



Ekonomisk plan

för

HSB Bostadsrättsförening Blanka i Göteborg

Organisationsnummer: 769627-0995

Innehållsförteckning

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Preliminär 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

Bostadsrättsföreningens firma är HSB Bostadsrättsförening Blanka i Göteborg som är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket 2013-11-01 och är ansluten till HSB Göteborg Ekonomisk förening.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta lägenheter 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 skall i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Nybyggnad av 122 bostadsrättslägenheter i 3-7 plan har påbörjats i januari 2019. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart den ekonomiska planen registrerats och föreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta med bostadsrätt. Inflyttning beräknas ske med början i februari 2021. Husen ligger i sådant samband att ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske.

Föreningens fastighet, Lindholmen 44:1 har förvärvats genom förvärv av ett aktiebolag där fastigheten utgör enda tillgång. Föreningen har därefter förvärvat fastigheten genom en internttransaktion från aktiebolaget. Aktiebolaget kommer att likvideras. Föreningen kommer genom förvärvet att överta framtida skattskyldighet vid en eventuell försäljning av fastigheten där realisationsresultatet kommer att beräknas utifrån aktiebolagets anskaffningsvärde för fastigheten. Enligt preliminär beräkning av uppskjuten skatteskuld kommer den uppgå till 10 987 000 kronor. 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.

Föreningen ställer säkerhet för det totala insatsbeloppet enligt Bostadsrättslagen 4 kap 2 §.

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 2019-05-15.

Samtliga exploateringskostnader ingår i entreprenadavtalet.

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 inklusive styrelseansvar.

Avtal har tecknats mellan HSB Produktion i Göteborg HB och HSB Bostadsrättsförening Blanka i Göteborg där HSB Produktion i Göteborg HB åtar sig att förvärva ej upplåtna samt avsågda bostadsrättslägenheter.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Lindholmen 44:1 i Göteborgs kommun
Adress:	Götavergsgatan 25, 31, 37 och Lindholmshamnen 2, 4, 8, 18 och 22
Fastigheten (marken) innehas med:	Äganderätt
Fastighetens areal:	3 761,0 m ²
Bostadsarea:	7 982,0 m ²
Lokalarea hyreslokaler:	0,0 m ²
Lokalarea garage:	1 858,0 m ²
Total area BTA	15 213,0 m ²
Byggnadernas utformning:	Lamellhus i 3-7 plan
Byggnadsår:	2019 - 2021

Bostadslägenheter

Bostadshusen kommer att inrymma 122 st. lägenheter fördelade enligt följande;

Lägenhetstyp	1 Rok	2 Rok	3 Rok	4 Rok	5 Rok	Summa
Lindholmshamnen 2	-	-	7	3	3	13
Lindholmshamnen 4	6	6	8	-	-	20
Lindholmshamnen 8	9	3	-	-	-	12
Lindholmshamnen 18	-	12	-	-	-	12
Lindholmshamnen 22	-	14	3	1	-	18
Götavergsgatan 25	-	5	5	-	-	10
Götavergsgatan 31	-	12	6	-	-	18
Götavergsgatan 37	-	8	9	2	-	19
Summa	15	60	38	6	3	122

Lokaler

Byggnaderna innehåller inga hyreslokaler avsedda som affärslokaler.

Gemensamma anordningar

Byggnaderna är för värmeleveranser anslutna till fjärrvärme. Värmecentral för distribution av värme och varmvatten är belägen i undercentral i källaren. Hissar 8 st. Centralanläggning för TV och bredband.

Gemensamma utrymmen

1 st garage med 70 bilplatser och 2 MC-platser

5 st fläkttrum

7 st elcentral

1 st undercentral/elrum

1 st tvättstuga

1 st gemensamhetslokal

1 st övernattningslägenhet

1 st cykelrum

1 st cykellounge

6 st barnvagnsförråd

2 st sopventilrum

2 st fastighetsförråd

122 st lägenhetsförråd

Servitut/Ledningsrätt

6 Officialservitut last gällande tillträde och underhåll.

1 Officialservitut förmån gällande ledningar.

1 Avtalsservitut förmån gällande tryckbank.

Parkering

70 garageplatser och 2 MC-platser i källarplan

Gemensamhetsanläggning/Samfällighet

Gemensamhetsanläggning/Samfällighet för förvaltning av sopsugsanläggning.

I föreningens byggnader finns även en avstyckat utrymme som skall nyttjas som lokal, 3D-fastighet som ägs av annan fastighetsägare.

