonomiska planen registrerats och föreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta med bostadsrätt. Inflyttning beräknas ske i maj-augusti 2017.

Föreningens fastighet, Göteborg Torp 50:9 har förvärvats genom förvärv och likvidation av ett aktiebolag där fastigheten utgör enda tillgång. Föreningen kommer genom förvärvet att överta framtida skattskyldighet vid 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.

Föreningens medlemmar har haft möjlighet att välja mellan två olika insatsnivåer. Varje lägenhet har därför två andelstal, ett för driftkostnader och ett för kapitalkostnader.

De som valt den högre nivån ingår inte i föreningens lånefinansiering utan har andelstal kapital = 0. Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader, grunder 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 2016-11-07.

Föreningen har erbjudits långfristiga lån för fastighetens finansiering i Swedbank.

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.

Vid tillträdet kommer fastigheten att vara fullvärdesförsäkrad.

Avtal har tecknats mellan HSB Produktion i Göteborg och HSB Bostadsrättsförening Studio 2 i Göteborg, där HSB Produktion i Göteborg åtar sig att förvärva ej upplåtna samt avsagda bostadsrättslägenheter.



B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning: Torp 50:9 i Göteborgs kommun
 Adress: Myggan Erikssons Gata 2, 4, 6, 8, 10,12 och Åke Falcks Gata 1, 3, 5, 7, 9, 11
 Fastigheten (marken) innehas med: Äganderätt
 Fastighetens (marken) areal: 5 723 m²
 Bostadsarea: 7 477 m²
 Byggnadernas utformning: Lamellhus i 4-5 plan
 Byggnadsår: 2015-2017

Bostadslägenheter

Bostadshusen kommer att inrymma 96 st. lägenheter fördelade enligt följande;

Lägenhet	1,5 Rok	2 Rok	3 Rok	4 Rok	5 Rok	Summa
Hus 1 trapphus 1	3	3	-	4	-	10
Hus 1 trapphus 2	-	1	5	-	2	8
Hus 2 trapphus 1	-	1	7	-	-	8
Hus 2 trapphus 2	-	1	7	-	-	8
Hus 2 trapphus 3	3	4	3	1	-	11
Hus 3 trapphus 1	4	3	-	5	-	12
Hus 3 trapphus 2	-	-	6	-	2	8
Hus 4 trapphus 1	1	-	8	-	-	9
Hus 4 trapphus 2	1	-	8	-	-	9
Hus 4 trapphus 3	5	4	-	4	-	13
Summa	17	17	44	14	4	96

Lokaler

Byggnaderna kommer att inrymma 1 st hyreslokal.

Gemensamma anordningar

Byggnaderna är för värmeleveranser anslutna till fjärrvärme. Värmecentral för distribution av värme och varmvatten är belägen i undercentral källaren. Hissar 10 st. Multimedia (TV, bredband och telefon).

Gemensamma utrymmen

Garage
 2 st cykelrum
 9 st barnvagnsrum
 1 st elcentral
 2 st fläktrum
 1 st städtrum
 1 st fastighetsföråd
 1 st tvättstuga
 1 st gemensamhetslokal
 1 st gästlägenhet
 1 st motionsrum
 1 st bastu
 1 st hundtvätt utanför entréen
 1 st postrum

Servitut/Ledningsrätt

Fastigheten har ett officiälservitut, förmån gällande tillträde dränering och underhåll samt förmån rätt att använda gångväg

Parkering

73 garageplatser i källarplan

Gemensamhetsanläggning/Samfällighet

Gemensamhetsanläggning/Samfällighet har bildats för grönytor, sopsug och parkeringsplatser.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Pålad betongplatta på mark med garage/källare.
Mellanbjälklag/stomme:	Betong, våningshöjd ca 2 800 mm.
Ytterväggar:	Utfackningsvägg med tegel som fasadmateriel.
Innerväggar, bärande:	Betong.
Innerväggar, ej bärande:	Reglade gipsväggar.
Trapphus:	10 st med plan- och stegbeläggningar av terrazzo, målade väggar, handledare av trä och räcke av stål.
Yttertak:	Betongpannor.
Fönster och fönsterdörrar:	Helaluminium treglasfönster med målad insida.
Portar/dörrar:	Ytterdörrar i metall/stål. Lägenheter, säkerhetsdörrar.
Hissar:	Möbelhiss i alla trapphus.
Balkonger:	Beläggning av betong, målade balkongräcken av smide.
Ventilation i lägenhet:	Mekanisk till- och frånluft med återvinning i (FTX).
Värme:	Fjärrvärme. Vattenburen golvvärme.
Övrigt:	Telefon/tv/bredband via datanät i lägenhet, uttag i alla bostadsrum.
Lägenhetsförråd:	Finns ett till varje lägenhet i källare, samt några extraförråd på vindar.

