

EKONOMISK PLAN

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN 2-RUMSSTANDARD,

GÖTEBORGS KOMMUN

Patent- och registreringsverket har denna dag enligt 3 kap 4 § bostadsrättslagen (1991:614) registrerat förestående nya ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen <u>2-rumsstandard</u> <u>Göteborgs</u> kommun, i Sundsvall <u>19</u> 6 19 <u>2000</u> Utan avgift

Maria Ljung

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Sid

1. Allmänt	2
2. Beskrivning av fastigheten	2
3. Byggnadsbeskrivning och teknisk status	3
4. Taxeringsvärde	4
5. Föreningens anskaffningskostnad	4
6. Fastighetslån	4
7. Föreningens beräknade kapitalkostnader 2001-2004	4
8. Föreningens årliga kostnader	5
9. Föreningens årliga intäkter	5
10. Lägenhetsredovisning mm	6
11. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser	11
12. Intyg enl 3 kap 2 § bostadsrättslagen	12

EKONOMISK PLAN

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN 2-RUMSSTANDARD

1. ALLMÄNT

Bostadsrättsföreningen 2-Rumsstandard med org nr 757200-9715 är registrerad hos Patent- och Registreringsverket den 12 februari 1935. Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med bostadsrätt för obegränsad tid.

Följande plan har upprättats pga att väsentliga förändringar har skett i fastigheten.

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

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Registerbeteckning	Masthugget Stigberget 29:1, 29:2, 1:28, 1:30
Kommun	Göteborg
Församling	Masthugget
Adress/belägenhet	Hjorthagsgatan 8 och 10, Älgtagsgatan 1 och 3
Tomtarea	7 255 m ²
Ägarstatus	Äganderätt
Planförhållanden	Stadsplan 1942-11-20, Tomtindelning 1943-03-16
Servitut/Nyttjanderätt	Värme- och varmvattenledning [förmån] Spillvattenledning [last] Villa för ej angiven fastighet
Försäkring	Fullvärdeförsäkrad hos Skandia

3. BYGGNADSBESKRIVNING OCH TEKNISK STATUS

Byggnadsår	1935, ombyggd 1985
Byggnadstyp	Landshövdingehus, 4 st bostadshus
Bostadslägenheter	138 st på totalt 6 632 m ²
Uppvärmningssystem	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk frånluft
Grundmurar	Natursten
Ytterväggar	Betong i bv, trä i våning 1-2
Bjälklag	Trä
Yttertak	Eternitplattor
Fasader	Tegel
Fönster	Treglas
Trapphus, entré	Målat
Tvättstuga	7 maskiner, 2 torktumlare samt mangel
Sophantering	Soprum i varje byggnad samt komposthantering
Fastighetens skick	Ombyggd 1985, gott skick

4. TAXERINGSVÄRDE

Taxeringsvärdet vid AFT 2000 har beräknats till 32 219 000 kr. Bostäder 31 254 000 kr varav mark 6 374 000 kr. Lokaler 965 000 kr varav mark 232 000 kr.

5. FÖRENINGENS ANSKAFFNINGSKOSTNAD

Ursprunglig anskaffningskostnad 25 331 725

6. FASTIGHETSLÅN

Kreditgivare	Kapitalskuld	Ränta %	Ränta kr	Amortering
Stadshypotek	4 950 000	5,5	272 250	50 000
Stadshypotek	8 506 941	6,55	557 205	88 000
Stadshypotek	3 157 100	5,5	173 640	32 000
Stadshypotek	5 295 700	5,5	291 263	53 000
Stadshypotek	1 646 600	5,5	90 563	16 000
SBAB	1 858 590	5,79	107 612	44 000
Summa lån	25 414 931		1 492 533	283 000

Insatser

Ursprungliga insatser	1 356 724
Ursprungliga upplåtelseavgifter	1 252 117
Summa	2 608 841

7. FÖRENINGENS BERÄKNADE KAPITALKOSTNADER 2001-2004

Kapitalkostnaderna under föreningens kommande verksamhetsår bedöms enligt följande.