Erforderliga lov och tillstånd

Detaljplan laga kraft, diariernr 0321/10 (2-5210)

2014-12-15

Bygglov laga kraft

2017-12-19

Bolagsverkets tillstånd att upplåta med bostadsrätt söks i samband med registrering av ekonomisk plan.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Pålad betongplatta på mark
Mellanbjälklag/stomme:	Betong
Ytterväggar:	Utfackningsväggar med ytskikt av skärmtegel
Lägenhetsskiljande väggar:	Betong
Innervägg, bärande:	Betong
Innervägg, ej bärande:	Reglade gipsväggar
Trapphus:	8 st med plan- och stegbeläggningar av terrazzo målade väggar, handledare och räcke av stål
Yttertak:	Papp med sedum, solceller på hus 1
Fönster och fönsterdörrar:	Trä/aluminium
Portar/dörrar	Entrépartier av aluminium. Lägenheter, säkerhetsdörrar i stål. Källardörrar i stål.
Fasader:	Skärmtegel
Hissar:	Linhissar
Balkonger:	Betong. Balkongräcken: aluminium
Ventilation:	Mekaniskt frånluftsaggregat FTX
Värme:	Fjärrvärme, vattenburet system med radiatorer
Övrigt:	Centralanläggning för TV och bredband
Lägenhetsförråd:	Finns separat till varje lägenhet i källaren.

Kortfattad lägenhetsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall/Passage	Parkett	Vitmålade	Vitmålat	Kapphylla och/eller garderob
Vardagsrum	Parkett	Vitmålade	Vitmålat	
Kök	Parkett	Vitmålade	Vitmålat	Köksinredning och vitvaror enligt ritning
Sovrum	Parkett	Vitmålade	Vitmålat	Garderob enligt ritning
Bad	Klinker	Kakel	Vitmålat	Maskiner enligt ritning, sedvanliga sakvaror
WC/Dusch	Klinker	Kakel	Vitmålat	Sedvanliga sakvaror
Klädkammare	Parkett	Vitmålade	Vitmålat	Garderob och inredning enligt ritning

Försäkringar

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

C. Preliminär kostnad för föreningens fastighetsförvärv

Produktionskostnad inkl mervärdesskatt, anslutningsavgifter m.m.	438 795 000
Markförvärv, köpeskilling	133 000 000
Exploateringskostnader	12 080 000
Lagfartskostnader	1 996 000
Pantbrev	2 378 000
Beräknad anskaffningskostnad	588 234 000

Skattemässigt ingångsvärde mark vid förvärvstillfället 81 661 000 kr, enligt årsredovisning.

Taxeringsvärdet för färdigställd fastighet har ännu inte fastställts men är bedömt till 295 706 000 kr med värdeår 2020.

	<i>Byggnader</i>	<i>Mark</i>	<i>Totalt</i>
Bostäder	171 000 000	124 000 000	295 000 000
Lokaler (garage)	706 000	0	706 000
	171 706 000	124 000 000	295 706 000

D. Finansieringsplan

<i>Lån</i>	<i>Belopp, kr</i>	<i>Bindningstid¹⁾</i>	<i>Räntesats¹⁾</i>	<i>Räntor³⁾</i>	<i>Amortering⁴⁾</i>
Swedbank	39 633 000	5 år	1,55%	609 534	495 413
Swedbank	39 633 000	3 år	1,49%	585 939	495 413
Swedbank	39 633 000	2 år	1,47%	578 074	495 413
Summa lån	118 899 000			1 773 546	1 486 238
Insatser och upplåtelseavg ²⁾	469 335 000				
Summa finansiering	588 234 000				

- ¹⁾ Räntesatsen för lånen är långivarens indikativa räntor + ca 0,4 % vid finansiering omkring 2021-06-01. 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 2020-06-22.
- ³⁾ Vid ränteberäkningen har hänsyn tagits till amorteringar.
- ⁴⁾ Amortering på lånen beräknas kunna göras med ca 1,25 % år 1, vilket ger ca 80 års amorteringstid.

E. Beräkning av löpande kostnader och intäkter

Kapitalkostnader, år 1

Räntor			1 774 000	
Komponentindelad avskrivning enligt K3	4 583 000 kr	Likviditetspåverkande del =amortering	1 486 000	3 260 000
Avskrivningsunderlaget är produktionskostnaden för byggnaden inkl moms och räntor, totalt 458 266 000 kr				

Driftskostnader inkl. moms i förekommande fall, år 1

Styrelsearvoden (inkl arbetsgivaravgift)	92 000	
Administrativ och ekonomisk förvaltning	285 000	
Fastighetsskötsel inkl trappstädning	500 000	
Renhållning	200 000	
Vatten- och avloppsavgifter	186 000	
Elavgifter	713 000	
Försäkringar	65 000	
Medlemsavgift HSB	43 000	
Övrigt	150 000	
IT	323 000	
Löpande underhåll	30 000	
Uppvärmning inkl moms	401 000	2 988 000

