BJURFORS

**Bostadsrättsföreningen Topasgården**
**769616-1954**
Göteborgs kommun

# EKONOMISK PLAN

---

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

| | |
|---|---|
| **A** | **Allmänna förutsättningar** |
| **B** | **Beskrivning av fastigheten** |
| **C** | **Kostnader för fastighetens förvärv samt finansiering** |
| **D** | **Finansieringsplan** |
| **E** | **Beräkning av föreningens kostnader** |
| **F** | **Beräkning av föreningens årliga intäkter**<br>Bilagor: Känslighetsanalys<br>Andelstabell |
| **G** | **Särskilda förhållanden** |
| **H** | **Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg** |
| **I** | **Stadgar** |
| **J** | **Teknisk Besiktning** |

**Bostadsrättsföreningen Topasgården**
**769616-1954**
Göteborgs kommun

---

# A ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Topasgården (769616-1954) som har registrerats hos Bolagsverket, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen består av ett flerbostadshus i 3 -4 våningar Bostadshuset inrymmer totalt 111 st. bostadslägenheter samt ett antal mindre förrådslokaler som f.n. är uthyrda till bostadshyresgäster.

Huset som är beläget i stadsdelen Tynnered i Göteborg är uppfört 1967 och är genom åren underhållet på ett normalt sätt.

I enlighet med vad som stadgas i 3:e kapitlet bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig på köpeskillingen, förvärvskostnader samt föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader.

Kostnaderna avseende drift bygger dels på uppgifter från fastighetsägaren (uppvärmning, vattenförbrukning, el, renhållning) och övriga kostnader är beräknade och totalt upptagna till c:a 263 kr / m2.

Angivet taxeringsvärde avser 2006 och är hämtat från fastighetsregistret. Nytt taxeringsvärde kommer att fastställas under 2007. Fastighetsskatten är beräknad med 0,4 % av taxeringsvärdet i kalkylen.

Angivna ytor i den ekonomiska planen är hämtade från gällande förhandlingsöverenskommelse.

Nedan angiven anskaffningskostnad för förvärvet är slutligt känd.

Bostadsrättsföreningens förvärv av fastigheten kommer att genomföras under juni 2007 då också upplåtelsen av bostadsrätterna beräknas ske.

**Bostadsrättsföreningen Topasgården**
**769616-1954**
Göteborgs kommun

---

# B BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

| | |
|---|---|
| Fastighetsbeteckning: | Göteborg Järnbrott 164:11 |
| Upplåtelseform: | Äganderätt |
| Adress: | Topasgatan 69 - 81 |
| Tomtens areal: | 2 865 kvm |
| Bostadsarea<br>Lokalarea | 8 230 kvm<br>247 kvm |
| Byggnadernas utformning: | På tomten finns 1 st. fem våningars bostadshus med 3 till 4 våningar och 10 st lokaler för uthyrning.<br>Byggnaden är uppförd 1967 i stadsdelen Tynnered i västra Göteborg.. |
| Servitut/nyttjanderätt: | Fastigheten belastas inte av servitut eller nyttjanderätter men kommer i framtiden att ha andel i två samfälligheter som kommer att svara för renhållning på gemensamma gårdar samt garage för biluppställning. |
| Taxeringsvärde, avser | Bostäder / byggnad och mark 53 400 000 Kr |
| 2006 | Lokaler / byggnad och mark 679 000 Kr |
| Typkod: | 320 |
| Försäkring: | Föreningen kommer att teckna fullvärdesförsäkring på fastigheten. (Anbud under infordrande). |

**Gemensamma anordningar och utrymmen**

Värmecentral, elrum
Soprum i närhet till resp. trapphus
Lägenhetsförråd i källare
6 st tvättstugor med torkmöjligheter
13 st. trapphus varav 4 st. med hiss
Cykelrum i anslutning till varje trapphus.
Motionsrum med tillhörande dusch och bastu
2 st, skyddsrum

BJURFORS

**Bostadsrättsföreningen Topasgården**
**769616-1954**
Göteborgs kommun

---

## Gemensamma anordningar på tomtmark

Tomten utgörs av en innergård som består av gammal bevarad skogsmark sedan byggtiden.