Kortfattad lägenhetsbeskrivning

<i>Rum</i>	<i>Golv</i>	<i>Väggar</i>	<i>Tak</i>	<i>Övrigt</i>
Hall/Passage	Parkett	Målade	Vitmålat	Förvaring enligt ritning.
Vardagsrum	Parkett	Målade	Vitmålat	Förvaring enligt ritning.
Kök	Parkett	Målade	Vitmålat	Skåpsinredning i fullhöjd. Helintegrerade kyl/frys och diskmaskin. Inbyggd micro, induktionshäll, ugn samt spiskåpa.
Sovrum	Parkett	Målade	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.	490 691 000
Slutlig anskaffningskostnad	490 691 000

Taxeringsvärdet har ännu inte fastställts men är bedömt till ca 203 783 000 kr med värdeår 2017.
(bostäder 198 000 000 kr och lokal 5 783 000 kr).

D. Finansieringsplan

Lån	Belopp, kr	Bindningstid ¹⁾	Räntesats ¹⁾	Räntor ³⁾	Amortering ⁴⁾
Swedbank	31 890 000	10 år	2,15%	681 369	318 900
Swedbank	31 890 000	8 år	1,90%	602 140	318 900
Swedbank	31 889 000	4 år	1,30%	411 978	318 890
Summa lån	95 669 000			1 695 487	956 690
Insatser och upplåtelseavgifter ²⁾	395 022 000				
Överfinansiering	0				
Summa finansiering	490 691 000				

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

Vid valda löptider på lånen är kreditid samma som bindningstid.

²⁾ Insatsernas och upplåtelseavgifternas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av bilagd lägenhetsförteckning daterad 2016-11-01.

³⁾ Vid ränteberäkningen har hänsyn tagits till amorteringar.

⁴⁾ Amortering på lånen beräknas kunna göras med ca 1 % årligen.

E. Beräkning av löpande kostnader och intäkter

Kapitalkostnader, år 1

Räntor			1 695 000	
Planenlig avskrivning, 100 år, rak avskrivning	3 134 000	Resultatpåverkande del = amortering	957 000	2 652 000

Avskrivningsunderlaget baseras på att 60% av anskaffningskostnaden bibehåller sitt värde över tiden genom underhållsinsatser.

Driftskostnader inkl. moms i förekommande fall, år 1

Styrelsearvodet (inkl arbetsgivaravgift)		58 000	
Administrativ och ekonomisk förvaltning		205 000	
Fastighetsskötsel inkl. trappstädning		575 000	
Renhållning och sotning		270 000	
Vatten- och avloppsavgifter		149 000	
Elavgifter		649 000	
Försäkringar		75 000	
Medlemsavgift HSB		35 000	
Övrigt		80 000	
IT		247 000	
Samfällighetsavgift		80 000	
Löpande underhåll		40 000	
Uppvärmning inkl moms		512 000	2 975 000

Avsättning i enlighet med föreningens stadgar

Fond för yttre underhåll (enligt underhållsplan)			465 000
--	--	--	---------

Övriga kostnader

Fastighetsskatt (eller motsv) för lokalerna			58 000
---	--	--	--------

(För bostäderna gäller avgiftsfritt år 1-15 och full avgift motsvarande max 1 268 kr/lgh/år (2016) fr o m år 16, med uppräknig enligt prognosförutsättningarna)

Summa beräknade årliga kostnader			6 150 000
---	--	--	------------------

Intäkter

Årsavgifter*		4 090 000	
Årshyra lokaler		130 000	
Debitering hushållsel		505 000	
Debitering varmvatten		150 000	
Debitering kallvatten		144 000	
Informationsöverföring		244 000	
Avlyft driftmoms		30 000	
Hyror förråd		86 000	
Hyror garageplatser		771 000	6 150 000

I enlighet med vad som skrivs i föreningens stadgar skall årsavgifterna fördelas i förhållande till lägenheternas andelstal enligt bilagd lägenhetsförteckning daterad 2016-11-01.

