

# Ekonomisk plan - Brf Kyrktornet

2016011905363

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- 1. Allmänna förutsättningar**
- 2. Beskrivning av fastigheten**
- 3. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv**
- 4. Finansieringsplan**
- 5. Beräkning av föreningens årliga kostnader**
- 6. Beräkning av föreningens årliga intäkter**
- 7. Redovisning av lägenheterna**
- 8. Nyckeltal**
- 9. Ekonomisk prognos**
- 10. Känslighetsanalys**
- 11. Särskilda förhållanden**

**Bilagor:**

- A. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg**

**Registrerad av Bolagsverket 2016-01-20**

## 1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Kyrktornet, Göteborgs kommun, som registrerades 2013-09-23 med organisationsnummer 769626-9468 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och i förekommande fall lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § i bostadsrättslagen, har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i denna ekonomiska plan grundar sig på kostnader för fastighetsförvärvet, entreprenadkostnad, övriga fastighets- och entreprenadrelaterade kostnader, kapitalkostnader, driftkostnader samt föreningens årliga intäkter efter kända fakta och bedömningar som gjorts i november 2015. Driftkostnaderna är uppskattade till vad som anses vara marknadsmässigt. När nyckeltal anges som (kr/m<sup>2</sup>) avses boarea om inget annat anges.

Byggnadsprojektet genomförs enligt avtal mellan Bostadsrättsföreningen Kyrktornet och Göteborgs Egnahems AB. I entreprenaden ingår även anslutningsavgifter för el, fjärrvärme, VA och Fiberanslutning, kostnader för lagfart, pantbrev och stämpelavgifter, samtliga kostnader för försäkringar så som insatsgaranti och färdigställande garanti under entreprenadtiden. Entreprenören bekostar även föreningen administration inklusive upprättande av ekonomisk plan mm fram till medelfärdigställande av projektet. Entreprenören påtar sig även att upphandla ekonomisk förvaltare, upprättande och överlämnande av relationshandlingar, skötselansvisningar och lägenhetspärmar till föreningen och dess medlemmar. Vidare bekostar entreprenören besiktningsman. Entreprenaderna regleras genom avtalsform ABT-06.

Upplåtelse av bostadsrättslägenheterna beräknas ske snarast efter registrering av ekonomisk plan, vilket beräknas ske i januari 2016. Inflyttning beräknas ske med start maj 2017.

---

## 2. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning	Göteborg, Kyrkbyn 89:8
Areal	3 386 m <sup>2</sup> .
Boarea (ca)	3 755 m <sup>2</sup> .
Byggnadernas utformning	Flerbostadshus, 2 st byggnader i 3 respektive 8 st våningsplan innehållande 56 st bostadslägenheter, samt två komplementhus. Föreningens hus är placerade så att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.
Byggnadsår	Nybyggnation med färdigställande år 2017.
Gällande detaljplan	Kyrkbyn, Bostäder vid Kyrkbytorget 2012-12-18 Akt 1480K-II-5172
Rättigheter	Fastigheten belastas av tillträdesrätt för underhåll- och förnyelsearbeten av grannfastighet. Fastigheten har även tillträdesrättighet för underhåll- och förnyelsearbeten på grannfastighet samt rätt att anlägga, förnya och underhålla avloppsledningar på grannfastighet.
Gemensamhetsanläggning	Kyrkbyn GA:25 avser sophus, innegård inklusive gångvägar, uteplats, grönytor, parkbänkar, lekplats, sittgrupp papperskorgar och övriga ytor för rekreation. Belysningsstolpar med tillhörande ledningar och övriga anordningar samt elcentral belägen i undercentral i byggnad inom Kyrkbyn 89:8.
Taxeringsvärde	Fastigheten beräknas få taxeringsvärde på 53 800 000 kr, var av markvärdet beräknas till 8 800 000 kr. (Endast en beräkning via Skatteverket).
Typkod	Fastigheten kommer att betecknas med typkod – 320. (Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder).
Försäkringar	Till förmån för föreningen finns färdigställandeförsäkring och insatsgaranti tecknad via Gar-Bo. Vid slutbesiktning skall föreningen teckna fullvärdesförsäkring för fastigheten.

---

## Gemensamma anordningar och installationer

Gårdsplan	Gård med lek- och gräsbelagda ytor. Separat miljöhus och cykelhus.
Övrigt	Bostadsförråd samt ventilationsrum är placerade på vindsvåningen. I källarplan finns garage med 29 garageplatser, barnvagn- och rullstolsrum, cykelförråd samt undercentral.

## Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grund	Bottenplatta med stödpålar, källarväggar och terrassbjälklag i betong. Komplementbyggnader grundläggs med platta på mark.
Stomme	Bärande betongväggar.
Bjälklag	Betong.
Fasader	Tegel.
Yttertak	Lertegel, komplementbyggnader har sedumtak
Fönster	Aluminiumklädda 3-glasfönster
Balkonger/terrasser	Lägenheterna har uteplats eller balkong.
Entré / Trapphus	3 st trapphus med hiss.
Uppvärmningssystem	Fjärrvärme med vattenburna radiatorer.
Ventilation	Mekanisk till- och frånluft med återvinning (FTX).
El- och VA-anlutning	Kommunalt el- resp. VA-nät.
Fiberanslutning	Via Telia

---

**Kortfattad rumsbeskrivning**

<b>Rum</b>	<b>Golv</b>	<b>Väggar</b>
Rum	Parkett	Målat/tapet
Kök	Parkett	Målat/tapet
Badrum	Klinker	Kakel
Utrustning i kök	Vita luckor, bänkskiva i laminat, kyl och frys, alternativt kyl/frys, spishäll, ugn, micro och diskmaskin. (I övrigt enligt separat köksupställning).	
Utrustning i badrum	Wc-stol, dusch och tvättställskommod. Tvättmaskin och torktumlare.	

***För mer detaljerad information se rumsbeskrivning som finns tillgänglig hos föreningens styrelse.***

### 3. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Den totala förvärvskostnaden för Bostadsrättsföreningen Kyrktornet beräknas uppgå till en summa om 165 085 000 kronor. Vidare ingår en kassa på 280 000 kr som är avsatt för föreningens likviditet.

Kostnadsslag	(kr)
Köpeskilling	33 585 000 kr
Entreprenad	131 500 000 kr
Kassa	280 000 kr
<b>Totalt</b>	<b>165 365 000 kr</b>

### 4. Finansieringsplan

#### Kapitalkostnader

Föreningens kapitalkostnader grundar sig på gällande marknadsvillkor i november 2015. Fördelningen mellan lånen är ett förslag från styrelsen. Som säkerhet för lånen tar banken ut pantbrev i fastigheten till samma belopp som den ursprungliga belåningen.

Källa	Belopp (kr)	Ränta (%)	Ränta (kr)	Amortering* (kr)	Bindningstid (år)
Lån	15 725 000 kr	3,15%	495 338 kr	78 625 kr	3-mån
Lån	15 725 000 kr	3,50%	550 375 kr	78 625 kr	2 år
Lån	15 725 000 kr	3,80%	597 550 kr	78 625 kr	5 år
<b>Summa lån</b>	<b>47 175 000 kr</b>				
Insatser	118 190 000 kr				
<b>Totalt</b>	<b>165 365 000 kr</b>		<b>1 643 263 kr</b>	<b>235 875 kr</b>	

\* 50-årig serieplan med en startnivå om 0,5% med en uppräkningsfaktor om 4,85769% årligen.

## 5. Beräkning av föreningens årliga kostnader

### Kapitalkostnader och avskrivningar

Summan av föreningens kapitalkostnader redovisas i nedanstående tabell. Den ekonomiska planen visar föreningens likviditet och tar inte hänsyn till avskrivningar vid beräkningen av föreningens årsavgifter. Föreningen använder rak avskrivning av byggnadsvärdet över 120 år vilket ger en beräknad årlig avskrivning om 1 095 833 kr. Avskrivningen ingår inte i underlaget för årsavgifterna.

### Driftkostnader

Föreningens årliga drift/underhållskostnader uppskattas efter jämförelse med liknande moderna bostadsrättsföreningars drift/underhållskostnader. Föreningens kostnader är budgeterade till ca 259 kr/m<sup>2</sup>/år, se nedanstående tabell. Eftersom fastigheten är nybyggd utgår ingen fastighetsavgift år 1-15.

### Avsättningar till fonder

Årliga avsättningar till den yttre underhållsfonden skall göras enligt föreningens stadgar och beslutas på föreningens ordinarie stämma.