## Kortfattad byggnadsbeskrivning

| | |
|---|---|
| Grundläggning: | Betongplatta grundlagd på berg. |
| Källarväggar: | Betong. |
| Bjälklag: | Bjälklagen är av betong. |
| Ytterväggar: | Tegelklädda trävägg med mellanliggande isolering |
| Tak: | Yttertak av råspont som är belagt med yttertakspapp |
| Fönster: | 3 glas-fönster. |
| Uppvärmning: | Fjärrvärme |
| Ventilation: | Mekanisk frånluft |

## Kortfattad beskrivning av lägenheternas inre standard

| | |
|---|---|
| Kök | Elspis, kyl / frys, målade skåpsnickerier, golv med linoleum eller plast.<br>Målade / tapetförsedda väggar och målade tak. |
| Badrum | Badrum med dusch / badkar samt tvättställ.<br>Vägg och golv med kakel /plastmatta. |
| Invändiga golv | Linoleum, plast och trägolv |
| Invändig takbeklädnad | Målade |
| Invändiga väggar | Tapet / målade |

## Kortfattad beskrivning av övriga utrymmen

Källarvåningen / Bottenvåningen innehåller teknikutrymmen samt lägenhetsförråd och tvättstugor.
Till fastigheten finns ett motionsrum med bastu som medlemmarna kan utnyttja hus 78
Under hela fastigheten löper en värmekulvert.

## Fastighetens skick

Fastighetens skick redovisas i bilagt protokoll.

# Brf Topasgården

org.nr 769616-1954

## C KOSTNADER FÖR FASTIGHETENS FÖRVÄRV SAMT FINANSIERING

### Taxeringsvärde

| | | Fördelning % |
|---|---|---|
| Bostäder | 53 400 000 | 98,74 |
| Lokaler | 679 000 | 1,26 |
| **Summa taxeringsvärde** | **54 079 000** | 100,00 |

### Anskaffningskostnad

10 t/m²

| | |
|---|---|
| Köpeskilling | 87 000 000 |
| Föreningsbildning | 875 000 |
| Lagfart | 1 305 825 → stämpel ⇒ myndighet |
| Fondering | 8 000 000 |
| Pantbrev | 409 940 |
| **Totalt** | **97 590 765** |

## D FINANSIERINGSPLAN

| **Lån** | | **Ränta %** | **Räntekostnad** | **Amortering** |
|---|---|---|---|---|
| Nytt lån | | | | |
| **Totalt Lån** | **45 000 000** | **4,25 *** | **1 912 500** | **100 000** |
| **Insatser** | **52 590 765** | | | |
| **Totalt** | **97 590 765** | | | |

* Ovan angiven ränta är s.k. vägd ränta, vilket innebär att angiven ränta är baserad på följande:

1 / 3 av föreningslånet till rörlig ränta
1 / 3 av föreningslånet till bunden ränta 2 år
1 / 3 av föreningslånet till bunden ränta 5 år

**Brf Topasgården**

## E BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER ( 2 % inflationstakt och årlig ränteökning med 0,1 % )

| | År 1 | År 2 | År 3 | År 4 | År 5 | År 6 | År 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kapitalkostnader** | | | | | | | |
| Räntor | 1 912 500 | 1 953 150 | 1 993 600 | 2 033 850 | 2 073 900 | 2 113 750 | 2 310 000 |
| Amortering / avskrivningar | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 |
| **Summa kapitalkostnader** | **2 012 500** | **2 053 150** | **2 093 600** | **2 133 850** | **2 173 900** | **2 213 750** | **2 410 000** |
| **Driftkostnader inkl moms** | | | | | | | |
| Ekonomisk / administrativ förvaltning | 150 000 | 153 000 | 156 060 | 159 181 | 162 365 | 165 612 | 182 849 |
| Vattenförbrukning | 240 000 | 244 800 | 249 696 | 254 690 | 259 784 | 264 979 | 292 559 |
| Uppvärmning | 890 000 | 907 800 | 925 956 | 944 475 | 963 365 | 982 632 | 1 084 905 |
| Elförbrukning | 145 000 | 147 900 | 150 858 | 153 875 | 156 953 | 160 092 | 176 754 |
| Renhållning | 210 000 | 214 200 | 218 484 | 222 854 | 227 311 | 231 857 | 255 989 |
| Försäkringar | 110 000 | 112 200 | 114 444 | 116 733 | 119 068 | 121 449 | 134 089 |
| Fastighetsskötsel / reparationer | 275 000 | 280 500 | 286 110 | 291 832 | 297 669 | 303 622 | 335 223 |
| Städning | 150 000 | 153 000 | 156 060 | 159 181 | 162 365 | 165 612 | 182 849 |
| Kabel-TV | 85 000 | 86 700 | 88 434 | 90 203 | 92 007 | 93 847 | 103 615 |
| **Summa driftkostnader** | **2 255 000** | **2 300 100** | **2 346 102** | **2 393 024** | **2 440 885** | **2 489 702** | **2 748 832** |
| **Yttre underhållsfond** | 185 000 | 188 700 | 192 474 | 196 323 | 200 250 | 204 255 | 225 514 |
| **Övriga kostnader** | | | | | | | |
| Fastighetsskatt bostäder | 213 600 | 217 872 | 222 229 | 226 674 | 231 208 | 235 832 | 260 377 |
| Fastighetsskatt lokaler | 6 790 | 6 926 | 7 064 | 7 206 | 7 350 | 7 497 | 8 277 |
| **Summa övriga kostnader** | **220 390** | **224 798** | **229 294** | **233 880** | **238 557** | **243 328** | **268 654** |
| ***Kostnader totalt*** | ***4 672 890*** | ***4 766 748*** | ***4 861 470*** | ***4 957 077*** | ***5 053 592*** | ***5 151 036*** | ***5 653 001*** |