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

Dessa kostnader varierar med brukarbeteendet, men bedöms vara ca 750 kr/mån för hushållsel, varm- och kallvatten. Kostnad för informationsöverföring är 212 kr/lgh/månad.

F. Nyckeltal

Anskaffningskostnad per kvm	65 627
Belåning per kvm år 1	12 795
Insatser per kvm	52 832
Driftkostnader per kvm år 1	468
Årsavgift per kvm år 1	547

G. Lägenhetsförteckning

Lägenhetsförteckning, se bilaga daterad 2016-11-01.

H. Ekonomisk prognos

	År						
	1	2	3	4	5	6	11
KAPITALKOSTNADER	4 829 000	4 812 000	4 795 000	4 778 000	4 761 000	4 744 000	4 659 000
Låneräntor	1 695 000	1 678 000	1 661 000	1 644 000	1 627 000	1 610 000	1 525 000
Avskrivning för amortering	957 000	957 000	957 000	957 000	957 000	957 000	957 000
Bokföringsmässig extra avskrivning*)	2 177 000	2 177 000	2 177 000	2 177 000	2 177 000	2 177 000	2 177 000
DRIFTSKOSTNADER	2 975 000	3 034 000	3 095 000	3 157 000	3 220 000	3 284 000	3 626 000
Driftskostnader	2 975 000	3 034 000	3 095 000	3 157 000	3 220 000	3 284 000	3 626 000
Reservrad							
ÖVRIGA KOSTNADER	58 000	65 000	119 000	67 000	63 000	139 000	71 000
Fastighetskostnader	58 000	59 000	60 000	61 000	63 000	64 000	71 000
Tomträttsavgäld							
Periodisk underhåll	0	6 000	59 000	6 000	0	75 000	0
INTÄKTER ENKL ÅRSavgIFTER	-2 060 000	-2 077 000	-2 094 000	-2 111 000	-2 129 000	-2 147 000	-2 240 000
Hyror bostäder							
Hyror lokaler, p-platser, avgifter mm	-2 060 000	-2 077 000	-2 094 000	-2 111 000	-2 129 000	-2 147 000	-2 240 000
Räntointäkter	0	0	0	0	0	0	0
Bidrag m.m.							
Övrigt							
AMORTERINGAR/AVSÄTTNINGAR	1 422 000	1 431 000	1 441 000	1 450 000	1 460 000	1 470 000	1 524 000
Amorteringar lån	957 000	957 000	957 000	957 000	957 000	957 000	957 000
Avsättningar underhåll**)	465 000	474 000	484 000	493 000	503 000	513 000	567 000
Resultat	0	5 000	9 000	13 000	15 000	17 000	57 000
Balanserat resultat	-2 177 000	-2 172 000	-2 168 000	-2 164 000	-2 162 000	-2 160 000	-2 120 000
Kassabehållning, utgående balans****)	465 000	939 000	1 373 000	1 873 000	2 391 000	2 846 000	5 254 000
PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR							
Låneräntor, viktat medel	1,77%	1,77%	1,77%	1,77%	1,77%	1,77%	1,77%
Intäkt räntor, viktat medel	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Inflation	0,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Total bostadsräntesat	7,477	7,477	7,477	7,477	7,477	7,477	7,477
NETTO FÖRE ÅRSavgIFTER							
A. Nettokostnader	6 267 000	6 308 000	6 399 000	6 384 000	6 438 000	6 533 000	6 683 000
B. Nettoutbetalningar ***)	4 090 000	4 131 000	4 222 000	4 207 000	4 241 000	4 356 000	4 506 000
FÖRESLAGEN NIVÅ PÅ ÅRSavgIFTER							
Löpande penningvärde, totalt	4 090 000	4 131 000	4 172 000	4 214 000	4 256 000	4 298 000	4 562 000
Löpande penningvärde/kvm	547	552	558	564	569	575	610
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift		1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	6,1%
Fast penningvärde, totalt	4 090 000	4 050 000	4 058 000	3 964 000	3 918 000	3 945 000	3 696 000
Fast penningvärde/kvm	547	542	543	530	524	528	494

*) 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. Likviditet för fastighetens underhåll skapas genom avsättning till underhållsfond.

