



Bostadsrättsorganisationen

*Ekonomisk plan för*

Bostadsrättsföreningen Sandlyckan i Göteborgs kommun, Göteborg och Bohus län, med org nr 716444-9147

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. Ekonomisk prognos
9. Särskilda förhållanden
10. Intyg ekonomisk plan
11. Intyg ekonomisk prognos

... och redovisningsverket har den 1 dag  
... i 8 bostadsrättslagen (1991:614)  
... förestående ekonomiska plan för  
Bostadsrättsföreningen

Sandlyckan  
Göteborgs kommun, betygas

Sundsvall 11/4 1997

Marianne Rummik

## 1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Sandlyckan 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 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. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnaderna för fastighetsförvärvet avtalad köpeskilling.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i februari 1997.

Upplåtelsen beräknas ske i samband med tillträdet eller den dagen senare när den ekonomiska planen blivit registrerad.

## 2. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning	Göteborg Skogome 7:8
Adress	Sandlyckan 1-51, 2-52
Tomtens areal	2,27769 ha
Bostadsarea	2 860 m <sup>2</sup>
Byggnaderna antal och utformning	13 st fristående träbyggnader med 4 st lägenheter i varje med källare och vind
Byggnadsår	1935
Husens placering i förhållande till varandra	Husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna
Gällande planbestämmelser	Stadsplan (detaljplan)
Servitut last	Belysningsstolpar för Skogome 7:1
Taxeringsvärde	Fastigheten bedöms få ett totalt basvärde (taxeringsvärde) av 7 171 000 kronor


*Utl. bostadsrätt*  
*13/11-97*

mark =	1.179.000	
byggnad =	4.557.000	
	<hr/>	
	5.736.000	

basvärde

1.072.000

4.143.000





Bostadsrättsorganisationen

Försäkring

Fastigheten avses bli fullvärdesförsäkrad hos Wasa

*Gemensamma utrymmen*

1 st tvättstuga är belägen i separat byggnad

Gaseldad panncentral

Lekplatser

*Gemensamma anordningar på tomtmark*

Ca 52 st biluppställningsplatser på tomten

*Kortfattad byggnadsbeskrivning*

Byggnaderna innehåller	52 st lägenheter
Grundläggning	Källare med betongplatta
Källare	Betong
Yttervägg	Trä
Lägenhetsskiljande väggar	Trä
Bjälklag	Trä
Yttertak	Taktegel
Fasader	Träpanel
Trapphus	Plastmattor, målade väggar och tak
Uppvärmningssystem	Lokal fjärrvärme
Ventilation	Självdrag
El- och VA-anslutning	Kommunal el- resp VA-nät. Elström 220/380 volt

*Bostädernas biutrymme*

Lägenhetsförråd belägna i källare eller på vind



Bostadsrättsorganisationen

*Kortfattad rumsbeskrivning*

<i>Rum</i>	<i>Golv</i>	<i>Väggar</i>	<i>Tak</i>
Hall	Plastmatta	Tapet	Målat
Kök	"	"	"
Vardagsrum	"	"	"
Sovrum	"	"	"
Badrum	"	Kakel/målat	"

Utrustning i kök                      Kyl/sval, spis, köksfläkt och skåpsinredning

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script.



Bostadsrättsorganisationen

### 3. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Köpeskilling	9 350 000 kr
Lagfartskostnad	49 075 kr
Fond	451 710 kr
Pantbrevskostnader	163 000 kr
Föreningsbildning, reg. avg., besiktning mm	240 000 kr
<b>Totalt</b>	<b>10 253 785 kr</b>