## F BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Intäkter** | | | | | | | |
| Månadsavgifter | 4 601 706 | 4 694 140 | 4 787 410 | 4 881 536 | 4 976 540 | 5 072 443 | 5 566 228 |
| Hyror | 71 184 | 72 608 | 74 060 | 75 541 | 77 052 | 78 593 | 86 773 |
| ***Intäkter totalt*** | ***4 672 890*** | ***4 766 748*** | ***4 861 470*** | ***4 957 077*** | ***5 053 592*** | ***5 151 036*** | ***5 653 001*** |
| **Kr / m2 i årsavgift** | **559** | **570** | **582** | **593** | **605** | **616** | **676** |

2007 05 07

# Brf Topasgården

***Känslighetsanalys och kostnadsprognos***

**1. Om räntan ökar med 0,2 % -enheter / år och 3 % inflationstakt**

| | År 1 | År 2 | År 3 | År 4 | År 5 | År 6 | År 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Kapitalkostnader | 2 012 500 | 2 098 050 | 2 187 850 | 2 277 650 | 2 367 450 | 2 457 250 | 2 906 250 |
| Driftkostnader | 2 255 000 | 2 322 650 | 2 392 330 | 2 464 099 | 2 538 022 | 2 614 163 | 3 030 531 |
| Avsättning till fond för yttre underhåll | 185 000 | 190 550 | 196 267 | 202 154 | 202 213 | 208 280 | 241 453 |
| Övriga kostnader | 220 390 | 227 002 | 233 812 | 240 826 | 248 051 | 255 492 | 296 186 |
| Kostnader totalt | ***4 672 890*** | ***4 838 252*** | ***5 010 258*** | ***5 184 730*** | ***5 355 736*** | ***5 535 185*** | ***6 474 420*** |
| Erforderliga intäkter totalt | ***4 672 890*** | ***4 838 252*** | ***5 010 258*** | ***5 184 730*** | ***5 355 736*** | ***5 535 185*** | ***6 474 420*** |
| Hyresintäkter | 71 184 | 73 320 | 75 519 | 77 785 | 80 118 | 82 522 | 95 665 |
| Kr / m2 i årsavgift | **559** | **579** | **600** | **621** | **641** | **663** | **775** |

2007 05 07

# Brf Topasgården

| Föreningen TOTALT | | Andels-tal | Total Insats | Total Årsavgift | | Total hyres intäkt | Total Månadsavg | Boende kostnad brutto | Boende kostnad netto | Nuv hyra | Total differans | Total Årshyra | Kr / kvm |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| TOTALYTA | 8 477 m² | 100 | 52 590 765 | 4 601 706 | 559 | 71 184 | 383 476 | 569 734 | 513 857 | 552 236 | -32 447 | 6 626 826 | 6 390 |
| Varav Medlemsyta | 8 230 m² | | | | | | | | | | | | |