Kostnadslag	(kr)	(kr/m <sup>2</sup> )
Kapitalkostnader enl ovan	1 879 138 kr	500 kr
<b>Drift/underhållskostnader:</b>	<b>(kr)</b>	<b>(kr/m<sup>2</sup>)</b>
Löpande underhåll	161 465 kr	43 kr
Ekonomisk förvaltning inkl arvode till styrelse och revisor	120 000 kr	32 kr
Fastighetsskötsel/städning	92 000 kr	25 kr
Försäkring	37 550 kr	10 kr
Renhållning/sophantering	45 920 kr	12 kr
Vatten/avlopp/el	150 200 kr	40 kr
Värme bostäder	300 400 kr	80 kr
Hissbesiktning, kabel-TV, övrigt	65 176 kr	17 kr
<b>Summa</b>	<b>972 711 kr</b>	<b>259 kr</b>
GA:25 Gård (andel 79%)	79 000 kr	21 kr
Kommunal Fastighetsavgift	0 kr	0 kr
Avsättning till yttre fond	135 000 kr	36 kr
<b>Totalt</b>	<b>3 065 849 kr</b>	<b>816 kr</b>

## 6. Beräkning av föreningens årliga intäkter

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens årliga utgifter samt avsättningar till eventuella fonder finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter skall beräknas efter lägenheternas andelstal. Resultatet redovisas i nedanstående tabell.

Kostnadsslag	(kr)
Årsavgifter	2 720 169 kr
Hysesintäkter garage och debitering varmvatten*	345 680 kr
<b>Totalt</b>	<b>3 065 849 kr</b>

- \* 29 stycken P-platser i garage för bil beräknas ge 800 kr/månad och uppgår till totalt 278 400 kr/år.  
4 stycken P-platser i garage för MC/moped beräknas ge 150 kr/månad och uppgår till totalt 7 200 kr/år.  
Utdebitering av varmvatten beräknas uppgå till 60 080 kr/år.



## 7. Redovisning av lägenheterna

De i bostadsrättsföreningen ingående lägenheterna i Hus A presenteras nedan.

Lgh-nr	Hus	Trapp hus	Vån plan	Antal rum	Typ	Area ca (m <sup>2</sup> )	And.fal (%)	Insats (kr)	Årsavg (kr)	Årsavg (kr/mån)
1-1001	A	A1	1	2	rok	52,0	1,45%	1 555 000	39 473	3 289
1-1002	A	A1	1	1,5	rok	45,0	1,30%	1 445 000	35 240	2 937
1-1003	A	A1	1	3	rok	74,0	1,94%	2 145 000	52 774	4 398
1-1004	A	A1	1	1,5	rok	30,5	0,97%	1 325 000	26 474	2 206
1-1101	A	A1	2	3	rok	74,0	1,94%	2 195 000	52 774	4 398
1-1102	A	A1	2	1,5	rok	37,0	1,12%	1 405 000	30 404	2 534
1-1103	A	A1	2	2	rok	52,0	1,45%	1 605 000	39 473	3 289
1-1104	A	A1	2	1,5	rok	45,0	1,30%	1 495 000	35 240	2 937
1-1201	A	A1	3	3	rok	74,0	1,94%	2 295 000	52 774	4 398
1-1202	A	A1	3	1,5	rok	37,0	1,12%	1 505 000	30 404	2 534
1-1203	A	A1	3	2	rok	52,0	1,45%	1 705 000	39 473	3 289
1-1204	A	A1	3	1,5	rok	45,0	1,30%	1 595 000	35 240	2 937
2-1001	A	A2	1	1,5	rok	30,5	0,97%	1 325 000	26 474	2 206
2-1002	A	A2	1	3	rok	74,0	1,94%	2 145 000	52 774	4 398
2-1003	A	A2	1	1,5	rok	45,0	1,30%	1 445 000	35 240	2 937
2-1004	A	A2	1	2	rok	52,0	1,45%	1 555 000	39 473	3 289
2-1101	A	A2	2	1,5	rok	45,0	1,30%	1 495 000	35 240	2 937
2-1102	A	A2	2	2	rok	52,0	1,45%	1 605 000	39 473	3 289
2-1103	A	A2	2	1,5	rok	37,0	1,12%	1 405 000	30 404	2 534
2-1104	A	A2	2	3	rok	74,0	1,94%	2 195 000	52 774	4 398
2-1201	A	A2	3	1,5	rok	45,0	1,30%	1 595 000	35 240	2 937
2-1202	A	A2	3	2	rok	52,0	1,45%	1 705 000	39 473	3 289
2-1203	A	A2	3	1,5	rok	37,0	1,12%	1 505 000	30 404	2 534
2-1204	A	A2	3	3	rok	74,0	1,94%	2 295 000	52 774	4 398

De i bostadsrättsföreningen ingående lägenheterna i Hus B-C presenteras nedan.