Avsättning i enlighet med föreningens stadgar

Fond för yttre underhåll (enligt underhållsplan 700 tkr, resterande del ingår i amortering)	420 000
---	---------

Övriga kostnader

Fastighetsskatt (eller motsv) för lokalerna	7 000
---	-------

(För bostäderna gäller avgiftsfritt år 1-15, och full avgift motsvarande max 1 429 kr/lgh/år (2020) fr o m år 16, med uppräknning enligt prognosförutsättningarna)

Summa beräknade årliga kostnader	6 675 000
---	------------------

Intäkter

Årsavgifter*	4 585 000	
Debitering hushållsel	548 000	
Debitering varmvatten	193 000	
Debitering kallvatten	181 000	
Informationsöverföring	327 000	
Avlyft driftmoms	25 000	
Hyrer garageplatser (1 250,- inkl moms per plats månad)	816 000	6 675 000

I enlighet med vad som skrivs i föreningens stadgar skall årsavgifterna fördelas i förhållande till lägenheternas andelstal enligt bilagd lägenhetsförteckning daterad 2020-06-22.

Underlaget för fördelning enligt andelstal utgörs av kapitalkostnad, driftkostnad, fondavsättning och fastighetsskatt minskat med intäkter för hushållsel, varm- och kallvatten, informationsöverföring och hyror.

* I årsavgiften ingår inte kostnad för hushållsel 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 vara ca 300 - 500 kr/månad för hushållsel och ca 200 - 300 kr/månad för varm- och kallvatten. Kostnad för informationsöverföring är 219 kr/lgh månad. Uppskattad kostnad för hemförsäkring med bostadsrättstillägg ca 200 - 300 kr/mån.

am

F. Nyckeltal

	<i>kr/ m²</i>	<i>BOA</i>	<i>BOA+LOA</i>	<i>BTA</i>
Anskaffningskostnad per m ²		73 695	73 695	38 667
Belåning per m ² år 1		14 896	14 896	
Insatser per m ²		58 799	58 799	
Driftkostnader per m ² år 1		428	428	
Årsavgift per m ² år 1 inkl. informationsöverf., 219 kr/lgh		615	615	
Årsavgift per m ² år 1		574	574	
Debitering hushållsel per m ² år 1		69	69	
Debitering förbrukningsvatten V&K per m ² år 1		47	47	
Hysesintäkter per m ² år 1		102	102	
Kassaflöde* per m ² år 1		53	53	
Fondavsättning och amortering per m ² år 1		239	239	