## Andelstabell för lägenheterna

| Lgh | Uppg | Vån | Namn1 | Kvm | Ant rum | Andelstal | Insats kronor | Årsavg | Kr / m2 | Hyra | Personlig Kalkyl beräknad med medlemsränta % 4,25 Månadsavg | Boende kostnad brutto/mån | Boende kostnad netto/mån | Nuv hyra månad | Differens | Årshyra idag | Kr / kvm |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 604 | Topg69 | 1 | Solveig Larsson | 92 | 4rok | 1,097 | 578 663 | 50 481 | 549 | | 4 207 | 6 256 | 5 641 | 5 989 | -348 | 71 868 | 6 290 |
| 605 | Topg69 | 1 | Rahman MousaAbdoul | 42 | 2rokv | 0,540 | 264 172 | 24 840 | 591 | | 2 070 | 3 006 | 2 725 | 2 970 | -245 | 35 640 | 6 290 |
| 606 | Topg69 | 1 | Shaphar Ghahari | 92 | 4rok | 1,097 | 584 508 | 50 481 | 549 | | 4 207 | 6 277 | 5 656 | 6 018 | -362 | 72 216 | 6 353 |
| 607 | Topg69 | 2 | Lena Haddo | 92 | 4rok | 1,097 | 590 354 | 50 481 | 549 | | 4 207 | 6 298 | 5 670 | 6 019 | -349 | 72 228 | 6 417 |
| 608 | Topg69 | 2 | Mikael Glud | 42 | 2rokv | 0,540 | 269 509 | 24 840 | 591 | | 2 070 | 3 025 | 2 738 | 2 921 | -183 | 35 052 | 6 417 |
| 609 | Topg69 | 2 | Grazyna Linkiewicz | 92 | 4rok | 1,097 | 596 199 | 50 481 | 549 | | 4 207 | 6 318 | 5 685 | 6 019 | -334 | 72 228 | 6 480 |
| 610 | Topg69 | 3 | Talal Nahna | 92 | 4rok | 1,097 | 602 044 | 50 481 | 549 | | 4 207 | 6 339 | 5 699 | 6 124 | -425 | 73 488 | 6 544 |
| 611 | Topg69 | 3 | Filomena Saez | 42 | 2rokv | 0,540 | 274 846 | 24 840 | 591 | | 2 070 | 3 043 | 2 751 | 2 970 | -219 | 35 640 | 6 544 |
| 612 | Topg69 | 3 | Hanadi Said | 92 | 4rok | 1,097 | 607 869 | 50 481 | 549 | | 4 207 | 6 360 | 5 714 | 6 290 | -576 | 75 480 | 6 607 |
| 613 | Topg69 | 4 | Andrezej Lisicki | 92 | 4rok | 1,097 | 613 734 | 50 481 | 549 | | 4 207 | 6 380 | 5 728 | 5 986 | -258 | 71 832 | 6 671 |
| 614 | Topg69 | 4 | Daniel Wolters | 42 | 2rokv | 0,540 | 280 183 | 24 840 | 591 | | 2 070 | 3 062 | 2 765 | 2 921 | -156 | 35 052 | 6 671 |
| 615 | Topg69 | 4 | Merja Karlsson | 92 | 4rok | 1,097 | 619 579 | 50 481 | 549 | | 4 207 | 6 401 | 5 743 | 6 019 | -276 | 72 228 | 6 735 |
| 616 | Topg70 | 1 | Agnis Zaya | 92 | 4rok | 1,097 | 578 663 | 50 481 | 549 | | 4 207 | 6 256 | 5 641 | 5 988 | -347 | 71 856 | 6 290 |