	2001	2002	2003
Räntekostnader	1 350 000	1 330 000	1 320 000
Amorteringar	283 000	283 000	283 000
Totalt	1 633 000	1 613 000	1 603 000

10. LÄGENHETSREDOVISNING

M2 formel med gta

0,74372

Lgh nr	Typ	Boarea Kvm	Insats Kr	Andelstal %	Årsavgift Kr	Hyra Kr
29 1	r,k,bkg	54.9	11 077	0.82	38 855	
29 2	r,k,2bkg	96.9	17 958	1.32	62 990	
29 3	r,k,bkg,etage	79.5	15 109	1.11	52 999	
30 1	r,kv,bkg	35.1	7 845	0.58	27 517	
31 1	r,kv,bkg	34.9	7 807	0.58	27 384	
31 2	r,kv,bkg	37.9	8 301	0.61	29 119	
31 3	r,kv,2bkg	77.1	14 921	1.10	52 340	
32 1	r,kv,bkg	35.3	7 872	0.58 0,5802	27 613	
32 2	r,kv,bkg	37.8	8 288	0.61	29 071	
33 1	r,kv,bkg	34.5	7 747	0.57	27 174	
33 2	r,kv,bkg	37.8	8 280	0.61	29 045	
33 3	r,k,2bkg	77.3	14 948	1.10	52 433	
34 1	r,kv,bkg	35.2	7 868	0.58	27 597	
34 2	r,kv,bkg	37.8	8 283	0.61	29 056	
34 3	r,kv,bkg	37.9	8 297	0.61	29 105	
35 1	r,kv,bkg	35.1	7 848	0.58	27 527	
35 2	r,kv,bkg	37.6	8 254	0.61	28 951	
35 3	r,kv,bkg	37.6	8 252	0.61	28 945	
36 1	r,kv,bkg	34.6	7 771	0.57	27 259	
36 2	r,kv,bkg	38.4	8 385	0.62	29 413	
36 3	r,kv,bkg	37.6	8 259	0.61	28 971	
37 1	r,kv,bkg	35.0	7 823	0.58	27 441	
37 2	r,kv,bkg	37.8	8 285	0.61	29 060	
37 3	r,kv,bkg	37.6	8 262	0.61	28 982	
38 1	r,kv,bkg	34.3	7 707	0.57	27 034	
38 2	r,kv,bkg	37.9	8 295	0.61	29 098	
38 3	r,kv,bkg	37.8	8 288	0.61	29 073	
39 1	r,kv,bkg	35.1	7 847	0.58	27 526	

39 2	r,kv,bkg	37.8	8 283	0.61	29 056
39 3	r,kv,bkg	37.6	8 255	0.61	28 958
40 1	r,kv,bkg	35.7	7 943	0.59	27 863
40 2	r,kv,bkg	37.9	8 302	0.61	29 120
40 3	r,kv,bkg	38.5	8 402	0.62	29 470
41 1	r,kv,bkg	35.4	7 893	0.58	27 685
41 2	r,kv,bkg	37.7	8 268	0.61	29 002
41 3	r,kv,bkg	37.8	8 281	0.61	29 046
42 1	r,kv,bkg	35.4	7 894	0.58	27 691
42 2	r,kv,bkg	37.7	8 268	0.61	29 001
42 3	r,kv,bkg	37.6	8 256	0.61	28 961
43 1	r,kv,bkg	35.2	7 863	0.58	27 582
43 2	r,kv,bkg	38.4	8 390	0.62	29 430
43 3	r,kv,bkg	38.4	8 390	0.62	29 430
44 1	r,kv,bkg	53.4	10 846	0.80	38 045
44 2	r,k,bkg	56.7	11 381	0.84	39 922
44 3	r,k,bkg,etage	115.3	21 172	1.56	74 265
45 1	r,kv,bkg	38.5	8 408	0.62	29 494
45 2	r,kv,bkg	42.7	9 087	0.67	31 874
45 3	r,kv,bkg	42.7	9 087	0.67	31 874
46 1	r,kv,bkg	21.5	5 625	0.41	19 731
46 2	r,kv,bkg	42.4	9 040	0.67	31 710
46 3	r,kv,bkg	42.3	9 023	0.67	31 652
47 1	r,k,bkg	60.5	-	-	-
47 3	r,kv,bkg	42.4	9 046	0.67	31 732
48 2	r,kv,2bkg	85.8	16 342	1.20	57 323
48 3	r,kv,bkg	42.2	9 005	0.66	31 588
49 1	r,k,3bkg	112.7	20 951	1.54	73 490
49 2	r,kv,bkg	42.5	9 056	0.67	31 767
49 3	r,kv,bkg	42.5	9 063	0.67	31 789
50 2	r,kv,bkg	42.8	9 111	0.67	31 959
50 3	r,kv,bkg,etage	56.5	11 346	0.84	39 800
51 1	r,k,bkg	55.4	11 171	0.82	39 186
51 2	r,k,bkg	58.9	11 736	0.87	41 166