*intäkter, minskat med driftkostnader, kapitalkostnader och amorteringar

G. Lägenhetsförteckning

Lägenhetsförteckning, se bilaga daterad 2020-06-22

Ytor uppmätta på ritning enligt SS 21054:2009

H. Ekonomisk prognos

	År 1	2	3	4	5	6	11	16
KAPITALKOSTNADER								
Låneräntor	1 774 000	1 751 000	1 729 000	1 707 000	1 684 000	1 662 000	1 550 000	1 438 000
Avskrivning för amortering	1 486 000	1 486 000	1 486 000	1 486 000	1 486 000	1 486 000	1 486 000	1 491 000
Bokföringsmässig extra avskrivning*)	3 097 000	3 097 000	3 097 000	3 097 000	3 097 000	3 097 000	3 097 000	3 092 000
	6 357 000	6 334 000	6 312 000	6 290 000	6 267 000	6 245 000	6 133 000	6 021 000
DRIFTSKOSTNADER								
Driftskostnader	2 988 000	3 048 000	3 109 000	3 171 000	3 234 000	3 399 000	3 753 000	4 143 000
	2 988 000	3 048 000	3 109 000	3 171 000	3 234 000	3 399 000	3 753 000	4 143 000
ÖVRIGA KOSTNADER								
Fastighetsskatt el motsvarande	7 000	7 000	7 000	8 000	8 000	8 000	9 000	230 000
Tomträttsavgäld								
Periodisk underhåll	0	0	0	35 000	0	25 000	0	410 000
Disponering ur underhållsfond	0	0	0	-35 000	0	-25 000	0	-410 000
	7 000	7 000	7 000	8 000	8 000	8 000	9 000	230 000
INTÄKTER EXKL. ÅRSAVGIFTER								
Hyror bostäder								
Hyror lokaler, p-platser, avgifter mm	-2 090 000	-2 123 000	-2 157 000	-2 192 000	-2 227 000	-2 262 000	-2 449 000	-2 652 000
Ränteintäkter	0	-1 000	-3 000	-8 000	-12 000	-17 000	-43 000	-63 000
Bidrag m.m.								
Övrigt	-2 090 000	-2 124 000	-2 160 000	-2 200 000	-2 239 000	-2 279 000	-2 492 000	-2 715 000
AMORTERINGAR/AVSÄTTNINGAR								
Amorteringar lån	1 486 000	1 486 000	1 486 000	1 486 000	1 486 000	1 486 000	1 486 000	1 491 000
Avsättningar underhåll	420 000	437 000	454 000	472 000	491 000	511 000	511 000	622 000
	1 906 000	1 923 000	1 940 000	1 958 000	1 977 000	1 997 000	1 997 000	2 113 000
RESULTAT								
Resultat inkl. bokföringsmässig avskrivning	-2 677 000	-2 658 000	-2 637 000	-2 649 000	-2 569 000	-2 602 000	-2 487 000	-2 877 000
Acc. Bokföringsmässigt resultat		-5 334 000	-7 971 000	-10 620 000	-13 190 000	-15 792 000	-28 691 000	-42 342 000
Kassabehållning, utgående balans****)	420 000	859 000	1 319 000	1 767 000	2 294 000	2 789 000	5 374 000	7 206 000
Reservation för periodiskt underhåll, acc.	420 000	857 000	1 311 000	1 748 000	2 239 000	2 725 000	5 182 000	6 870 000
Resultat efter amorteringar och reservationer	0	2 000	6 000	10 000	36 000	8 000	99 000	8 000
PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR								
Låneräntor, viktat medel**)	1,49%	1,49%	1,49%	1,49%	1,49%	1,49%	1,49%	1,49%
Intäktsräntor, viktat medel**)	0,00%	0,16%	0,28%	0,52%	0,59%	0,67%	0,85%	0,89%
Inflation	0,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Total bostadsrättsarea	7 982	7 982	7 982	7 982	7 982	7 982	7 982	7 982
NETTO FÖRE ÅRSAVGIFTER								
A. Nettokostnader	7 682 000	7 702 000	7 722 000	7 741 000	7 761 000	7 884 000	7 914 000	8 301 000
B. Nettoinbetalningar ***)	4 585 000	4 605 000	4 625 000	4 644 000	4 664 000	4 787 000	4 817 000	5 209 000
FÖRESLAGEN NIVÅ PÅ ÅRSAVGIFTER								
Löpande penningvärde, totalt	4 585 000	4 608 000	4 631 000	4 654 000	4 700 000	4 794 000	4 915 000	5 213 000
Löpande penningvärde/kvm	574	577	580	583	589	601	616	653
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift****)		0,5%	0,5%	0,5%	1,0%	2,0%	2,5%	5,0%
Fast penningvärde, totalt	4 585 000	4 517 000	4 451 000	4 386 000	4 342 000	4 343 000	4 033 000	3 876 000
Fast penningvärde/kvm	574	566	558	549	544	544	505	486

*) Posten utgör skillnaden mellan bokföringsmässig avskrivning och erforderlig avskrivning för att skapa likviditet för amortering. Avgiftsuttag för att täcka denna görs 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 sammanlagda höjningen år 7-11 och höjningen år 16 är den sammanlagda höjningen år 12-16. Höjning år 16 när fastighetsskatt utgår för första gången.

am d

I. Känslighetsanalys

Löpande penningvärde

	År							
	1	2	3	4	5	6	11	16
Huvudalternativ enligt ekonomisk prognos								
Nettokostnader SEK	7 682 000	7 702 000	7 722 000	7 741 000	7 761 000	7 884 000	7 914 000	8 301 000
Nettoutbetalningar SEK	4 585 000	4 605 000	4 625 000	4 644 000	4 664 000	4 787 000	4 817 000	5 209 000
Nettokostnader SEK/KVM/ÅR	962	965	967	970	972	988	991	1 040
Nettoutbetalningar SEK/KVM/ÅR	574	577	579	582	584	600	603	653
Huvudalternativ men låneränta + 1 procent								
Nettokostnader SEK	8 862 000	8 867 000	8 872 000	8 876 000	8 881 000	8 989 000	8 945 000	9 258 000
Nettoutbetalningar SEK	5 765 000	5 770 000	5 775 000	5 779 000	5 784 000	5 892 000	5 848 000	6 166 000
Nettokostnader SEK/KVM/ÅR	1 110	1 111	1 112	1 112	1 113	1 126	1 121	1 160
Nettoutbetalningar SEK/KVM/ÅR	722	723	724	724	725	738	733	772
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift	25,7%	25,3%	24,9%	24,4%	24,0%	23,1%	21,4%	18,4%
Huvudalternativ men inflation + 1 procent								
Nettokostnader SEK	4 619 000	4 640 000	4 661 000	4 681 000	4 701 000	4 826 000	4 860 000	5 259 000
Nettoutbetalningar SEK	4 619 000	4 642 000	4 667 000	4 691 000	4 737 000	4 834 000	4 959 000	5 267 000
Nettokostnader SEK/KVM/ÅR	579	581	584	586	589	605	609	659
Nettoutbetalningar SEK/KVM/ÅR	579	582	585	588	593	606	621	660
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift	0,7%	0,5%	0,5%	0,5%	1,0%	2,0%	0,0%	5,0%