### 4. FINANSIERINGSPLAN

Långivare	Belopp	Ränta %	Ränta	Amortering	Bindningstid
Nytt lån	2 275 000 kr	6,30	143 325 kr	22 750 kr	3år
Nytt lån	2 500 000 kr	5,80	145 000 kr	25 000 kr	2år
Nytt lån	2 500 000 kr	5,60	140 000 kr	25 000 kr	1år
Nytt lån	800 000 kr	5,60	44 800 kr	53 333 kr	rörl
Total belåning	8 075 000 kr				
Insatser	2 178 785 kr				
<b>Totalt</b>	<b>10 253 785 kr</b>		<b>473 125 kr</b>	<b>126 083 kr</b>	

### 5. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Kapitalkostnader enl ovan	599 208 kr
Driftskostnader:	
Löpande underhåll	30 000 kr
Kameral förv. årsavg mm	47 500 kr
Försäkring	33 183 kr
Fastighetsskötsel	75 000 kr
Renhållning/sotning	25 000 kr
Vatten/avlopp/el	100 000 kr
Värme	295 000 kr
Leasingavtal samt skötsel värmepanna	37 500 kr
Övrigt	25 000 kr
Skatter	0 kr
Fastighetsskatt *	134 098 kr
Fondavsättning: yttre enligt stadgar min 0,3% av anskaffningskostnader	162 870 kr
<b>Totalt</b>	<b>1 564 359 kr</b>

### 6. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Årsavgifter	798 855 kr
Hysesintäkt	765 504 kr
<b>Totalt</b>	<b>1 564 359 kr</b>

\* Fastighetsskatten är beräknad på ett preliminärt taxeringsvärde på 7 171 000 kr enligt uppgift från fast.kont



7. LÅGENHETSFÖRTECKNING MED ANDELSTALSBERÄKNING  
FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SANDLYCKAN

Lgh nr	Medlem	Antal rum	Utformning	Yta	Andelstal	Insats	Årsavgift
1	nej	2	rok	55	0,00%	0 kr	0 kr
2		2	rok	55	3,57%	77 814 kr	28 531 kr
3		2	rok	55	3,57%	77 814 kr	28 531 kr
4	nej	2	rok	55	0,00%	0 kr	0 kr
5	nej	2	rok	55	0,00%	0 kr	0 kr
6		2	rok	55	3,57%	77 814 kr	28 531 kr
7		2	rok	55	3,57%	77 814 kr	28 531 kr
8	nej	2	rok	55	0,00%	0 kr	0 kr
9		2	rok	55	3,57%	77 814 kr	28 531 kr
10		2	rok	55	3,57%	77 814 kr	28 531 kr
11	nej	2	rok	55	0,00%	0 kr	0 kr
12		2	rok	55	3,57%	77 814 kr	28 531 kr
13	nej	2	rok	55	0,00%	0 kr	0 kr
14		2	rok	55	3,57%	77 814 kr	28 531 kr
15	nej	2	rok	55	0,00%	0 kr	0 kr
16		2	rok	55	3,57%	77 814 kr	28 531 kr
17		2	rok	55	3,57%	77 814 kr	28 531 kr
18	nej	2	rok	55	0,00%	0 kr	0 kr
19	nej	2	rok	55	0,00%	0 kr	0 kr
20		2	rok	55	3,57%	77 814 kr	28 531 kr
21		2	rok	55	3,57%	77 814 kr	28 531 kr
22	nej	2	rok	55	0,00%	0 kr	0 kr
23	nej	2	rok	55	0,00%	0 kr	0 kr
24		2	rok	55	3,57%	77 814 kr	28 531 kr
25	nej	2	rok	55	0,00%	0 kr	0 kr
26		2	rok	55	3,57%	77 814 kr	28 531 kr
27		2	rok	55	3,57%	77 814 kr	28 531 kr
28	nej	2	rok	55	0,00%	0 kr	0 kr
29		2	rok	55	3,57%	77 814 kr	28 531 kr
30		2	rok	55	3,57%	77 814 kr	28 531 kr
31		2	rok	55	3,57%	77 814 kr	28 531 kr
32	nej	2	rok	55	0,00%	0 kr	0 kr
33	nej	2	rok	55	0,00%	0 kr	0 kr
34	nej	2	rok	55	0,00%	0 kr	0 kr
35	nej	2	rok	55	0,00%	0 kr	0 kr
36	nej	2	rok	55	0,00%	0 kr	0 kr
37		2	rok	55	3,57%	77 814 kr	28 531 kr
38		2	rok	55	3,57%	77 814 kr	28 531 kr
39	nej	2	rok	55	0,00%	0 kr	0 kr
40	nej	2	rok	55	0,00%	0 kr	0 kr
41	nej	2	rok	55	0,00%	0 kr	0 kr
42	nej	2	rok	55	0,00%	0 kr	0 kr
43		2	rok	55	3,57%	77 814 kr	28 531 kr
44	nej	2	rok	55	0,00%	0 kr	0 kr
45		2	rok	55	3,57%	77 814 kr	28 531 kr
46		2	rok	55	3,57%	77 814 kr	28 531 kr
47		2	rok	55	3,57%	77 814 kr	28 531 kr
48		2	rok	55	3,57%	77 814 kr	28 531 kr
49		2	rok	55	3,57%	77 814 kr	28 531 kr
50		2	rok	55	3,57%	77 814 kr	28 531 kr
51	nej	2	rok	55	0,00%	0 kr	0 kr
52		2	rok	55	3,57%	77 814 kr	28 531 kr
				2860	100,00%	2 178 785 kr	798 855 kr

