



EKONOMISK PLAN

för

Bostadsrättsföreningen Lyftkranen, Göteborgs kommun, Västra Götalands län,
med organisationsnummer 769607-7952.

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheterna
3. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv
4. Finansieringsplan
5. Beräkning av föreningens årliga kostnader
6. Beräkning av föreningens årliga intäkter
7. Redovisning av lägenheterna
8. Ekonomisk prognos
9. Särskilda förhållanden
10. Intyg ekonomisk plan

Patent- och registreringsverket har denna dag enligt 3 kap 1 § bostadsrättslagen (1991:614) registrerat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen <u>Lyftkranen</u> i <u>Göteborgs</u> kommun, betygas Sundsvall <u>12,4</u> 20 <u>02</u>
--

Karin Bengtsson



1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Lyftkranen, som har sitt säte i Göteborg och som registrerats hos PRV, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen, har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Denna plan är underlag till beslut om förvärv i enlighet med bostadsrättslagens regler för ombildning från hyresrätt till bostadsrätt.

Uppgifterna i planen grundar sig, ifråga om kostnaderna, på för fastighetsförvärvet avtalad köpeskilling.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i januari 2002.

Teknisk besiktning har utförts 28/2 2002 och på vilken fondens storlek grundas.

Upplåtelsen beräknas ske i samband med tillträdet, vilket beräknas ske i april år 2002, eller den dagen senare när den ekonomiska planen blivit registrerad.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA

Fastighetsbeteckningar	Göteborg Lindholmen 20:1, 21:2, 23:1 och 24:2
Adresser	Lindholmsvägen 15-19 och 18-22 Arbetaregatan 16-20 och 21-27 Förmansgatan 11 Miragatan 12-14 Gjutaregatan 12
Tomternas arealer	4 099 kvm, 865 kvm, 5 924 kvm och 2 453 kvm (Sammanlagt 13 341 kvm)
Bostäder	7 617 kvm
Lokaler	0 kvm
Tot	7 617 kvm



Byggnadernas utformning	17 st flerbostadsfastigheter i 2 och 3 våningar med inredda vindar
Gällande planbestämmelser	Detaljplan 1995-03-21 och 1996-05-20
Taxeringsvärde(2001)	Fastigheterna har ett taxeringsvärde om: Byggnad Bostäder 14 256 tkr (Lindholmen 20:1) 2 857 tkr (Lindholmen 21:2) 19 116 tkr (Lindholmen 23:1) 8 024 tkr (Lindholmen 24:2) Lokaler 367 tkr (Lindholmen 23:1) Mark Bostäder 1 814 tkr (Lindholmen 20:1) 364 tkr (Lindholmen 21:1) 2 983 tkr (Lindholmen 23:1) 1 011 tkr (Lindholmen 24:2) Lokaler 67 tkr (Lindholmen 23:1) Tot 50 865 tkr
Taxeringsvärde 2002	Fastigheternas sammanlagda taxeringsvärde beräknas till 58 634 tkr
Försäkring	Fastigheterna avses bli fullvärdesförsäkrade
Gemensamma anordningar	Soprum, förråd, kabel-TV, hissar, skyddsrum, gårdsytor
Servitut	Avtalsservitut avseende lednings – och vägrätt

KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

Byggnaderna innehåller	105 st bostäder. Byggår 1996 (73 lgh) och 1998 (32 lgh)
Grundläggning	Krypgrund med grundmurar av betongelement.
Yttervägg	Trä
Lägenhetsskiljande väggar	Trä



Bjälklag	Trä (betong över källardelar)
Yttertak	Betongtakpannor
Fasader	Träpanel
Balkonger	Stål/trä
Fönster	Träfönster med isolerglas
Ytter-/Tambur-/Innerrörrar	Trä
Uppvärmningssystem	Vattenburen fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk frånluft
El- och VA-anlutning	Kommunalt el- resp VA-nät. Elström 220/380 volt
Utrustning i kök	Skåpinredning, kyl/frys, spis, köksfläkt av varierande standard.
Badrumsinredning normal standard.	Plastmatta, kakel, badkar, WC, handfat mm av
Golvläggningar	Linoleum- och plastmattor.

3. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

Köpeskilling	93 000 000
Lagfartskostnad	1 395 850
Pantbrevskostnader	4 000
Fond	2 700 000
Förenbildn. Värdering. Besiktn mm	450 000
Totalt	97 549 850

4. FINANSIERINGSPLAN

Långgivare	Belopp	Ränta %	Ränta	Amortering	Bindningstid
Lån	13 100 000	4,75	622 250	0	Rörligt
Lån	12 400 000	6,30	781 200	0	3år
Lån	12 400 000	6,50	806 000	0	5år
Totalt	37 900 000				
Insatser	59 649 850				
Totalt	97 549 850		2 209 450	200 000	

5. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Räntebidrag	340 000
Kapitalkostnader enl ovan	2 069 450
Driftskostnader:	
Löpande underhåll	
Ekonomisk förv. årsavg mm	
Försäkring	
Fastighetsskötsel	
Renhållning/sotning	
Vatten/avlopp/el	
Värme	
Totalt (ink 100 000 i räntetillägg)	1 990 850
Inkomstskatt	0
Fastighetsskatt	132 549
Fondavsättning yttre:	176 040
enligt stadgar min 0,3 %	
av taxeringsvärdet	
Totalt	4 368 889

6. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Årsavgifter	4 368 889
Räntebidrag	
Totalt	4 368 889

7. REDOVISNING AV LÄGENHETERNA BRF LYFTKRANEN MED ANDELSTALSBERÄKNING

Gata	Lgh nr	Antal rum	Utform- ning	Yta	Andelstal	Insats, kr	Årsavgift, kr	Årsavgift, kr/mån
1	Arbetareg	21:1	3	rok	65,0	0,88%	525 552	38 493
2	Arbetareg	21:2	5	rok	105,0	1,34%	800 986	58 666
3	Arbetareg	21:3	3	rok	65,0	0,87%	520 349	38 112
4	Arbetareg	21:4	5	rok	105,0	1,34%	800 986	58 666
5	Arbetareg	23:1	3	rok	65,5	0,87%	520 933	38 154
6	Arbetareg	23:2	3	rok	65,5	0,88%	526 195	38 540
7	Arbetareg	23:3	2	rok	50,0	0,69%	409 263	29 975
8	Arbetareg	23:4	2	rok	58,0	0,76%	456 036	33 401
9	Arbetareg	23:5	4	rok	89,0	1,15%	684 054	50 102
10	Arbetareg	23:6	3	rok	71,0	0,93%	555 428	40 681
11	Arbetareg	23:7	3	rok	71,0	0,93%	555 428	40 681
12	Arbetareg	23:8	2	rok	53,0	0,72%	426 803	31 260
13	Arbetareg	25:1	3	rok	65,0	0,87%	520 349	38 112
14	Arbetareg	25:2	5	rok	100,0	1,29%	771 753	56 525
15	Arbetareg	25:3	3	rok	65,0	0,87%	520 349	38 112
16	Arbetareg	25:4	5	rok	100,0	1,29%	771 753	56 525
17	Arbetareg	27:1	3	rok	65,5	0,88%	526 195	38 540
18	Arbetareg	27:2	3	rok	65,5	0,88%	526 195	38 540
19	Arbetareg	27:3	2	rok	50,0	0,69%	409 263	29 975
20	Arbetareg	27:4	2	rok	58,0	0,76%	456 036	33 401
21	Arbetareg	27:5	4	rok	89,0	1,15%	684 054	50 102
22	Arbetareg	27:6	3	rok	71,0	0,93%	555 428	40 681
23	Arbetareg	27:7	3	rok	71,0	0,93%	555 428	40 681
24	Arbetareg	27:8	2	rok	53,0	0,72%	426 803	31 260
25	Gjutareg	12:1	3	rok	65,5	0,88%	526 195	38 540
26	Gjutareg	12:2	3	rok	65,5	0,88%	526 195	38 540
27	Gjutareg	12:3	2	rok	50,0	0,69%	409 263	29 975
28	Gjutareg	12:4	2	rok	58,0	0,76%	451 476	33 067
29	Gjutareg	12:5	4	rok	89,0	1,15%	684 054	50 102
30	Gjutareg	12:6	3	rok	71,0	0,93%	555 428	40 681
31	Gjutareg	12:7	3	rok	71,0	0,93%	555 428	40 681
32	Gjutareg	12:8	2	rok	53,0	0,72%	426 803	31 260

