

E K O N O M I S K P L A N

(enligt bostadsrättslagen 1991:614)

för

Bostadsrättsföreningen Vitsippan i Backa

Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Patent- och registreringsverket har denna dag enligt 3 kap 1 § bostadsrättslagen (1991:614) registrerat förestående ekonomiska plan för bostadsrättsföreningen

Vitsippan i Backa

i Göteborg kommun, betygas

Sundsvall 24/10 2002

Clara Sandberg

ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Vitsippan i Backa, som registrerats hos Patent- o Registreringsverket 2002-08-28 med organisationsnummer 769608-6797 har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningens fastighet utgöres av Backa 212:1, Göteborgs kommun, Västra Götalands Län

Fastighetens areal kommer att efter fastighetsreglering bli ca 10 000 m².

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 produktionskostnaderna på beräknade kostnader för fastighetens förvärv och nedan redovisad upphandling.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader etc. grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Byggnadsprojektet genomförs såsom totalentreprenad av Göteborgs Egnahems AB.

Ombyggnationen har påbörjats under maj 2002 och upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart föreningen har erhållit länsstyrelsens tillstånd.

Bostadsrättsföreningen Vitsippan i Backa kommer att ansöka om statlig bostadssubvention.

Försäkringsbolag garanterar i enlighet med villkor i särskilda garantiförbindelser fullföljandet av entreprenaden och bostadsrättsföreningens skyldigheter enl. 4 kap, 8 § bostadsrättslagen, att till bostadsrättshavare utbetala sådan ersättning för bostadsrätten, som denne lagligen kan vara berättigad till för den händelse bostadsrättsupplåtelsen skulle befinnas ogiltig eller för det fall bostadsrättshavaren jämlikt 7 kap, 2, 3, 4 och 17 §§ bostadsrättslagen säger upp bostadsrätten.

FASTIGHETEN

FASTIGHETEN KOMMER ATT INNEHÅLLA

1 st lamellhus i 3 plan innehållande 9 lägenheter, 2 st 2-planshus innehållande totalt 8 lägenheter.

BOSTADSHUSEN KOMMER ATT INRYMMA FÖLJANDE BOSTADSLÄGENHETER

Hus nummer	- - - - Lägenhetstyp - - - -			Summa	Beräknad Inflyttning
	2 rok	3 rok	4 rok		
1	5	2	2	9	dec-2002
2		4		4	nov-2002
3		4		4	nov-2002
SUMMA	5	10	2	17	

BILUPPSTÄLLNINGSPLATSER

1 st öppen p-plats tillhör varje bostadsrätt.

BYGGNADSBESKRIVNING

Grundläggning källare :	Betongplatta på mark.
Översta bjälklag hus 1 :	Mineralull mellan reglar, gips
Översta bjälklag hus 2 o 3 :	Lösull, betong
Mellanbjälklag :	Betong
Våningsyttervägg Hus 1 :	Fasadtegel, murblock, puts.
Våningsyttervägg Hus 2 o 3 :	Fasadtegel, murtegel, puts.
Lägenhetsskiljande väggar :	Gips, mineralull mellan reglar, murblock/murtegel, mineralull mellan reglar, gips
Yttertak :	Betongtakpannor, bärläkt, papp, råspont.
Fönster och fönsterdörrar :	Öppningsbara av trä, 2+1-glas
Balkong hus D o E :	Stomme av stål och betong, räcke av aluminium
Uppvärmningssystem :	Fjärrvärme med vattenburet system
Ventilation :	Mekanisk frånluftsventilation