Lgh-nr	Hus	Trapp hus	Vån plan	Antal rum	Typ	Area ca (m <sup>2</sup> )	And.tal (%)	Insats (kr)	Årsavg (kr)	Årsavg (kr/mån)
3-1001	B	B-C	1	4	rok	81,5	2,11%	2 230 000	57 309	4 776
3-1002	B	B-C	1	4	rok	85,0	2,18%	2 310 000	59 425	4 952
3-1003	C	B-C	1	3	rok	74,0	1,94%	2 060 000	52 774	4 398
3-1004	C	B-C	1	2	rok	75,5	1,97%	2 090 000	53 681	4 473
3-1101	C	B-C	2	3	rok	74,0	1,94%	2 110 000	52 774	4 398
3-1102	C	B-C	2	2	rok	75,5	1,97%	2 180 000	53 681	4 473
3-1103	B	B-C	2	4	rok	81,5	2,11%	2 280 000	57 309	4 776
3-1104	B	B-C	2	4	rok	85,0	2,18%	2 360 000	59 425	4 952
3-1201	C	B-C	3	3	rok	74,0	1,94%	2 160 000	52 774	4 398
3-1202	C	B-C	3	2	rok	75,5	1,97%	2 230 000	53 681	4 473
3-1203	B	B-C	3	4	rok	81,5	2,11%	2 330 000	57 309	4 776
3-1204	B	B-C	3	4	rok	85,0	2,18%	2 410 000	59 425	4 952
3-1301	C	B-C	4	3	rok	74,0	1,94%	2 210 000	52 774	4 398
3-1302	C	B-C	4	2	rok	75,5	1,97%	2 280 000	53 681	4 473
3-1303	B	B-C	4	4	rok	81,5	2,11%	2 380 000	57 309	4 776
3-1304	B	B-C	4	4	rok	85,0	2,18%	2 460 000	59 425	4 952
3-1401	C	B-C	5	3	rok	73,0	1,92%	2 235 000	52 170	4 347
3-1402	C	B-C	5	2	rok	75,5	1,97%	2 490 000	53 681	4 473
3-1403	B	B-C	5	4	rok	81,0	2,10%	2 570 000	57 007	4 751
3-1404	B	B-C	5	4	rok	84,5	2,17%	2 510 000	59 123	4 927
3-1501	C	B-C	6	3	rok	73,0	1,92%	2 375 000	52 170	4 347
3-1502	C	B-C	6	2	rok	75,5	1,97%	2 590 000	53 681	4 473
3-1503	B	B-C	6	4	rok	81,0	2,10%	2 660 000	57 007	4 751
3-1504	B	B-C	6	4	rok	84,5	2,17%	2 660 000	59 123	4 927
3-1601	C	B-C	7	3	rok	73,0	1,92%	2 425 000	52 170	4 347
3-1602	C	B-C	7	2	rok	75,5	1,97%	2 640 000	53 681	4 473
3-1603	B	B-C	7	4	rok	81,0	2,10%	2 765 000	57 007	4 751
3-1604	B	B-C	7	4	rok	84,5	2,17%	2 710 000	59 123	4 927
3-1701	C	B-C	8	3	rok	73,0	1,92%	2 525 000	52 170	4 347
3-1702	C	B-C	8	2	rok	75,5	1,97%	2 740 000	53 681	4 473
3-1703	B	B-C	8	4	rok	81,0	2,10%	2 865 000	57 007	4 751
3-1704	B	B-C	8	4	rok	84,5	2,17%	2 810 000	59 123	4 927
<b>Totalt lgh</b>						<b>3755,0</b>	<b>100,00%</b>	<b>118 190 000</b>	<b>2 720 169</b>	<b>226 681</b>

I avgiften ingår ej hushållsel, för vilken bostadsrättshavaren tecknar egna abonnemang. Kostnad för hushållsel beräknas till ca 350 kr/lgh och månad men varierar med storlek på lägenhet och nyttjande av lägenhet. Varmvatten debiteras separat.

---

## 8. Nyckeltal

Nedan anges föreningens nyckeltal.

