

## EKONOMISK PLAN

för

**Bostadsrättsföreningen Sävenäs Torpa**, Göteborgs kommun, Västra Götalands län,  
med organisationsnummer 769606-4133

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

Sävenäs Torpa  
Göteborgs  
7 3 x 2001

## 1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Sävenäs Torpa som har sitt säte i Göteborg och som är registrerad 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. Uppgifterna i planen avseende projektets totala kostnad är baserade på en upprättad kostnadskalkyl.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i februari 2001.

Upplåtelser beräknas ske år 2001.

Säkerhet för insatser enligt 4 kap 2§ 2p i bostadsrättslagen lämnas ej eftersom upplåtelseerna sker först efter det denna ekonomiska plan registrerats.

Genom entreprenadavtalet kommer Mjölby Entreprenad AB att på totalentreprenad utföra byggnationen. Mjölby Entreprenad AB är även säljare av fastigheten.

## 2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

|                           |                                                             |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Fastighetsbeteckning      | Sävenäs 173:2                                               |
| Adress                    | Uddeholmsgatan Göteborg<br>(Gatunummer ännu ej fastställda) |
| Tomtens areal             | 1 739 kvm                                                   |
| Bostäder                  | 1 536kvm                                                    |
| Lokaler                   | 0                                                           |
| Tot                       | 1 536 kvm                                                   |
| Byggnadens utformning     | En flerbostadsfastighet i 5 våningar                        |
| Gällande planbestämmelser | Detaljplan 1991-06-25                                       |

|                     |                                                                 |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Taxeringsvärde      | Fastigheten beräknas få ett totalt taxeringsvärde av 12 545 tkr |
| Försäkring          | Fastigheten avses bli fullvärdesförsäkrad                       |
| Gemensamma utrymmen | Lägenhetsförråd, soprum, cykelförråd och samlingslokal          |

## KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

|                            |                                                     |
|----------------------------|-----------------------------------------------------|
| Byggnaden innehåller       | 20 st bostäder                                      |
| Grundläggning              | Betongplatta, källare                               |
| Yttervägg                  | Bärande stålpelare, utfackningsvägg av trä          |
| Lägenhetsskiljande väggar  | Trästomme med gips, delvis betong                   |
| Bjälklag                   | Betong                                              |
| Yttertak                   | Papp                                                |
| Fasader                    | Trä/skivor                                          |
| Balkonger                  | Betong                                              |
| Fönster                    | Träfönster med 3-glas och aluminium                 |
| Ytter-/Tambur-/Innerdörrar | Trä                                                 |
| Uppvärmningssystem         | Vattenburen fjärrvärme                              |
| Ventilation                | Mekanisk centralfläkt                               |
| El- och VA-anslutning      | Kommunalt el- resp VA-nät. Elström 220/380 volt     |
| Utrustning i kök           | Skåpinredning, kyl/sval, frys spis , diskmaskin     |
| Badrumsinredning           | Kakel, dusch, WC, handfat, tvättmaskin, torktumlare |
| Golvläggningar             | Ekiparkett, plastmattor                             |

### 3. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

|                                                                 |            |
|-----------------------------------------------------------------|------------|
| Total anskaffningskostnad                                       | 32 145 000 |
| (inkl köpesk, lagfart, entreprenad<br>fören. Bildn, ek plan mm) |            |
| Fond oförutsett                                                 | 250 000    |

---

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| <b>Totalt</b> | <b>32 395 000</b> |
|---------------|-------------------|

### 4. FINANSIERINGSPLAN

| Långgivare           | Belopp            | Ränta % | Ränta          | Amortering    | Bindn. Tid |
|----------------------|-------------------|---------|----------------|---------------|------------|
| Handelsbanken        | 5 100 000         | 5,55    | 283 050        | 25 500        | 3år        |
| Handelsbanken        | 5 050 000         | 5,80    | 292 900        | 25 250        | 5år        |
| Handelsbanken        | 5 050 000         | 6,25    | 315 625        | 25 250        | 6år        |
| <b>Totalt</b>        | <b>15 200 000</b> |         |                |               |            |
| <b>Insatser</b>      | <b>15 925 258</b> |         |                |               |            |
| <b>Upplåtelseavg</b> | <b>1 269 742</b>  |         |                |               |            |
| <b>Totalt</b>        | <b>32 395 000</b> |         | <b>891 575</b> | <b>76 000</b> |            |

### 5. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| Kapitalkostnader enl ovan | 967 575  |
| Räntesubventioner         | -228 000 |
| Driftskostnader*          | 291 000  |