Kortfattad rumsbeskrivning

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Vardagsrum	Ekparkett	Målat	Målat	
Hall/Entré, hus 1	Linoleum	Målat	Målat	Kapphylla,
Hall/Entré, hus 2 o 3	Linoleum/Kalksten			Skåp enl. ritning
Kök	Linoleum	Målat, 3 skift kakel ovan bänkskivor	Målat	Spis, fläkt, kyl/sval, frys, (kyl/frys i 2:or). Förberedelse för diskmaskin Rostfri diskbänk med avfallskvarn Övriga köksnickerier enl. ritning
Övriga rum	Linoleum	Målat	Målat	Skåpsinredning enl. ritning
Bad	Plastmatta	Kakel till tak	Målat	Badkar, toalettstol och handfat Duchdraperiskena Badrumsskåp med belysning, beslag Förberett för tvättmaskin o torktumlare
WC	Plastmatta	Målat Kakel över tvättställ	Målat	Toalettstol och handfat
Klädkammare/förråd	Linoleum	Målat	Målat	Inredning enl. ritning

En omgång ritningar hålls tillgängliga hos bostadsrättsföreningens styrelse.

BERÄKNAD PRODUKTIONSKOSTNAD

Byggnadskostnad enligt entreprenadkontrakt	15 001 000
Mervärdesskatt	3 531 000
Lagfart	68 000
Markkostnad, enl köpeavtal	4 500 000
Summa produktionskostnad	23 100 000

RÄNTEBIDRAGSDATA

Statligt stöd enligt SFS 1992:986

Beräknat räntebidragssunderlag :

bostäder	6 943 000
----------	-----------

Summa beräknat räntebidragssunderlag	6 943 000
--------------------------------------	-----------

Fastighetens taxeringsvärde beräknas bli ca. 12 700 000 kr.

Brandförsäkring med fullvärdesgaranti kommer att tecknas i Folksam.

BERÄKNING AV FINANSIERING OCH KAPITALKOSTNAD ÅR 1

	Belopp	Räntesats	Amortering	Kostnad	Säkerhet	Anm.
<u>Lån, bostäder :</u>	14 210 000	6,00%	0,070%	862 547	pantbrev	1)
<u>Räntebidrag</u>	<u>Beräkningsunderlag</u> (6 943 000)	<u>Subventionsränta</u> (5,50%)	<u>Räntebidrag</u> (30,00%)	-114 560		2)
<u>Insatser mm :</u>						
Insats	8 975 030					
upplåtelseavgifter	0					
<u>Avjämnning :</u>	-30					
Summa	<u>23 185 000</u>			<u>747 987</u>		
Överfinansiering	85 000					
<u>Produktionskostnad :</u>	<u>23 100 000</u>					

Insatsernas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av bilagda lägenhetsförteckning, daterad 02-06-13.

- 1) Serielån med 50 års amortering och vanligen ca 5 års räntebindningstid.
- 2) Räntebidragsnivån är fn. 30%.

BERÄKNING AV KVARSTÅENDE SKULD OCH KAPITALKOSTNAD ÅR 2

	Kvarstående skuld	Räntesats	Amortering	Kostnad
<u>Lån, bostäder :</u>	14 200 053	6,00%	0,072%	862 192
<u>Räntebidrag</u>	<u>Beräkningsunderlag</u> (6 943 000)	<u>Subventionsränta</u> (5,50%)	<u>Räntebidrag</u> (30,00%)	-114 560
SUMMA	14 200 053			747 632

BERÄKNING AV KVARSTÅENDE SKULD OCH KAPITALKOSTNAD ÅR 3

	Kvarstående skuld	Räntesats	Amortering	Kostnad
<u>Lån, bostäder :</u>	14 189 864	6,00%	0,074%	861 828
<u>Räntebidrag</u>	<u>Beräkningsunderlag</u> (6 943 000)	<u>Subventionsränta</u> (5,50%)	<u>Räntebidrag</u> (30,00%)	-114 560
SUMMA	14 189 864			747 268