Gata	Lgh nr	Antal rum	Uiform- ning	Yta	Andelstal	Insats, kr	Årsavgift, kr	Årsavgift, kr/mån
33	Arbetareg	20:1	3	rok				
34	Arbetareg	20:2	3	rok	71,0	544 320	39 867	3 322
35	Arbetareg	20:3	2	rok	71,0	555 428	40 681	3 390
36	Arbetareg	20:4	2	rok	53,0	426 803	31 260	2 605
37	Arbetareg	20:5	4	rok	51,0	398 505	29 187	2 432
38	Arbetareg	20:6	3	rok	89,0	684 054	50 102	4 175
39	Arbetareg	20:7	2	rok	66,0	526 195	38 540	3 212
					50,0 <u>45,1</u>	409 263	29 975	2 498
40	Lindholmsv	15:1	3	rok	69,0	532 860	39 028	3 252
41	Lindholmsv	15:2	3	rok	69,0	543 735	39 824	3 319
42	Lindholmsv	15:3	3	rok	65,0	509 942	37 349	3 112
43	Lindholmsv	15:4	6	rok	111,0	859 452	62 948	5 246
44	Arbetareg	16A:1	3	rok	71,0	544 320	39 867	3 322
45	Arbetareg	16A:2	3	rok	71,0	555 428	40 681	3 390
46	Arbetareg	16A:3	2	rok	55,0	438 496	32 116	2 676
47	Arbetareg	16A:4	2	rok	51,0	398 505	29 187	2 432
48	Arbetareg	16A:5	4	rok	89,0	684 054	50 102	4 175
49	Arbetareg	16A:6	2	rok	54,0	432 649	31 688	2 641
50	Arbetareg	16A:7	2	rok	54,0	423 996	31 054	2 588
51	Arbetareg	16B:1	2	rok	53,0	418 267	30 635	2 553
52	Arbetareg	16B:2	3	rok	71,0	555 428	40 681	3 390
53	Arbetareg	16B:3	2	rok	53,0	418 267	30 635	2 553
54	Arbetareg	16B:4	3	rok	71,0 <u>69,3</u>	555 428	40 681	3 390
55	Arbetareg	18A:1	2	rok	56,5	441 186	32 313	2 693
56	Arbetareg	18A:2	3	rok	75,0	578 815	42 394	3 533
57	Arbetareg	18A:3	2	rok	53,0	418 267	30 635	2 553
58	Arbetareg	18A:4	4	rok	93,0	707 440	51 815	4 318
59	Arbetareg	18B:1	3	rok	71,0	555 428	40 681	3 390
60	Arbetareg	18B:2	3	rok	71,0	555 428	40 681	3 390
61	Arbetareg	18B:3	2	rok	55,0	438 496	32 116	2 676
62	Arbetareg	18B:4	2	rok	51,0	398 505	29 187	2 432
63	Arbetareg	18B:5	4	rok	89,0	684 054	50 102	4 175
64	Arbetareg	18B:6	2	rok	54,0	432 649	31 688	2 641
65	Arbetareg	18B:7	2	rok	54,0	423 996	31 054	2 588
66	Arbetareg	18C:1	3	rok	65,0	520 349	38 112	3 176
67	Arbetareg	18C:2	5	rok	105,0	800 986	58 666	4 889
68	Arbetareg	18C:3	3	rok	65,0	525 552	38 493	3 208
69	Arbetareg	18C:4	5	rok	105,0 <u>106,5</u>	800 986	58 666	4 889