| 617 | Topg70 | 1 | Kjell Åke Johansson | 42 | 2rokv | 0,540 | 264 172 | 24 840 | 591 | | 2 070 | 3 006 | 2 725 | 2 970 | -245 | 35 640 | 6 290 |
| 618 | Topg70 | 1 | Carina Lundqvist | 92 | 4rok | 1,097 | 578 663 | 50 481 | 549 | | 4 207 | 6 256 | 5 641 | 5 888 | -247 | 70 656 | 6 290 |
| 619 | Topg70 | 2 | Berit Lindal | 92 | 4rok | 1,097 | 590 354 | 50 481 | 549 | | 4 207 | 6 298 | 5 670 | 5 881 | -211 | 70 572 | 6 417 |
| 620 | Topg70 | 2 | Seerar Abdullahi | 42 | 2rokv | 0,540 | 269 509 | 24 840 | 591 | | 2 070 | 3 025 | 2 738 | 2 921 | -183 | 35 052 | 6 417 |
| 621 | Topg70 | 2 | Adda Adda | 92 | 4rok | 1,097 | 590 354 | 50 481 | 549 | | 4 207 | 6 298 | 5 670 | 6 019 | -349 | 72 228 | 6 417 |
| 622 | Topg70 | 3 | Chrstina Larsson | 92 | 4rok | 1,097 | 602 044 | 50 481 | 549 | | 4 207 | 6 339 | 5 699 | 6 017 | -318 | 72 204 | 6 544 |
| 623 | Topg70 | 3 | Fastighetskontoret | 42 | 2rokv | 0,540 | 274 846 | 24 840 | 591 | | 2 070 | 3 043 | 2 751 | 2 970 | -219 | 35 640 | 6 544 |
| 624 | Topg70 | 3 | Joakim Häggström | 92 | 4rok | 1,097 | 602 044 | 50 481 | 549 | | 4 207 | 6 339 | 5 699 | 6 019 | -320 | 72 228 | 6 544 |
| 625 | Topg70 | 4 | Ariam Daniel | 92 | 4rok | 1,097 | 613 734 | 50 481 | 549 | | 4 207 | 6 380 | 5 728 | 6 019 | -291 | 72 228 | 6 671 |
| 626 | Topg70 | 4 | Jennie Andersson | 42 | 2rokv | 0,540 | 280 183 | 24 840 | 591 | | 2 070 | 3 062 | 2 765 | 2 970 | -205 | 35 640 | 6 671 |
| 627 | Topg70 | 4 | Ayten Kadiroglu | 92 | 4rok | 1,097 | 613 734 | 50 481 | 549 | | 4 207 | 6 380 | 5 728 | 6 017 | -289 | 72 204 | 6 671 |
| 628 | Topg71 | BV | Birgit Gustavsson | 48 | 2rokv | 0,604 | 286 663 | 27 794 | 579 | | 2 316 | 3 331 | 3 027 | 3 286 | -259 | 39 432 | 5 972 |
| 629 | Topg71 | 1 | LarsErik Hult | 72 | 3rok | 0,888 | 448 293 | 40 863 | 568 | | 3 405 | 4 993 | 4 517 | 4 783 | -266 | 57 396 | 6 226 |
| 630 | Topg71 | 1 | Inga-Britt Sjögren | 70 | 3rok | 0,875 | 435 840 | 40 260 | 575 | | 3 355 | 4 899 | 4 436 | 4 763 | -327 | 57 156 | 6 226 |
| 631 | Topg71 | 2 | Saba Tekeste | 72 | 3rok | 0,888 | 457 441 | 40 863 | 568 | | 3 405 | 5 025 | 4 539 | 4 921 | -382 | 59 052 | 6 353 |