***) Enligt upprättad underhållsplan med 30 års rullande horisont

****) Nettokostnaden - Avskrivningar + Amorteringar

*****) Kassabehållning för att täcka underhållsreservat

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

Handwritten signature

I. Känslighetsanalys

Löpande penningvärde

	År						
	1	2	3	4	5	6	11
Huvudalternativ en							
ekonomisk prognos							
Nettokostnader SEK	6 267 000	6 308 000	6 399 000	6 384 000	6 418 000	6 533 000	6 683 000
Nettoutbetalningar SEK	4 090 000	4 131 000	4 222 000	4 207 000	4 241 000	4 356 000	4 506 000
Nettokostnader SEK/KVM/ÅR	838	844	856	854	858	874	894
Nettoutbetalningar SEK/KVM/ÅR	547	552	565	563	567	583	603
Huvudalternativ men							
låneränta + 1 procent							
Nettokostnader SEK	7 218 000	7 249 000	7 331 000	7 306 000	7 330 000	7 436 000	7 538 000
Nettoutbetalningar SEK	5 041 000	5 072 000	5 154 000	5 129 000	5 153 000	5 259 000	5 361 000
Nettokostnader SEK/KVM/ÅR	965	970	980	977	980	995	1 008
Nettoutbetalningar SEK/KVM/ÅR	674	678	689	686	689	703	717
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift	23,3%	22,8%	22,1%	21,9%	21,5%	20,7%	19,0%
Huvudalternativ men							
inflation + 1 procent							
Nettokostnader SEK	4 125 000	4 167 000	4 259 000	4 244 000	4 279 000	4 395 000	4 549 000
Nettoutbetalningar SEK	4 125 000	4 167 000	4 259 000	4 244 000	4 279 000	4 395 000	4 549 000
Nettokostnader SEK/KVM/ÅR	532	557	570	568	572	588	608
Nettoutbetalningar SEK/KVM/ÅR	552	557	570	568	572	588	608
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift	0,9%	1,0%	2,2%	-0,4%	0,8%	2,7%	-2,9%

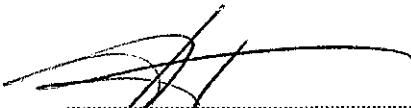
J. Särskilda förhållanden

- Medlem i föreningen som förvärvar bostadsrätt skall erlägga insats och årsavgift med belopp som angivits eller som styrelsen beslutar.
Överlåtelseavgift och avgift för pantsättning av bostadsrätten kan i enlighet med bostadsrättsföreningens stadgar tas ut
- I marklägenheter med uteplats ingår uteplatsen i bostadsrättsupplåtelsen. Underhåll av uteplatsen åvilar bostadsrättshavaren enligt stadgarna.
- Medlem i föreningen är skyldig att vara medlem i HSB Göteborg och skall för medlemskapet erlägga minst en andel.
- 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 hushållsel, varm- och kallvatten förbrukning.
Förening har tecknat avtal med Telia avseende Bredband/Tv/Tele.
6. Värmeleverans regleras genom avtal mellan bostadsrättsföreningen och Göteborg Energi AB.
7. Bostadsrättshavare bör teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg.
8. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas och av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Göteborg 2016-11-22