am
H

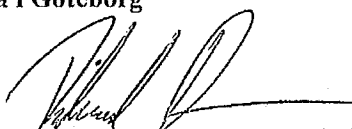
J. Särskilda förhållanden

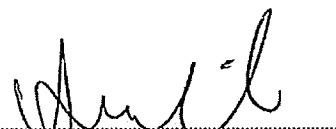
1. Medlem i föreningen som förvärvar bostadsrätt skall erlagga insats och årsavgift med belopp som angivits eller som styrelsen beslutar.
Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsuthyrning av bostadsrätten kan tas ut i enlighet med bostadsrättsföreningens stadgar.
2. I marklägenheter 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 erlagga 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 hushållsel, varm- och kallvatten förbrukning samt informationsöverföring med lika belopp per lägenhet.
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 2020 - 06 - 26

HSB Bostadsrättsförening Blanka i Göteborg


Kågan Karlsson


Rikard Daun


Anna Mård

2020080500374

Nr	Lgh-typ	Yta m²	Balkong Uteplats Terrass	Månadsavgift inkl inf. överf.	Informations- överföring/ år	Arsavgift* enl. andelstal	Arsavgift kr/m²	Inkl inf. överf. kr/m²	Insats	Insats kr/m²	Andelstal
1111	3 rok	78,0	U	3 776	2 681	42 635	547	581	4 390 000	56 282	0,9299%
1112	3 rok	80,0	U	3 855	2 681	43 577	545	578	4 425 000	55 313	0,9503%
1121	3 rok	82,0	B	4 029	2 681	45 670	557	590	4 490 000	54 756	0,9961%
1122	2 rok	53,0	B	2 818	2 681	31 137	587	638	3 225 000	60 849	0,6791%
1123	1 rok	39,0	B	2 292	2 681	24 824	637	705	2 485 000	63 718	0,5415%
1131	3 rok	82,0	B	4 029	2 681	45 670	557	590	4 540 000	55 366	0,9961%
1132	2 rok	53,0	B	2 818	2 681	31 137	587	638	3 275 000	61 792	0,6791%
1133	1 rok	39,0	B	2 220	2 681	23 962	614	683	2 535 000	65 000	0,5226%
1141	3 rok	82,0	B	4 029	2 681	45 670	557	590	4 615 000	56 280	0,9961%
1142	2 rok	53,0	B	2 818	2 681	31 137	587	638	3 325 000	62 736	0,6791%
1143	1 rok	39,0	B	2 292	2 681	24 824	637	705	2 585 000	66 282	0,5415%
1151	3 rok	82,0	B	4 029	2 681	45 670	557	590	4 690 000	57 195	0,9961%
1152	2 rok	53,0	B	2 818	2 681	31 137	587	638	3 375 000	63 679	0,6791%
1153	1 rok	39,0	B	2 220	2 681	23 962	614	683	2 635 000	67 564	0,5226%
1161	3 rok	79,0	B	3 911	2 681	44 256	560	594	4 725 000	59 810	0,9653%
1162	2 rok	53,0	B	2 818	2 681	31 137	587	638	3 425 000	64 623	0,6791%
1163	1 rok	37,0	B	2 213	2 681	23 881	645	718	2 595 000	70 135	0,5209%
1171	3 rok	75,0	B	3 754	2 681	42 370	565	601	4 725 000	63 000	0,9242%
1172	2 rok	53,0	B	2 818	2 681	31 137	587	638	3 475 000	65 566	0,6791%
1173	1 rok	34,0	B	2 024	2 681	21 605	635	714	2 485 000	73 088	0,4712%
1211	3 rok	78,0	U	3 776	2 681	42 635	547	581	4 390 000	56 282	0,9299%
1221	5 rok	126,0	B	6 084	2 681	70 322	558	579	6 450 000	51 190	1,5338%
1222	3 rok	82,0	B	4 029	2 681	45 670	557	590	4 570 000	55 732	0,9961%
1231	4 rok	127,0	B	5 979	2 681	69 069	544	565	6 450 000	50 787	1,5065%
1232	3 rok	82,0	B	4 029	2 681	45 670	557	590	4 590 000	55 976	0,9961%
1241	5 rok	127,0	B	6 123	2 681	70 793	557	579	6 650 000	52 362	1,5441%
1242	3 rok	82,0	B	4 029	2 681	45 670	557	590	4 665 000	56 890	0,9961%