Nyckeltal	(kr/m <sup>2</sup> )
Insatser	31 475 kr
Belåning i förening	12 563 kr
Driftskostnader inkl underhåll, administration och avsättning	316 kr
Produktionskostnad av föreningens fastighet	44 039 kr
Genomsnittlig årsavgift	724 kr

201601905373

## 9. Ekonomisk prognos

Nedan presenteras en 6-årskalkyl samt år 11, avseende bostadsrättsföreningens bedömda intäkter, utgifter och likviditet. Vidare redovisas även en resultatprognos inklusive avskrivningar och avsättning till yttre fond.

<b>Likviditetsprognos</b>							
År	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2027
Bedömd snittränta	3,38%	3,38%	3,38%	3,38%	3,38%	3,38%	3,38%
Bedömd inflation	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
<b>Intäkter</b>							
Årsavgifter	2 720 169	2 774 572	2 830 063	2 886 665	2 944 398	3 003 286	3 315 870
Övriga intäkter	345 680	352 594	359 645	366 838	374 175	381 659	421 382
<b>Summa</b>	<b>3 065 849</b>	<b>3 127 165</b>	<b>3 189 709</b>	<b>3 253 503</b>	<b>3 318 573</b>	<b>3 384 944</b>	<b>3 737 252</b>
<b>Drift/underhåll</b>							
Drift/uh	972 711	992 165	1 012 009	1 032 249	1 052 894	1 073 952	1 185 729
Samfällighet/GA	79 000	80 580	82 192	83 835	85 512	87 222	96 301
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summa</b>	<b>1 051 711</b>	<b>1 072 745</b>	<b>1 094 200</b>	<b>1 116 084</b>	<b>1 138 406</b>	<b>1 161 174</b>	<b>1 282 030</b>
<b>Finansiella utgifter</b>							
Låneräntor	1 643 263	1 634 647	1 625 613	1 616 140	1 606 207	1 595 792	1 535 616
Amorteringar	235 875	247 333	259 348	271 946	285 156	299 008	379 040
<b>Summa</b>	<b>1 879 138</b>	<b>1 881 980</b>	<b>1 884 961</b>	<b>1 888 086</b>	<b>1 891 364</b>	<b>1 894 800</b>	<b>1 914 655</b>
Ingående kassa	280 000						
Avsättning till fond	135 000	172 440	210 548	249 332	288 803	328 970	540 567
<b>Likviditet</b>	<b>415 000</b>	<b>587 440</b>	<b>797 988</b>	<b>1 047 320</b>	<b>1 336 124</b>	<b>1 665 094</b>	<b>3 937 452</b>

<b>Resultatprognos</b>							
Rörelseintäkter	3 065 849	3 127 165	3 189 709	3 253 503	3 318 573	3 384 944	3 737 252
Rörelsekostnader	1 051 711	1 072 745	1 094 200	1 116 084	1 138 406	1 161 174	1 282 030
Avskrivningar	1 095 833	1 095 833	1 095 833	1 095 833	1 095 833	1 095 833	1 095 833
Räntekostnader	1 643 263	1 634 647	1 625 613	1 616 140	1 606 207	1 595 792	1 535 616
<b>Resultat</b>	<b>-724 958</b>	<b>-676 060</b>	<b>-625 938</b>	<b>-574 555</b>	<b>-521 874</b>	<b>-467 855</b>	<b>-176 227</b>

## 10. Känslighetsanalys

Nedan visas hur föreningens genomsnittliga årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsarea påverkas av en ökad inflationstakt. En ökad inflationstakt påverkar primärt drift och underhållskostnader och hyresintäkter. Tabellen nedan illustrerar avgiftsnivåns utveckling de närmaste 6 åren samt år 11 vid en inflationstakt på 3 procent.

Känslighetsanalys Inflation (kr/m <sup>2</sup> )	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2027
<b>Inflation + 1%</b>	3%	3%	3%	3%	3%	3%	<b>3%</b>
Utgifter och avsättning	316	326	335	345	356	366	<b>425</b>
Kapitalkostnader (exkl avskrivning)	500	501	502	503	504	505	<b>510</b>
Övriga intäkter	92	95	98	101	104	107	<b>124</b>
Avgift	724	732	740	748	756	764	<b>811</b>

Nedan visas hur föreningens genomsnittliga årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsarea påverkas av en ökad ränta. Tabellen nedan illustrerar avgiftsnivåns utveckling de närmaste 6 åren samt år 11 vid en ökad ränta om 1 procent.