HSB Brf Studio 2 i Göteborg



Kågan Karlsson



Susanne Gahn



Torbjörn Bengtsson

Nr	Lgh-typ	Yta m ²	Månadsavgift inkl inf.överf.	Informations- överföring	Årsavgift enl. and.tal drift	Årsavgift enl. and.tal kapital	Insats	Andelstal 1 drift	Andelstal 2 kapital
101	2 rok	68,5	3 405	2 544	13 648	24 672	3 370 000	0,930%	1,127%
102	2 rok	68,5	3 429	2 544	13 748	24 853	3 470 000	0,937%	1,135%
1022	1,5 rok	38,5	2 171	2 544	8 373	15 136	1 925 000	0,571%	0,692%
103	4 rok	97,5	4 580	2 544	18 670	33 750	4 650 000	1,272%	1,542%
1031	2 rok	68,5	3 429	2 544	13 748	24 853	3 570 000	0,937%	1,135%
1032	1,5 rok	38,5	2 171	2 544	8 373	15 136	1 975 000	0,571%	0,692%
1033	4 rok	98,0	4 633	2 544	18 895	34 156	4 950 000	1,288%	1,560%
1041	4 rok	111,5	5 302	2 544	21 752	39 322	6 200 000	1,482%	1,796%
1142	1,5 rok	55,5	2 786	2 544	11 002	19 889	2 950 000	0,750%	0,909%
1143	4 rok	98,0	4 633	2 544	18 895	34 156	5 150 000	1,288%	1,560%
1211	2 rok	69,5	3 467	2 544	13 912	25 150	3 370 000	0,948%	1,149%
1212	3 rok	82,5	3 990	2 544	16 149	29 193	3 750 000	1,101%	1,334%
1221	3 rok	83,0	4 009	2 544	16 229	29 338	3 900 000	1,106%	1,340%
1222	3 rok	82,5	3 967	2 544	16 049	29 012	3 900 000	1,094%	1,325%
1231	3 rok	83,0	4 009	2 544	16 229	29 338	4 050 000	1,106%	1,340%
1232	3 rok	82,5	3 967	2 544	16 049	29 012	4 050 000	1,094%	1,325%
1241	5 rok	126,5	5 902	2 544	24 318	43 960	6 800 000	1,657%	2,008%
1242	5 rok	125,5	5 840	2 544	24 053	43 481	6 750 000	1,639%	1,986%
2111	3 rok	82,5	3 944	2 544	15 949	28 831	3 750 000	1,087%	1,317%
2112	2 rok	69,5	3 467	2 544	13 912	25 150	3 370 000	0,948%	1,149%
2121	3 rok	82,5	3 967	2 544	16 049	29 012	3 900 000	1,094%	1,325%
2122	3 rok	83,0	4 009	2 544	16 229	29 338	3 900 000	1,106%	1,340%
2131	3 rok	82,5	3 967	2 544	16 049	29 012	4 050 000	1,094%	1,325%
2132	3 rok	83,0	4 009	2 544	16 229	29 338	4 050 000	1,106%	1,340%
2141	3 rok	82,5	3 967	2 544	16 049	29 012	4 200 000	1,094%	1,325%
2142	3 rok	83,0	1 564	2 544	16 229	0	5 528 000	1,106%	0,000%
2211	2 rok	68,5	3 405	2 544	13 648	24 672	3 370 000	0,930%	1,127%
2212	3 rok	82,5	3 990	2 544	16 149	29 193	3 750 000	1,101%	1,334%
2221	3 rok	82,5	3 967	2 544	16 049	29 012	3 900 000	1,094%	1,325%
2222	3 rok	82,5	3 967	2 544	16 049	29 012	3 900 000	1,094%	1,325%
2231	3 rok	82,5	3 967	2 544	16 049	29 012	4 050 000	1,094%	1,325%
2232	3 rok	82,5	1 549	2 544	16 049	0	5 363 000	1,094%	0,000%
2241	3 rok	82,5	3 967	2 544	16 049	29 012	4 200 000	1,094%	1,325%
2242	3 rok	82,5	3 967	2 544	16 049	29 012	4 200 000	1,094%	1,325%
2311	4 rok	97,0	4 548	2 544	18 530	33 497	4 900 000	1,263%	1,530%
2312	2 rok	68,5	3 405	2 544	13 648	24 672	3 370 000	0,930%	1,127%
2321	3 rok	75,0	3 655	2 544	14 714	26 599	3 900 000	1,003%	1,215%
2322	1,5 rok	38,5	2 171	2 544	8 373	15 136	1 925 000	0,571%	0,692%
2323	2 rok	68,5	3 429	2 544	13 748	24 853	3 470 000	0,937%	1,135%
2331	3 rok	75,0	3 655	2 544	14 714	26 599	4 050 000	1,003%	1,215%
2332	1,5 rok	38,5	2 171	2 544	8 373	15 136	1 975 000	0,571%	0,692%
2333	2 rok	68,5	3 429	2 544	13 748	24 853	3 570 000	0,937%	1,135%
2341	3 rok	75,0	3 655	2 544	14 714	26 599	4 200 000	1,003%	1,215%
2342	1,5 rok	55,5	1 129	2 544	11 002	0	3 850 000	0,750%	0,000%
2343	2 rok	68,5	3 429	2 544	13 748	24 853	3 670 000	0,937%	1,135%
3121	2 rok	68,5	3 405	2 544	13 648	24 672	3 470 000	0,930%	1,127%
3122	1,5 rok	38,5	901	2 544	8 273	0	2 602 000	0,564%	0,000%
3123	4 rok	107,5	4 928	2 544	20 157	36 439	4 600 000	1,374%	1,665%
3131	2 rok	68,5	3 429	2 544	13 748	24 853	3 570 000	0,937%	1,135%
3132	1,5 rok	38,5	2 171	2 544	8 373	15 136	1 975 000	0,571%	0,692%
3133	4 rok	108,0	4 994	2 544	20 438	36 946	4 950 000	1,393%	1,688%
3141	2 rok	68,5	3 429	2 544	13 748	24 853	3 670 000	0,937%	1,135%
3142	1,5 rok	38,5	2 171	2 544	8 373	15 136	2 025 000	0,571%	0,692%
3143	4 rok	108,0	4 994	2 544	20 438	36 946	5 150 000	1,393%	1,688%
3151	4 rok	111,5	2 025	2 544	21 752	0	7 979 000	1,482%	0,000%
3152	1,5 rok	55,5	2 786	2 544	11 002	19 889	2 950 000	0,750%	0,909%