48 000

51 3	r,k,bkg	58.9	11 743	0.87	41 190
52 1	r,kv,bkg	40.5	8 730	0.64	30 622
52 2	r,kv,bkg	43.5	9 219	0.68	32 337
52 3	r,kv,bkg	43.6	9 229	0.68	32 373
53 1	r,kv,bkg	40.3	8 690	0.64	30 483
53 2	r,kv,bkg	43.5	9 219	0.68	32 337
53 3	r,kv,bkg	43.2	9 170	0.68	32 167
54 1	r,kv,bkg	40.9	8 792	0.65	30 840
54 2	r,kv,bkg	43.6	9 235	0.68	32 395
54 3	r,kv,bkg	43.7	9 251	0.68	32 448
55 1	r,kv,bkg	40.5	8 727	0.64	30 612
55 2	r,kv,bkg	43.5	9 214	0.68	32 320
55 3	r,kv,bkg	43.4	9 203	0.68	32 282
56 1	r,kv,bkg	39.9	8 623	0.64	30 246
56 2	r,kv,bkg	43.5	9 221	0.68	32 345
56 3	r,kv,bkg	43.5	9 214	0.68	32 321
57 1	r,kv,bkg	40.1	8 671	0.64	30 416
57 2	r,kv,bkg	43.3	9 190	0.68	32 235
57 3	r,kv,bkg	43.3	9 195	0.68	32 253
58 1	r,kv,bkg	40.2	8 682	0.64	30 453
58 2	r,kv,bkg	42.7	9 088	0.67	31 878
58 3	r,kv,bkg	42.7	9 087	0.67	31 875
59 1	r,kv,bkg	40.3	8 704	0.64	30 530
59 2	r,kv,bkg	42.9	9 127	0.67	32 015
59 3	r,kv,bkg	43.1	9 150	0.67	32 096
60 1	r,k,bkg	54.9	11 085	0.82	38 884
60 2	r,k,bkg	59.5	11 832	0.87	41 503
60 3	r,k,bkg,etage	94.9	17 629	1.30	61 836
61 1	r,k,bkg	50.4	10 355	0.76	36 321
61 2	r,k,bkg	53.7	10 888	0.80	38 193
61 3	r,k,bkg,etage	76.1	14 551	1.07	51 042
62 1	r,k,bkg	51.3	10 489	0.77	36 794
62 2	r,k,bkg	53.7	10 886	0.80	38 187

62 3	r,k,bkg	53.4	10 846	0.80	38 044
63 1	r,kv,bkg	40.0	8 655	0.64	30 358
63 2	r,kv,bkg	42.4	9 035	0.67	31 694
63 3	r,kv,bkg	42.6	9 075	0.67	31 832
64 1	r,kv,bkg	40.1	8 663	0.64	30 388
64 2	r,kv,bkg	42.2	9 005	0.66	31 588
64 3	r,kv,bkg	41.9	8 952	0.66	31 402
65 2	r,kv,bkg	40.0	8 650	0.64	30 341
65 3	r,kv,bkg	39.8	8 621	0.64	30 242
66 1	r,k,3bkg	118.5	21 903	1.61	76 830
66 2	r,k,2bkg	84.5	16 131	1.19	56 582
66 3	r,k,bkg	47.2	9 823	0.72	34 457
67 3	r,kv,bkg	39.9	8 633	0.64	30 283
68 1.1	r,kv,bkg	39.6	8 583	0.63	30 105
68 2.1	r,ksk	13.5	4 108	0.30	14 411
68 2	r,k,bkg	57.3	11 472	0.85	40 241
68 3	r,k,bkg	53.7	10 884	0.80	38 178
69 1	r,kv,bkg	40.6	8 743	0.64	30 668
69 2	r,kv,bkg	41.3	8 855	0.65	31 059
69 3 1	r,ksk	13.4	4 089	0.30	14 342
70 1	r,kv,bkg	47.3	9 835	0.72	34 500
70 2	r,kv,bkg	50.2	10 316	0.76	36 186
70 3	r,k,2bkg	80.0	15 399	1.14	54 017
71 1	r,kv,bkg	44.8	9 026	0.67	31 661
71 2	r,kv,bkg	47.5	9 461	0.70	33 185
71 3	r,kv,bkg	47.2	9 423	0.69	33 053
72 2	r,kv,bkg	39.9	8 228	0.61	28 861
72 3	r,kv,bkg	39.8	8 199	0.60	28 761
73 1	r,k,2bkg	78.6	14 760	1.09	51 772
73 2	r,k,bkg	42.3	8 616	0.64	30 223
73 3	r,k,bkg	42.2	8 600	0.63	30 166
74 1	r,k,bkg	41.0	8 403	0.62	29 474
74 2	r,k,bkg	42.8	8 695	0.64	30 499