Nyckeltal år 1.

Belåning 2 823 kr/kvm

Drifts- och underhållskostnader 206 kr/kvm (exkl ytre fond)

Avsättning: ytre fond 57 kr/kvm

Fastighetskatt: 47 kr/kvm

Årsavgift: 519 kr/kvm



Bostadsrättsorganisationen

## 8. Ekonomisk prognos

Brf Sandlyckan

52 lägenheter, 2 860 kvm (55 kvm/lgh)

Kalkylperiod	1997	1998	1999	2000	2001
Bedömd inflation	2,00	2,50	2,50	2,50	2,50
INTÅKTER	kkkr	kkkr	kkkr	kkkr	kkkr
Årsavgifter /1.	799	865	929	998	1 080
Hyra bo	766	741	722	693	631
S:a INTÅKTER	1 564	1 606	1 651	1 691	1 711
Drift	-668	-685	-702	-720	-738
DRIFTNETTO	896	921	949	971	973
Avskrivningar	-126	-126	-126	-126	-126
S:A LÅNERÄNTOR	-473	-466	-458	-450	-442
FINANSNETTO	-473	-466	-458	-450	-442
Yttre fond	-163	-192	-224	-251	-257
Fast.skatt	-134	-137	-141	-144	-148
RESULTAT	0	0	0	0	0



Bostadsrättsorganisationen

*9. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser*

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.

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 fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter mm hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.

e. Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggsförsäkring för bostadsrätt.

Göteborg 1997-02-28

Jean Gylling

Henrik Nilsson

Carina Brudin





Bostadsrättsorganisationen

*10. Intyg ekonomisk plan*

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (1991:614) granskat den ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Sandlyckan 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 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. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

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

Göteborg 17 03 03  
Ort datum

Conny Johansson  
/Conny Johansson/

GÖTEBORG 17 03 18  
Ort datum

Håkan Olsson  
/Håkan Olsson/

*Handwritten mark*



Bostadsrättsorganisationen

*11. Intyg ekonomisk prognos*

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 5 kap 3 § andra stycket bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomiska prognosen för Bostadsrättsföreningen Sandlyckan får härmed avge följande intyg.

Ekonomiska prognosen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i prognosen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av oss. I ekonomiska prognosen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

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

Göteborg 97-03-03

Ort datum

GÖTFORSK 970318

Ort datum

Conny Johansson

/Conny Johansson/

Håkan Olsson

/Håkan Olsson/

*Di*