HSB Brf Studio 2 i Göteborg

2016-11-01

Lägenhetsförteckning

Nr	Lgh-typ	Yta m ²	Månadsavgift inkl inf.överf.	Informations- överföring	Årsavgift enl. and.tal drift	Årsavgift enl. and.tal kapital	Insats	Andelstal 1 drift	Andelstal 2 kapital
3153	4 rok	108,0	4 994	2 544	20 438	36 946	5 300 000	1,393%	1,688%
3221	3 rok	83,0	1 573	2 544	16 329	0	5 136 000	1,113%	0,000%
3232	3 rok	82,5	3 990	2 544	16 149	29 193	3 800 000	1,101%	1,334%
3231	3 rok	83,0	4 009	2 544	16 229	29 338	3 950 000	1,106%	1,340%
3232	3 rok	82,5	3 967	2 544	16 049	29 012	3 950 000	1,094%	1,325%
3241	3 rok	83,0	4 009	2 544	16 229	29 338	4 100 000	1,106%	1,340%
3242	3 rok	82,5	1 549	2 544	16 049	0	5 413 000	1,094%	0,000%
3251	5 rok	126,5	5 902	2 544	24 318	43 960	6 800 000	1,657%	2,008%
3252	5 rok	125,5	5 840	2 544	24 053	43 481	6 750 000	1,639%	1,986%
4111	1,5 rok	49,5	2 547	2 544	9 980	18 042	2 450 000	0,680%	0,824%
4121	3 rok	82,5	3 944	2 544	15 949	28 831	3 800 000	1,087%	1,317%
4122	3 rok	83,0	1 573	2 544	16 329	0	5 136 000	1,113%	0,000%
4131	3 rok	82,5	3 967	2 544	16 049	29 012	3 950 000	1,094%	1,325%
4132	3 rok	83,0	1 564	2 544	16 229	0	5 278 000	1,106%	0,000%
4141	3 rok	82,5	1 549	2 544	16 049	0	5 413 000	1,094%	0,000%
4142	3 rok	83,0	4 009	2 544	16 229	29 338	4 100 000	1,106%	1,340%
4151	3 rok	82,5	1 549	2 544	16 049	0	5 563 000	1,094%	0,000%
4152	3 rok	83,0	4 009	2 544	16 229	29 338	4 250 000	1,106%	1,340%
4211	1,5 rok	49,5	2 547	2 544	9 980	18 042	2 450 000	0,680%	0,824%
4221	3 rok	82,5	3 944	2 544	15 949	28 831	3 800 000	1,087%	1,317%
4222	3 rok	82,5	3 990	2 544	16 149	29 193	3 800 000	1,101%	1,334%
4231	3 rok	82,5	3 967	2 544	16 049	29 012	3 950 000	1,094%	1,325%
4232	3 rok	82,5	3 967	2 544	16 049	29 012	3 950 000	1,094%	1,325%
4241	3 rok	82,5	1 549	2 544	16 049	0	5 413 000	1,094%	0,000%
4242	3 rok	82,5	3 967	2 544	16 049	29 012	4 100 000	1,094%	1,325%
4251	3 rok	82,5	3 967	2 544	16 049	29 012	4 250 000	1,094%	1,325%
4252	3 rok	82,5	3 967	2 544	16 049	29 012	4 250 000	1,094%	1,325%
4311	1,5 rok	48,0	2 489	2 544	9 732	17 593	2 450 000	0,663%	0,804%
4321	4 rok	98,5	4 629	2 544	18 879	34 127	4 850 000	1,287%	1,559%
4322	1,5 rok	38,5	2 148	2 544	8 273	14 955	1 925 000	0,564%	0,683%
4323	2 rok	68,5	3 405	2 544	13 648	24 672	3 470 000	0,930%	1,127%
4331	4 rok	98,5	1 785	2 544	18 879	0	6 544 000	1,287%	0,000%
4332	1,5 rok	38,5	2 171	2 544	8 373	15 136	1 975 000	0,571%	0,692%
4333	2 rok	68,5	3 429	2 544	13 748	24 853	3 570 000	0,937%	1,135%
4341	4 rok	98,5	1 760	2 544	18 578	0	6 670 000	1,266%	0,000%
4342	1,5 rok	38,5	2 171	2 544	8 373	15 136	2 025 000	0,571%	0,692%
4343	2 rok	68,5	3 429	2 544	13 748	24 853	3 670 000	0,937%	1,135%
4351	4 rok	98,5	1 785	2 544	18 879	0	6 844 000	1,287%	0,000%
4352	1,5 rok	55,5	2 786	2 544	11 002	19 889	2 950 000	0,750%	0,909%
4353	2 rok	68,5	1 358	2 544	13 748	0	4 895 000	0,937%	0,000%
96 st		7477,0	325 032	244 224	1 467 308	2 188 855	395 022 000	100,000%	100,000%
Summa årsavgifter						3 656 163			