1251	4 rok	127,0	B	5 979	2 681	69 069	544	565	6 650 000	52 362	1,5065%
1252	3 rok	82,0	B	4 029	2 681	45 670	557	590	4 740 000	57 805	0,9961%
1261	5 rok	123,0	B	5 966	2 681	68 908	560	582	6 750 000	54 878	1,5030%
1262	3 rok	79,0	B	3 911	2 681	44 256	560	594	4 725 000	59 810	0,9653%
1271	4 rok	117,0	B	5 586	2 681	64 354	550	573	6 770 000	57 863	1,4037%
1272	3 rok	75,0	B	3 754	2 681	42 370	565	601	4 725 000	63 000	0,9242%
2121	2 rok	55,0	B*2	2 897	2 681	32 079	583	632	3 180 000	57 818	0,6997%
2122	3 rok	71,0	B	3 525	2 681	39 622	558	596	3 970 000	55 915	0,8642%
2131	2 rok	55,0	B	2 969	2 681	32 942	599	648	3 230 000	58 727	0,7185%
2132	3 rok	71,0	B	3 597	2 681	40 484	570	608	4 045 000	56 972	0,8830%
2141	2 rok	55,0	B*2	2 897	2 681	32 079	583	632	3 280 000	59 636	0,6997%
2142	3 rok	71,0	B	3 525	2 681	39 622	558	596	4 120 000	58 028	0,8642%
2151	2 rok	55,0	B	2 969	2 681	32 942	599	648	3 330 000	60 545	0,7185%
2152	3 rok	71,0	B	3 597	2 681	40 484	570	608	4 170 000	58 732	0,8830%
2161	2 rok	55,0	B*2	2 897	2 681	32 079	583	632	3 380 000	61 455	0,6997%
2162	3 rok	67,0	B	3 368	2 681	37 736	563	603	4 220 000	62 985	0,8231%
3121	3 rok	82,0	B	4 029	2 681	45 670	557	590	4 495 000	54 817	0,9961%
3122	2 rok	61,0	B*2	3 228	2 681	36 058	591	635	3 475 000	56 967	0,7865%
3123	2 rok	61,0	B	3 156	2 681	35 195	577	621	3 325 000	54 508	0,7677%
3131	3 rok	82,0	B	4 029	2 681	45 670	557	590	4 570 000	55 732	0,9961%
3132	2 rok	61,0	B*2	3 300	2 681	36 920	605	649	3 525 000	57 787	0,8053%
3133	2 rok	61,0	B	3 156	2 681	35 195	577	621	3 375 000	55 328	0,7677%
3141	3 rok	82,0	B	4 029	2 681	45 670	557	590	4 645 000	56 646	0,9961%
3142	2 rok	61,0	B*2	3 228	2 681	36 058	591	635	3 575 000	58 607	0,7865%
3143	2 rok	61,0	B	3 156	2 681	35 195	577	621	3 425 000	56 148	0,7677%
3151	3 rok	79,0	B	3 911	2 681	44 256	560	594	4 595 000	58 165	0,9653%
3152	2 rok	61,0	B*2	3 300	2 681	36 920	605	649	3 625 000	59 426	0,8053%
3153	2 rok	58,0	B	3 038	2 681	33 781	582	629	3 425 000	59 052	0,7368%
3161	3 rok	74,0	B	3 715	2 681	41 899	566	602	4 500 000	60 811	0,9139%
3162	2 rok	61,0	B*2	3 228	2 681	36 058	591	635	3 625 000	59 426	0,7865%
3163	2 rok	53,0	B	2 842	2 681	31 424	593	643	3 425 000	64 623	0,6854%
3171	3 rok	72,0	B	3 636	2 681	40 956	569	606	4 520 000	62 778	0,8933%
3172	2 rok	61,0	B*2	3 300	2 681	36 920	605	649	3 675 000	60 246	0,8053%
3173	2 rok	50,0	B	2 724	2 681	30 010	600	654	3 400 000	68 000	0,6546%
3221	2 rok	67,0	B	3 392	2 681	38 024	568	608	3 540 000	52 836	0,8294%
3222	2 rok	64,0	B	3 274	2 681	36 610	572	614	3 485 000	54 453	0,7985%
3223	3 rok	90,0	B	4 382	2 681	49 901	554	584	4 860 000	54 000	1,0884%
3224	3 rok	94,0	B	4 611	2 681	52 649	560	589	4 890 000	52 021	1,1484%
3231	2 rok	67,0	B*2	3 488	2 681	39 174	585	625	3 590 000	53 582	0,8544%
3232	2 rok	64,0	B	3 202	2 681	35 747	559	600	3 535 000	55 234	0,7797%
3233	3 rok	90,0	B	4 454	2 681	50 764	564	594	4 960 000	55 111	1,1072%
3234	3 rok	94,0	B	4 683	2 681	53 512	569	598	4 990 000	53 085	1,1672%