| 632 | Topg71 | 2 | Fastighetskontoret | 70 | 3rok | 0,875 | 444 735 | 40 260 | 575 | | 3 355 | 4 930 | 4 458 | 4 812 | -354 | 57 744 | 6 353 |
| 633 | Topg71 | 3 | Rahim Solange Abdul | 72 | 3rok | 0,888 | 466 590 | 40 863 | 568 | | 3 405 | 5 058 | 4 562 | 4 685 | -123 | 56 220 | 6 480 |
| 634 | Topg71 | 3 | Stefan Svensson | 70 | 3rok | 0,875 | 453 629 | 40 260 | 575 | | 3 355 | 4 962 | 4 480 | 4 815 | -335 | 57 774 | 6 480 |
| 635 | Topg72 | BV | Magnus Johansson | 48 | 2rokv | 0,604 | 286 663 | 27 794 | 579 | | 2 316 | 3 331 | 3 027 | 3 344 | -317 | 40 128 | 5 972 |
| 636 | Topg72 | 1 | Zeljko Babic | 70 | 3rok | 0,875 | 435 840 | 40 260 | 575 | | 3 355 | 4 899 | 4 436 | 4 812 | -376 | 57 744 | 6 226 |
| 637 | Topg72 | 1 | Asim Masic | 70 | 3rok | 0,875 | 435 840 | 40 260 | 575 | | 3 355 | 4 899 | 4 436 | 4 763 | -327 | 57 156 | 6 226 |
| 638 | Topg72 | 2 | Emina Masic | 70 | 3rok | 0,875 | 444 735 | 40 260 | 575 | | 3 355 | 4 930 | 4 458 | 4 812 | -354 | 57 744 | 6 353 |
| 639 | Topg72 | 2 | Hristo Sokolov | 70 | 3rok | 0,875 | 444 735 | 40 260 | 575 | | 3 355 | 4 930 | 4 458 | 4 812 | -354 | 57 744 | 6 353 |
| 640 | Topg72 | 3 | Bozena Samuelsson | 70 | 3rok | 0,875 | 453 629 | 40 260 | 575 | | 3 355 | 4 962 | 4 480 | 4 763 | -283 | 57 156 | 6 480 |
| 641 | Topg72 | 3 | Pamela Quezada | 70 | 3rok | 0,875 | 453 629 | 40 260 | 575 | | 3 355 | 4 962 | 4 480 | 4 812 | -332 | 57 744 | 6 480 |
| 642 | Topg73 | BV | Vesna Sljivic | 72 | 2 rok | 0,888 | 429 995 | 40 863 | 568 | | 3 405 | 4 928 | 4 471 | 4 808 | -337 | 57 696 | 5 972 |
| 643 | Topg73 | 1 | Malin Eriksson | 65 | 2rok | 0,815 | 404 709 | 37 518 | 577 | | 3 126 | 4 560 | 4 130 | 4 424 | -294 | 53 088 | 6 226 |
| 644 | Topg73 | 1 | Abdi Adam Ahmed | 123 | 5rok | 1,344 | 765 833 | 61 847 | 503 | | 5 154 | 7 866 | 7 053 | 7 343 | -290 | 88 116 | 6 226 |
| 645 | Topg73 | 2 | AnnaMia Sundblad | 65 | 2rok | 0,815 | 412 968 | 37 518 | 577 | | 3 126 | 4 589 | 4 150 | 4 491 | -341 | 53 892 | 6 353 |
| 646 | Topg73 | 2 | Yousif Dalal | 123 | 5rok | 1,344 | 781 462 | 61 847 | 503 | | 5 154 | 7 922 | 7 091 | 7 343 | -252 | 88 116 | 6 353 |