#### SPECIFIKATION DRIFTSKOSTNADER

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Löpande underhåll   | 25 000  |
| Kameral förvaltning | 27 000  |
| Försäkring          | 9 000   |
| Fastighetskötsel    | 20 000  |
| Renhållning/sotning | 30 000  |
| Vatten/avlopp       | 27 000  |
| Värme               | 125 000 |
| El                  | 8 000   |
| Kabel-TV            | 10 000  |
| Övrigt              | 10 000  |

---

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| <b>Totalt</b>                     | <b>291 000</b>   |
| Fondavsättning yttre fond         |                  |
| min 0,3 % av taxeringsvärdet      | 37 635           |
| Skatter                           | 0                |
| Fastighetsskatt/1                 | 0                |
| av taxeringsvärdet för lokaldelen |                  |
| <b>Totalt</b>                     | <b>1 068 210</b> |

### 6. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Årsavgifter   | 1 068 210        |
| <b>Totalt</b> | <b>1 068 210</b> |

\* Specifikation se ovan

/1 Värdeår 2001

Halv fastighetsskatt fr o m år 2007 t o m 2011

Hel fastighetsskatt fr o m år 2012

ationen

## 7. REDOVISNING AV LÄGENHETERNA BRF SÄVENÄS TORPA

| Lgh<br>nr | Vån<br>plan | Antal<br>rum | Ufform-<br>ning | Yta           | Andelstal      | Insats, Upplåtelseavg<br>kr | Totalt Årsavgift, Årsavgift/<br>kr mån, kr |
|-----------|-------------|--------------|-----------------|---------------|----------------|-----------------------------|--------------------------------------------|
| 1;1       | 1           | 3            | rok             | 78,7          | 5,09%          | 811 071                     | 54 404                                     |
| 2;1       | 2           | 3            | rok             | 78,7          | 5,09%          | 811 071                     | 54 404                                     |
| 3;1       | 3           | 3            | rok             | 78,7          | 5,09%          | 811 071                     | 54 404                                     |
| 4;1       | 4           | 3            | rok             | 78,7          | 5,09%          | 811 071                     | 54 404                                     |
| 5;1       | 5           | 3            | rok             | 78,7          | 5,09%          | 811 071                     | 54 404                                     |
| 1;2       | 1           | 3            | rok             | 78,7          | 5,09%          | 811 071                     | 54 404                                     |
| 2;2       | 2           | 3            | rok             | 78,7          | 5,09%          | 811 071                     | 54 404                                     |
| 3;2       | 3           | 3            | rok             | 78,7          | 5,09%          | 811 071                     | 54 404                                     |
| 4;2       | 4           | 3            | rok             | 78,7          | 5,09%          | 811 071                     | 54 404                                     |
| 5;2       | 5           | 3            | rok             | 78,7          | 5,09%          | 811 071                     | 54 404                                     |
| 1;3       | 1           | 2            | rok             | 61,3          | 4,23%          | 673 655                     | 45 186                                     |
| 2;3       | 2           | 2            | rok             | 61,3          | 4,23%          | 673 655                     | 45 186                                     |
| 3;3       | 3           | 2            | rok             | 61,3          | 4,23%          | 673 655                     | 45 186                                     |
| 4;3       | 4           | 2            | rok             | 61,3          | 4,23%          | 673 655                     | 45 186                                     |
| 5;3       | 5           | 2            | rok             | 61,3          | 4,23%          | 673 655                     | 45 186                                     |
| 1;4       | 1           | 3,5          | rok             | 88,6          | 5,58%          | 889 256                     | 59 648                                     |
| 2;4       | 2           | 3,5          | rok             | 88,6          | 5,58%          | 889 256                     | 59 648                                     |
| 3;4       | 3           | 3,5          | rok             | 88,6          | 5,58%          | 889 256                     | 59 648                                     |
| 4;4       | 4           | 3,5          | rok             | 88,6          | 5,58%          | 889 256                     | 59 648                                     |
| 5;4       | 5           | 3,5          | rok             | 88,6          | 5,58%          | 889 256                     | 59 648                                     |
|           |             |              |                 | <b>1536,5</b> | <b>100,00%</b> | <b>15 925 258</b>           | <b>1 068 210</b>                           |
|           |             |              |                 |               |                | <b>17 195 000</b>           | <b>89 018</b>                              |