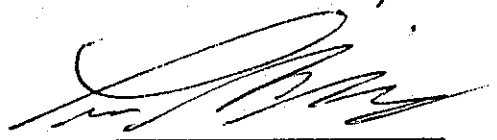
74 3	r,k,bkg	42.7	8 683	0.64	30 456
75 1	r,k,bkg	51.3	10 083	0.74	35 369
75 2	r,k,bkg	54.2	10 566	0.78	37 063
75 3	r,k,bkg	54.2	10 566	0.78	37 063
76 1	r,k	50.9	9 552	0.70	33 507
76 2	r,k,bkg	54.0	10 522	0.78	36 909
76 3	r,k,bkg,etage	74.0	13 807	1.02	48 432
77 1	r,k,terrass	116.7	21 907	1.61	76 845
78 1	r,k,2bkg	65.9	12 547	0.92	44 010
79 1	r,k,terrass	117.5	22 038	1.62	77 304

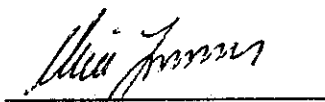
Summa		6 632.6	1 356 724	100.00	4 759 000	48 000
--------------	--	----------------	------------------	---------------	------------------	---------------

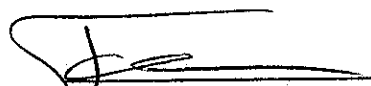
11. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSHAVARNAS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSE

- A. Insats och årsavgift fastställs av styrelsen.
- B. För bostadsrätt i föreningens hus erläggs dessutom en av styrelsen fastställd årsavgift som skall täcka vad som belöper på lägenheten av föreningens löpande kostnader samt dess avsättning till fond. Som grund för fördelningen av årsavgifterna skall gälla lägenheternas andelstal.
- Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av basbeloppet enl lagen om allmän försäkring
- C. Bostadsrättshavaren svarar för att på egen bekostnad hålla lägenhetens inre i gott skick. Vad gäller installationer mm hänvisas till vad som stadgas under "Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter" i föreningens stadgar.
- D. Inom föreningen skall bildas följande fonder:
- Fond för yttre underhåll
Dispositionsfond
- E. 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.
- F. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

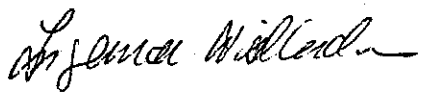
Göteborg den 30/3-00


Sven Nilsson


Maria Jansson


Tomas Olsson


HANNAH SCHÜTZ


Ingemar Widheden


Anette Hultgren


STINA SUNDBECK

12. INTYG ENL 3 KAP 2§ BOSTADSRÄTTSLAGEN

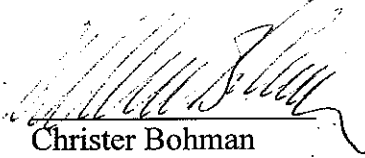
Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för **Bostadsrättsföreningen 2-rums-standard**, org nr 757200-9715, i Göteborgs kommun får härmed avge följande intyg.

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. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

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 2000-04-01



Christer Bohman
Civ ing



Björn Rydén
Jur kand

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