ann
S

2020080500375

Nr	Lgh-typ	Yta m ²	Balkong Uteplats Terrass	Månadsavgift inkl inf.överf.	Informations- överföring/ år	Årsavgift* enl. andelsl	Årsavgift kr/m ²	Inkl inf.överf. kr/m ²	Insats	Insats kr/m ²	Andelstal
3241	2 rok	67,0	B	3 392	2 681	38 024	568	608	3 640 000	54 328	0,8294%
3242	2 rok	64,0	B	3 274	2 681	36 610	572	614	3 585 000	56 016	0,7985%
3243	3 rok	90,0	B	4 382	2 681	49 901	554	584	5 060 000	56 222	1,0884%
3244	3 rok	93,0	B	4 572	2 681	52 178	561	590	5 090 000	54 731	1,1381%
3251	2 rok	64,0	B	3 274	2 681	36 610	572	614	3 670 000	57 344	0,7985%
3252	2 rok	48,0	B	2 574	2 681	28 205	588	643	3 220 000	67 083	0,6152%
3253	3 rok	90,0	B	4 526	2 681	51 626	574	603	5 130 000	57 000	1,1261%
3261	4 rok	116,0	B*3	5 715	2 681	65 895	568	591	6 890 000	59 397	1,4373%
3262	3 rok	86,0	B	4 258	2 681	48 418	563	594	5 070 000	58 953	1,0561%
3271	4 rok	113,0	B	5 429	2 681	62 469	553	577	6 830 000	60 442	1,3625%
3272	3 rok	82,0	B	4 173	2 681	47 395	578	611	5 140 000	62 683	1,0338%
5121	3 rok	76,0	B	3 794	2 681	42 842	564	599	4 340 000	57 105	0,9344%
5122	2 rok	47,0	B	2 534	2 681	27 733	590	647	3 015 000	64 149	0,6049%
5123	2 rok	62,0	B	3 196	2 681	35 667	575	619	3 525 000	56 855	0,7780%
5124	2 rok	43,0	B	2 377	2 681	25 848	601	663	2 795 000	65 000	0,5638%
5125	2 rok	55,0	B	2 849	2 681	31 505	573	622	3 325 000	60 455	0,6872%
5131	3 rok	76,0	B	3 722	2 681	41 979	552	588	4 415 000	58 092	0,9156%
5132	2 rok	47,0	B	2 534	2 681	27 733	590	647	3 090 000	65 745	0,6049%
5133	2 rok	61,0	B	3 156	2 681	35 195	577	621	3 575 000	58 607	0,7677%
5134	2 rok	43,0	B	2 377	2 681	25 848	601	663	2 845 000	66 163	0,5638%
5135	2 rok	55,0	B	2 897	2 681	32 079	583	632	3 375 000	61 364	0,6997%
5141	3 rok	76,0	B	3 722	2 681	41 979	552	588	4 490 000	59 079	0,9156%
5142	2 rok	47,0	B	2 534	2 681	27 733	590	647	3 140 000	66 809	0,6049%
5143	2 rok	59,0	B	3 078	2 681	34 253	581	626	3 470 000	59 746	0,7471%
5144	2 rok	41,0	B	2 299	2 681	24 905	607	673	2 815 000	68 659	0,5432%
5145	2 rok	53,0	B	2 770	2 681	30 562	577	627	3 340 000	63 019	0,6666%
5151	4 rok	87,0	B	4 288	2 681	48 775	561	591	5 370 000	61 724	1,0639%
5152	2 rok	38,0	-	2 229	2 681	24 065	633	704	2 845 000	74 868	0,5249%
5153	2 rok	52,0	B	2 779	2 681	30 665	590	641	3 395 000	65 288	0,6689%
5221	2 rok	61,0	B	3 180	2 681	35 483	582	626	3 490 000	57 213	0,7733%
5222	2 rok	61,0	B*2	3 228	2 681	36 058	591	635	3 470 000	56 885	0,7865%
5223	2 rok	58,0	B	3 015	2 681	33 494	577	624	3 390 000	58 448	0,7306%
5231	2 rok	61,0	B*2	3 204	2 681	35 770	586	630	3 540 000	58 033	0,7802%
5232	2 rok	61,0	B*2	3 228	2 681	36 058	591	635	3 520 000	57 705	0,7865%
5233	2 rok	58,0	B	3 086	2 681	34 356	592	639	3 440 000	59 310	0,7494%
5241	2 rok	58,0	B*2	3 086	2 681	34 356	592	639	3 470 000	59 828	0,7494%
5242	2 rok	61,0	B*2	3 300	2 681	36 920	605	649	3 570 000	58 525	0,8053%
5243	2 rok	56,0	B	2 936	2 681	32 551	581	629	3 450 000	61 607	0,7100%
5251	2 rok	53,0	B	2 842	2 681	31 424	593	643	3 445 000	65 000	0,6854%
5252	2 rok	61,0	B*2	3 228	2 681	36 058	591	635	3 620 000	59 344	0,7865%
5253	2 rok	54,0	B	2 929	2 681	32 470	601	651	3 525 000	65 278	0,7082%
6111	1 rok	24,0	U	1 559	2 681	16 028	668	780	1 590 000	66 250	0,3496%
6112	1 rok	38,0	U	2 133	2 681	22 916	603	674	2 490 000	65 526	0,4998%
6113	2 rok	47,0	U	2 487	2 681	27 158	578	635	2 870 000	61 064	0,5924%
6114	1 rok	25,0	U	1 598	2 681	16 500	660	767	1 690 000	67 600	0,3599%
6121	1 rok	33,0	FB	1 889	2 681	19 984	606	687	2 075 000	62 879	0,4359%
6122	1 rok	38,0	FB	2 085	2 681	22 341	588	658	2 390 000	62 895	0,4873%
6123	2 rok	47,0	FB	2 439	2 681	26 583	566	623	2 770 000	58 936	0,5798%
6124	1 rok	25,0	FB	1 574	2 681	16 212	648	756	1 640 000	65 600	0,3536%
6131	1 rok	33,0	FB	1 889	2 681	19 984	606	687	2 175 000	65 909	0,4359%
6132	1 rok	38,0	FB	2 085	2 681	22 341	588	658	2 490 000	65 526	0,4873%
6133	2 rok	47,0	FB	2 439	2 681	26 583	566	623	2 870 000	61 064	0,5798%
6134	1 rok	25,0	FB	1 574	2 681	16 212	648	756	1 690 000	67 600	0,3536%
122 st		7983,0		409 310	327 028	4 584 693			469 335 000		100,0%