## 8. EKONOMISK PROGNOSE

|                     |      |      |      |      |      |
|---------------------|------|------|------|------|------|
| Kalkylperiod, år    | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
| Bedömd inflation, % | 1,50 | 1,50 | 1,50 | 1,50 | 1,50 |

|                     |                  |                  |                  |                  |                  |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Intäkter</b>     | kr               | kr               | kr               | kr               | kr               |
| Årsavgifter         | 1 068 210        | 1 084 233        | 1 100 497        | 1 117 004        | 1 133 759        |
| Hyra p-platser      | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Räntebidrag*        | 228 000          | 228 000          | 228 000          | 228 000          | 228 000          |
| <b>S:a intäkter</b> | <b>1 296 210</b> | <b>1 312 233</b> | <b>1 328 497</b> | <b>1 345 004</b> | <b>1 361 759</b> |

|                                |                 |                 |                 |                 |                 |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Underhållskostnader</b>     |                 |                 |                 |                 |                 |
| Drift                          | -291 000        | -295 365        | -299 795        | -304 292        | -308 857        |
| Yttre fond                     | -37 635         | -37 635         | -37 635         | -37 635         | -37 635         |
| <b>S:a underhållskostnader</b> | <b>-328 635</b> | <b>-333 000</b> | <b>-337 430</b> | <b>-341 927</b> | <b>-346 492</b> |

|                             |                 |                 |                 |                 |                 |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Kapitalkostnader</b>     |                 |                 |                 |                 |                 |
| Låneräntor                  | -891 575        | -886 787        | -881 999        | -877 211        | -872 423        |
| Amorteringar                | -76 000         | -76 000         | -76 000         | -76 000         | -76 000         |
| <b>S:a kapitalkostnader</b> | <b>-967 575</b> | <b>-962 787</b> | <b>-957 999</b> | <b>-953 211</b> | <b>-948 423</b> |

|                         |          |               |               |               |               |
|-------------------------|----------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Övriga kostnader</b> |          |               |               |               |               |
| Fastighetsskatt *       | 0        | 0             | 0             | 0             | 0             |
| <b>Årsresultat</b>      | <b>0</b> | <b>16 446</b> | <b>33 067</b> | <b>49 866</b> | <b>66 844</b> |

|                                      |                |                |                |                |                |
|--------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Ingående fond *</b>               | 250 000        |                |                |                |                |
| <b>Ackumulerat förvaltningsnetto</b> | 250 000        | 266 446        | 299 513        | 349 379        | 416 223        |
| <b>Ackumulerad yttre fond</b>        | 0              | 37 635         | 75 270         | 112 905        | 150 540        |
| <b>Likviditet</b>                    | <b>250 000</b> | <b>304 081</b> | <b>374 783</b> | <b>462 284</b> | <b>566 763</b> |

|                                         |     |      |      |      |      |
|-----------------------------------------|-----|------|------|------|------|
| Avgift kr/kvm (fastighetens totala yta) | 695 | 706  | 716  | 727  | 738  |
| Årsavgiftsökning %                      |     | 1,50 | 1,50 | 1,50 | 1,50 |

\*= Räntebidraget utgår enligt nu gällande regler med oförändrat belopp.

\*= Fastigheten beräknas få ett taxeringsvärde om ca 12 545 000 kr

Enligt nu gällande regler, belastas föreningen med ingen fastighetsskatt de första fem åren.

År 2006 tas halv fastighetskatt ut (fn 0,3,5% av taxvärdet). Efter ytterligare fem år hel fastighetskatt (fn 0,7%)

\*= Föreningens anskaffningskostnad omfattar en fond om 250 000 kr vilken är till föreningens disposition.

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

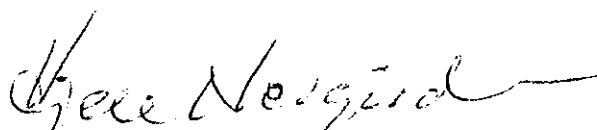
- a. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats och i förekommande fall upplåtelseavgift. Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas insatser(andelstal).
- b. Upplåtelseavgift uttages efter beslut av styrelsen på det sätt som framgår av lägenhetsredovisningen.
- 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 tilläggförsäkring för bostadsrätt.

Mjölback 2001-02-20

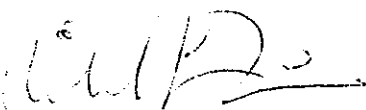
Ort/datum



Stig Eliasson



Kjell Nergården



Michael Eliasson

## 10. INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (1991:614) granskat den ekonomiska planen för Brf Sävenäs Torpa, 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.

Göteborg 2/2-01  
Ort/datum

Göteborg 01-02-21  
Ort/datum

[Signature]  
/Håkan Olsson/

[Signature]  
/Conny Johansson/

## 11. INTYG EKONOMISK PROGNOSE

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

Den 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 den ekonomiska prognosen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

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

Göteborg 24-01  
Ort/datum

S. Leberg 01-02-21  
Ort/datum

[Signature]  
/Håkan Olsson/

[Signature]  
/Conny Johansson/