SA

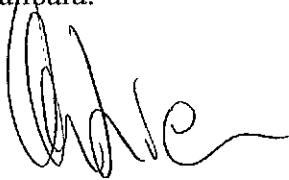
Intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för HSB Bostadsrättsföreningen Studio 2 i Göteborg, org. nr 769626-4386, daterad 2016-11-22, 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.

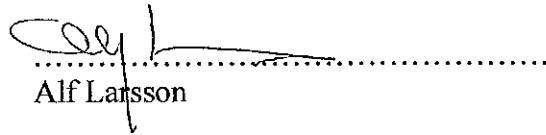
De uppgifter som lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med tillgängliga handlingar. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga. Flerårsprognosen gäller endast vid de angivna förutsättningarna.

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.



.....
Ole Lien

Stockholm 2016-11-23



.....
Alf Larsson

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

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

Stadgar och registreringsbevis
 Utdrag ur lantmäteriets fastighetsdataregister
 Plan- och fasadritningar samt situationsplan
 Försäljningsrapport
 Beräkning taxeringsvärde
 Bofaktablad
 Säljbroschyr
 Köpeavtal och köpebrev mark 2016-01-22
 Tilläggsavtal till Köpeavtal 2016-06-30
 Aktieöverlåtelseavtal med bilagor 2015-08-31
 Bankoffert Swedbank 2016-09-01
 Avtal om reglering investeringsmoms 2016-11-22
 Garanti och utfästelse avseende slutlig anskaffningskostnad 2016-11-22
 Anbud och beställning av totalentreprenad 2015-06-11
 Totalentreprenadkontrakt 2016-08-23
 Underhållsplan
 Preliminärt besked SHG-garanti 2015-02-16
 HSB Trygghetsgaranti 2014-12-08
 Uppdragsavtal byggande 2014-04-03
 Uppdragsavtal förvaltning 2014-04-03
 Tillstånd att ta emot förskott, Bolagsverket 2014-07-07
 Projektekonoms kommentarer till den ekonomiska planen