Lägenhetsförteckning

Gata	Lgh nr	Antal rum	Utform- ning	Yta	Andelstal	Insats, kr	Årsavgift, kr	Årsavgift, kr/mån
70 Lindholmsv	17:1	3	rok	65,0	0,85%	509 942	37 349	3 112
71 Lindholmsv	17:2	5	rok	105,0	1,34%	800 986	58 666	4 889
72 Lindholmsv	17:3	3	rok	65,0	0,86%	515 145	37 730	3 144
73 Lindholmsv	17:4	5	rok	105,0	1,34%	800 986	58 666	4 889
74 Lindholmsv	19:1	3	rok	65,5	0,87%	520 933	38 154	3 180
75 Lindholmsv	19:2	3	rok	65,5	0,88%	526 195	38 540	3 212
76 Lindholmsv	19:3	2	rok	50,0	0,69%	409 263	29 975	2 498
77 Lindholmsv	19:4	2	rok	51,0	0,70%	415 110	30 404	2 534
78 Lindholmsv	19:5	4	rok	80,0	1,06%	631 434	46 248	3 854
79 Lindholmsv	19:6	3	rok	71,0	0,93%	555 428	40 681	3 390
80 Lindholmsv	19:7	3	rok	71,0	0,93%	555 428	40 681	3 390
81 Lindholmsv	19:8	2	rok	53,0 ⁸⁶⁷	0,72%	426 803	31 260	2 605
82 Mirag	12:1	3	rok	65,0	0,87%	520 349	38 112	3 176
83 Mirag	12:2	5	rok	105,0	1,34%	800 986	58 666	4 889
84 Mirag	12:3	3	rok	65,0	0,87%	520 349	38 112	3 176
85 Mirag	12:4	5	rok	105,0	1,34%	800 986	58 666	4 889
86 Mirag	14:1	3	rok	65,0	0,87%	520 349	38 112	3 176
87 Mirag	14:2	5	rok	105,0	1,34%	800 986	58 666	4 889
88 Mirag	14:3	3	rok	65,0	0,87%	520 349	38 112	3 176
89 Mirag	14:4	5	rok	105,0 ⁶⁶⁷	1,34%	800 986	58 666	4 889
90 Lindholmsv	18:1	3	rok	65,0	0,85%	509 942	37 349	3 112
91 Lindholmsv	18:2	5	rok	100,0	1,29%	771 753	56 525	4 710
92 Lindholmsv	18:3	3	rok	65,0	0,85%	509 942	37 349	3 112
93 Lindholmsv	18:4	5	rok	100,0	1,29%	771 753	56 525	4 710
94 Lindholmsv	20:1	3	rok	65,0	0,87%	520 349	38 112	3 176
95 Lindholmsv	20:2	5	rok	100,0	1,29%	771 753	56 525	4 710
96 Lindholmsv	20:3	3	rok	65,0	0,88%	525 552	38 493	3 208
97 Lindholmsv	20:4	5	rok	100,0	1,29%	771 753	56 525	4 710
98 Lindholmsv	22:1	3	rok	65,0	0,87%	520 349	38 112	3 176
99 Lindholmsv	22:2	5	rok	105,0	1,34%	800 986	58 666	4 889
100 Lindholmsv	22:3	3	rok	65,0	0,88%	525 552	38 493	3 208
101 Lindholmsv	22:4	5	rok	105,0	1,34%	800 986	58 666	4 889
102 Förmansg	11:1	3	rok	65,0	0,85%	509 942	37 349	3 112
103 Förmansg	11:2	5	rok	100,0	1,29%	771 753	56 525	4 710
104 Förmansg	11:3	3	rok	65,0	0,85%	504 738	36 968	3 081
105 Förmansg	11:4	5	rok	100,0 ¹²⁷	1,29%	771 753	56 525	4 710
				7 616,5	100,00 %	59 649 850	4 368 889	