Känslighetsanalys låneränta (kr/m <sup>2</sup> )	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2027
<b>Låneränta + 1%</b>	+1%	+1%	+1%	+1%	+1%	+1%	<b>+1%</b>
Utgifter och avsättning	316	322	329	335	342	349	<b>385</b>
Kapitalkostnader (exkl avskrivning)	626	626	626	626	626	627	<b>627</b>
Övriga intäkter	92	94	96	98	100	102	<b>112</b>
Avgift	850	855	859	864	869	874	<b>900</b>

## 11. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.

1. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. Föreningens löpande utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas andelstal.
2. Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
3. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas, och av vilka bland annat framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
4. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader, areauppgifter och intäkter mm hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar. Angivna ytuppgifter för lägenheter och lokaler är cirkauppgifter baserade på av arkitekten angiven information.
5. Det rekommenderas att bostadsrättshavarna tecknar och vidmakthåller hemförsäkring och därtill så kallad tilläggsförsäkring för bostadsrätt.
6. Respektive bostadsrättshavare skall teckna abonnemang för hushållsel. Varmvatten debiteras separat.
7. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.

Göteborg 2015-12-21



Eva Eklund, styrelseledamot



Ylva Riquelme, styrelseledamot



Catrine Levenholt, styrelseledamot

## Bilagor

### A. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

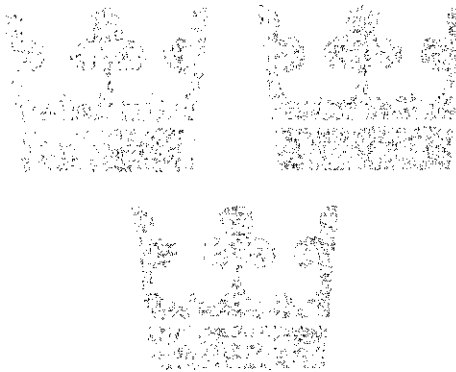
2016011905377

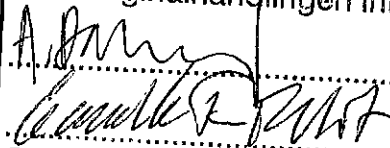
YLVA RIQUELME  
GÖTEBORGS EGNAHEMS AB  
BOX 4034  
422 04 HISINGS BACKA

## Vi har registrerat ert ärende

Org.nr: 769626-9468  
Firma: Bostadsrättsföreningen Kyrktornet

Bolagsverket har registrerat detta ärende om  
- företrädare/firmateckning



Fotokopians överensstämmelse  
med originalhandlingen intygar:  
  
Göteborgs Egnahems AB

|||

Organisationsnummer 769626-9468	
Objektets registreringsdatum 2013-09-23	Nuvarande firmas registreringsdatum 2013-09-23
Dokumentet skapat 2015-12-14 15:52	Sida 2 (3)

Org.nummer: 769626-9468  
Firma: Bostadsrättsföreningen Kyrktornet  
Adress: c/o Göteborgs Egnahems AB  
Box 4034  
422 04 HISINGS BACKA  
Säte: Västra Götalands län, Göteborg kommun  
Registreringslän: Västra Götalands län  
Anmärkning:

**STYRELSELEDAMÖTER**

580210-0247 Eklund, Eva Elizabeth Caroline, Träkärrensåttvägen 48 B,  
427 51 BILLDAL  
721011-4869 Levenholt, Catrine, Krokstrandsvägen 22, 439 94 ONSALA  
591102-1466 Riquelme, Ylva Birgitta, Kryddhyllan 56, 424 39 ANGERED

**STYRELSESUPPLEANTER**

680630-6681 Papillero, Heidi Sorina, Norumgårde 144, 417 43 GÖTEBORG

**FIRMATECKNING**

Firman tecknas av styrelsen  
Firman tecknas två i förening av  
ledamöterna  
suppleanten

**FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER**

Styrelsen skall bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter  
med lägst 1 och högst 5 suppleanter.