AVSÄTTNING TILL FONDER ENLIGT FÖRENINGENS STADGAR

Fond för yttre underhåll	53 400
Summa fondavsättningar	53 400

BERÄKNADE LÖPANDE UTGIFTER

Skatter (enl gällande regler utgår ingen fastighetsskatt år 1-5 efter fastställt värdeår)	0
Arvoden till förtroendevalda	10 000
Förvaltningsarvode	30 000
Värme	105 800
Vatten	27 600
Fastighetsskötsel	55 000
Renhållning	20 000
Elavgifter, belysning	10 000
Fastighetsförsäkring	9 000
KabelTV	11 000
Diverse kostnader, som t ex fastighetsskatt under värdeåret och revisionsarvode	8 000
Summa löpande utgifter	286 400

SAMMANDRAG ÖVER FÖRSTA ÅRETS BERÄKNADE KOSTNADER OCH INTÄKTER

KOSTNADER

Kapitalkostnader år 1	(år 2: 747 632 kr, år 3: 747 268 kr)	747 987
Fondavsättningar		53 400
Driftskostnader		286 400
Summa kostnader		1 087 787

INTÄKTER

Årsavgifter		1 085 013
Räntor från finansieringsfond	ca. 3,3 % av 85 000 kr	2 774
Summa intäkter		1 087 787

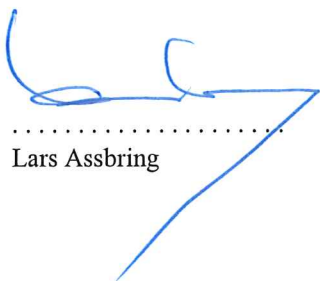
Årsavgifternas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av bilagda lägenhetsförteckning, daterad 02-06-13.

SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS

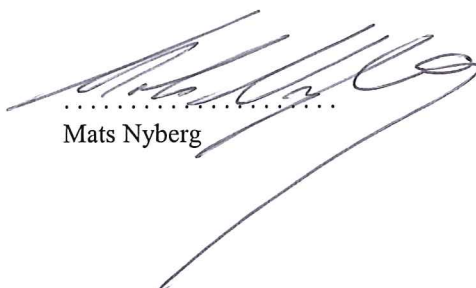
VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSHAVARNAS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSE.

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats och årsavgift med belopp som i bilaga angivits eller som stämman resp styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelse-, överlåtelse- o pantsättningsavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen. Årsavgiften avväges så att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder. Bostadsrättshavarna betalar själva utöver årsavgiften genom abonnemang eller dylikt driftskostnaderna för elektrisk ström samt inre underhåll.
2. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget, som bör kräva höjningar av årsavgifter för att föreningens ekonomi ej skall äventyras.
3. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på det sätt som föreningens stadgar föreskriver.
4. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.

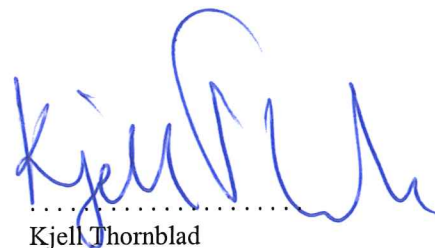
Göteborg 30 augusti 2002



.....
Lars Assbring



.....
Mats Nyberg



.....
Kjell Thornblad

Brf Vitsippan i Backa

Hus nr. : 1 - 17

[illegible]

ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:de kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan daterad 2002-08-30 för bostadsrättsföreningen Vitsippan i Backa med org.nr 769608-6797, 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.

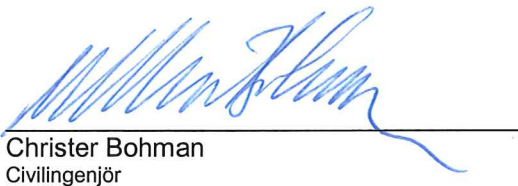
I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

Föreningen har i planen kalkylerat med de räntor och avgifter som gäller vid tidpunkten för planens upprättande. Eventuell förändring av dessa räntor och avgifter vid tidpunkten för utbetalningen av lånen kommer att påverka kapitalkostnaden.

Vi anser att 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.

Stockholm 2002-10-11



Christer Bohman
Civilingenjör



Lennarth Åstrand
Civilingenjör

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