Lägenhetsförteckning

8. EKONOMISK PROGNOIS

Kalkylperiod, år	2002	2003	2004	2005	2006
Bedömd inflation, %	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Intäkter	kr	kr	kr	kr	kr
Årsavgifter	4 368 889	4 456 267	4 545 392	4 636 300	4 729 026
Hyra lokaler	0	0	0	0	0
Räntebidrag	340 000	340 000	340 000	340 000	340 000
S:a intäkter	4 708 889	4 796 267	4 885 392	4 976 300	5 069 026
Underhållskostnader					
Drift	-1 990 850	-2 030 667	-2 071 280	-2 112 706	-2 154 960
Yttre fond	-176 040	-176 040	-176 040	-176 040	-176 040
S:a underhållskostnader	-2 166 890	-2 206 707	-2 247 320	-2 288 746	-2 331 000
Kapitalkostnader					
Låneräntor	-2 209 450	-2 209 450	-2 209 450	-2 209 450	-2 209 450
Amorteringar	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
S:a kapitalkostnader	-2 409 450	-2 409 450	-2 409 450	-2 409 450	-2 409 450
Övriga kostnader					
Fastighetsskatt *	-132 549	-150 480	-150 480	-150 480	-150 480
Årsresultat	0	29 630	78 142	127 624	178 096
Ingående fond *	0	29 630	107 772	235 396	413 491
Akkumulerat förvaltningsnetto	2 700 000	2 876 040	3 052 080	3 228 119	3 404 159
Akkumulerad yttre fond **	2 700 000	2 905 670	3 159 851	3 463 515	3 817 650
Likviditet **					
Avgift kr/kvm (fastigheternas totala yta)	573	585	596	608	621
Årsavgiftsökning %		2,00	2,00	2,00	2,00

*= Skatten för fastigheterna Lindholmen 21:2,23:1 och 24:2 är beräknad till halv fastighetsskatt tom 2002. Värdeår 1996
För fastigheten Lidholmen 20:1 utgår ingen fastighetsskatt tom 2002. Därefter halv fastighetsskat. Värdeår 1998

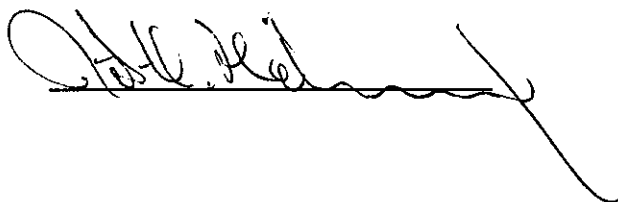
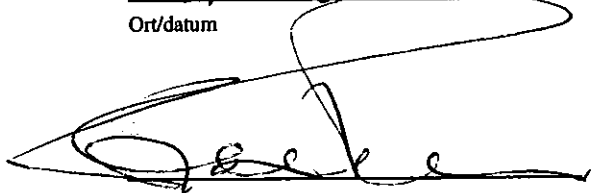
**=Angivet belopp (2 700 000 kr) av ackumulerad fond och likviditet är avsett att nyttjas för reparationer och förbättringar. Beloppet minskar i den mån det utnyttjas.

9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSHAVARNAS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSE

- a. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas insatser(andelstal).
- b. Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- c. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas, och av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
- d. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastigheternas utförande, beräknade kostnader och intäkter mm hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar. Vad gäller i planen lämnade ytuppgifter och uppgifter om övrig lägenhetsutformning har dessa inte varit föremål för mätning eller annan revidering utan bygger på gamla uppgifter för vilka föreningen ej kan ansvara. Den i punkten 3 (Kostnader för föreningens fastighetsförvärv) ingående fonden är avsedd att nyttjas för förbättringar och reparationer av fastigheterna efter beslut av föreningen och/eller dess styrelse.
- e. Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill sk tilläggsförsäkring för bostadsrätt.
- f. Bostadsrättshavaren betalar, utöver årsavgiften, egna förbrukningsavgifter för hushållsel.

GÖTEBORG 2002-04-08

Ort/datum



10. INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (1991:614) granskat den ekonomiska planen för Brf Lyftkranen, 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 av oss. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

På grund av den företagna granskningen vilar planen, enligt vår uppfattning, på tillförlitliga grunder.

GÖTTORP 2002-04-08

Ort/datum

G. Tebo 02-04-08

Ort/datum

Håkan Olsson

/Håkan Olsson/

Conny Johansson

/Conny Johansson/