* I årsavgiften ingår inte kostnad för hushållsel 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 vara ca 300 - 500 kr/månad för hushållsel och ca 150 - 300 kr/månad för varm-och kallvatten. Kostnad för informationsöverföring är f.n.219 kr/lgh månad. Uppskattad kostnad för hemförsäkring med bostadsrättstillägg är 200 - 300 kr/mån.

am
K S

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *HSB Bostadsrättsförening Blanka i Göteborg*, organisationsnummer 769627-0995 daterad 2020-06-26 får härmed avge följande intyg.

De faktiska uppgifterna, som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. Uppgiften om anskaffningskostnaden är beräknad.

Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

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

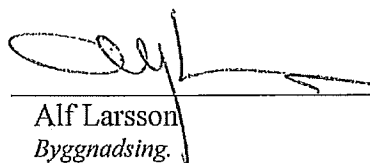
Lägenheterna bedöms kunna upplåtas till beräknade insatser och avgifter med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

Vi har inte ansett det nödvändigt för vår bedömning av planen att besöka fastigheten.

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

Stockholm 2020-07-03


 Claes Mörk
 Jur.kand.


 Alf Larsson
 Byggnadsing.

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

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Kostnadskalkyl, 2019-05-15
 Registreringsbevis samt stadgar
 Fastighetsinformation
 Beräkning taxeringsvärde
 Ritningar, situationsplan
 Försäljningsbroschyr
 Andelsöverlåtelseavtal, 2019-01-22
 Fastighetöverlåtelseavtal, 2019-01-22
 Totalentreprenadkontrakt, HSB Produktion i Göteborg HB, 2017-11-21
 Uppdragsavtal bygga, HSB Produktion i Göteborg HB, 2017-11-09
 Uppdragsavtal förvaltning, HSB Göteborg ek. för, 2017-11-09
 Bankkoffert, Swedbank AB, 2020-06-16
 HSBs Trygghetsgaranti, 2017-11-09