**STADGAR**

SENASTE REGISTRERINGS- OCH KUNGÖRELSEDATUM FÖR FÖRENINGENS STADGAR:  
2013-09-23, 2013-09-25

**ÄNDAMÅL**

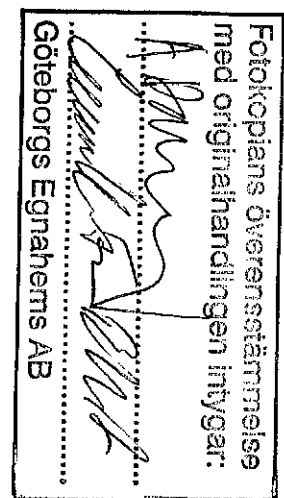
Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska  
intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till  
föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent  
boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall  
lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

**RÄKENSKAPSÅR**

0101 - 1231

**TID FÖR STÄMMA**

Ordinarie föreningsstämma skall hållas inom sex månader efter





Organisationsnummer 769626-9468	
Objektets registreringsdatum 2013-09-23	Nuvarande firmas registreringsdatum 2013-09-23
Dokumentet skapat 2015-12-14 15:52	Sida 3 (3)

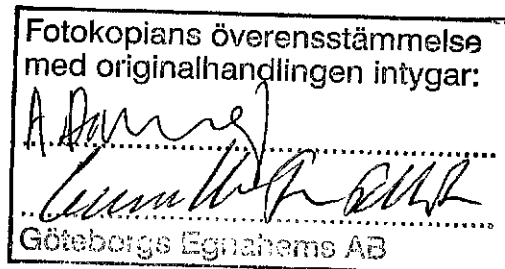
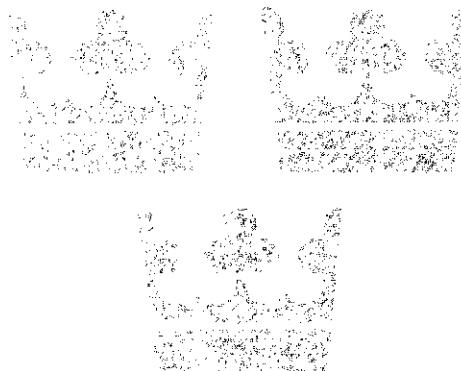
räkenskapsårets utgång.

**KALLELSE**

Kallelsen ska utfärdas tidigast fyra veckor före och senast två veckor före ordinarie föreningsstämma och senast en vecka före extra föreningsstämma.

Kallelse till föreningsstämma anslås på väl synlig plats inom föreningens hus eller lämnas genom skriftligt meddelande i medlemmarnas brevinkast /brevlådor. Andra meddelanden till föreningens medlemmar sker genom anslag på väl synlig plats i föreningens hus eller genom utdelning i medlemmarnas brevinkast /lådor.

\*\*\*\*Registreringsbeviset är utfärdat av Bolagsverket\*\*\*\*



2016011905379

|||

## Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:de kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Kyrktornet med org.nr 769626-9468, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss.

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

Föreningen har i planen kalkylerat med att årsavgifterna ska täcka räntekostnader, amortering och övriga driftkostnader. Eventuell förändring av dessa räntor och avgifter vid tidpunkten för utbetalningen av lånen kommer att påverka föreningens kostnader.

Skillnaden mellan beräknade avskrivningar och beräknad amortering kan göra att det uppstår bokföringsmässiga underskott. Underskotten påverkar inte föreningens likviditet, och med beaktande av att, avsättning görs för yttre underhåll, de boende svarar för inre underhållet, det finns en buffert i ränteberäkningen och att lånen amorteras på 50 år, bedömer vi planen som hållbar.

Bostadsrättsföreningen omfattar 56 st lägenheter som kommer att upplåtas med bostadsrätt och lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna. Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

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

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Ekonomisk plan daterad 2015.12.21

Stadgar för Brf Kyrktornet registrerade 2013-09-23

Registreringsbevis för Brf Kyrktornet

Köpeavtal för fastigheten Kyrkbyn 89:8 dat. 2015.12.21

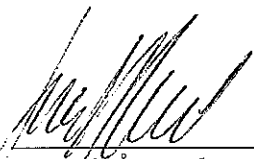
Totalentreprenadkontrakt mellan Göteborgs Egnahems AB och Brf Kyrktornet dat. 2015.12.21

Offert för finansieringen av Brf Kyrktornet med ränteuppdatering 2015.11.25

Utdrag ur fastighetsregistret

Stockholm 2016.01.12

  
 \_\_\_\_\_  
 Kent Ahrling  
 Civilekonom  
 Ahrling Fastighetsekonomi AB

  
 \_\_\_\_\_  
 Lennarth Åstrand  
 Civilingenjör  
 GarBo AB

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