# Brf Topasgården

| Föreningen TOTALT | | Andelstal | Total Insats | Total Årsavgift | | Total hyresintäkt | Total Månadsavg | Boende kostnad brutto | Boende kostnad netto | Nuv hyra | Total differens | Total Årshyra | Kr / kvm |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| TOTALYTA | 8 477 m² | 100 | 52 590 765 | 4 601 706 | 559 | 71 184 | 383 476 | 569 734 | 513 857 | 552 236 | -32 447 | 6 626 826 | 6 390 |
| Varav Medlemsyta | 8 230 m² | | | | | | | | | | | | |

## Andelstabell för lägenheterna

| Lgh | Uppg | Vån | Namn1 | Kvm | Ant rum | Andelstal | Insats kronor | Årsavg | Kr / m2 | Hyra | Personlig Kalkyl beräknad med medlemsränta % 4,25 Månadsavg | Boende kostnad brutto/mån | Boende kostnad netto/mån | Nuv hyra månad | Differens | Årshyra idag | Kr / kvm |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 647 | Topg73 | 3 | John Rangström | 65 | 2rok | 0,815 | 421 227 | 37 518 | 577 | | 3 126 | 4 618 | 4 171 | 4 353 | -182 | 52 236 | 6 480 |
| 648 | Topg73 | 3 | Masoud Esfahani | 123 | 5rok | 1,344 | 797 092 | 61 847 | 503 | | 5 154 | 7 977 | 7 130 | 7 341 | -211 | 88 092 | 6 480 |
| 649 | Topg74 | BV | Stefan Jademan | 48 | 2rokv | 0,604 | 286 663 | 27 794 | 579 | | 2 316 | 3 331 | 3 027 | 3 295 | -268 | 39 540 | 5 972 |
| 650 | Topg74 | 1 | Mariam Abdul Rahim | 70 | 3rok | 0,875 | 435 840 | 40 260 | 575 | | 3 355 | 4 899 | 4 436 | 4 577 | -141 | 54 924 | 6 226 |
| 651 | Topg74 | 1 | Anita Hasselqvist | 70 | 3rok | 0,875 | 435 840 | 40 260 | 575 | | 3 355 | 4 899 | 4 436 | 4 812 | -376 | 57 744 | 6 226 |
| 652 | Topg74 | 2 | Tesfay Tadesse | 70 | 3rok | 0,875 | 444 735 | 40 260 | 575 | | 3 355 | 4 930 | 4 458 | 4 763 | -305 | 57 156 | 6 353 |
| 653 | Topg74 | 2 | Shukri Osman | 70 | 3rok | 0,875 | 444 735 | 40 260 | 575 | | 3 355 | 4 930 | 4 458 | 4 723 | -265 | 56 676 | 6 353 |
| 654 | Topg74 | 3 | Husein Dulic | 70 | 3rok | 0,875 | 453 629 | 40 260 | 575 | | 3 355 | 4 962 | 4 480 | 4 763 | -283 | 57 156 | 6 480 |
| 655 | Topg74 | 3 | Åke Högberg | 70 | 3rok | 0,875 | 453 629 | 40 260 | 575 | | 3 355 | 4 962 | 4 480 | 4 812 | -332 | 57 744 | 6 480 |
| 656 | Topg75 | BV | Jan Karlsson | 48 | 2rokv | 0,604 | 286 663 | 27 794 | 579 | | 2 316 | 3 331 | 3 027 | 3 295 | -268 | 39 540 | 5 972 |
| 657 | Topg75 | 1 | Hawta Hosman | 70 | 3rok | 0,875 | 435 840 | 40 260 | 575 | | 3 355 | 4 899 | 4 436 | 4 812 | -376 | 57 744 | 6 226 |
| 658 | Topg75 | 1 | Ann-Mari Ericsson | 70 | 3rok | 0,875 | 435 840 | 40 260 | 575 | | 3 355 | 4 899 | 4 436 | 4 812 | -376 | 57 744 | 6 226 |
| 659 | Topg75 | 2 | Mehmet Coscun | 70 | 3rok | 0,875 | 444 735 | 40 260 | 575 | | 3 355 | 4 930 | 4 458 | 4 812 | -354 | 57 744 | 6 353 |
| 660 | Topg75 | 2 | Marita Agven | 70 | 3rok | 0,875 | 444 735 | 40 260 | 575 | | 3 355 | 4 930 | 4 458 | 4 723 | -265 | 56 676 | 6 353 |
| 661 | Topg75 | 3 | Joakim Isberg | 70 | 3rok | 0,875 | 453 629 | 40 260 | 575 | | 3 355 | 4 962 | 4 480 | 4 772 | -292 | 57 264 | 6 480 |
| 662 | Topg75 | 3 | Behija Bijedic | 70 | 3rok | 0,875 | 453 629 | 40 260 | 575 | | 3 355 | 4 962 | 4 480 | 4 812 | -332 | 57 744 | 6 480 |
| 663 | Topg76 | BV | Fabian Lidman | 48 | 2rokv | 0,604 | 286 663 | 27 794 | 579 | | 2 316 | 3 331 | 3 027 | 3 295 | -268 | 39 540 | 5 972 |
| 664 | Topg76 | 1 | Kristoffer Herbut | 70 | 3rok | 0,875 | 435 840 | 40 260 | 575 | | 3 355 | 4 899 | 4 436 | 4 812 | -376 | 57 744 | 6 226 |
| 665 | Topg76 | 1 | Samaheldin Hassoun | 70 | 3rok | 0,875 | 435 840 | 40 260 | 575 | | 3 355 | 4 899 | 4 436 | 4 439 | -3 | 53 268 | 6 226 |
| 666 | Topg76 | 2 | Jan Erik Wahlgren | 70 | 3rok | 0,875 | 444 735 | 40 260 | 575 | | 3 355 | 4 930 | 4 458 | 4 763 | -305 | 57 156 | 6 353 |
| 667 | Topg76 | 2 | Johannes Andersen | 70 | 3rok | 0,875 | 444 735 | 40 260 | 575 | | 3 355 | 4 930 | 4 458 | 4 812 | -354 | 57 744 | 6 353 |
| 668 | Topg76 | 3 | Gunilla Borgström | 70 | 3rok | 0,875 | 453 629 | 40 260 | 575 | | 3 355 | 4 962 | 4 480 | 4 723 | -243 | 56 676 | 6 480 |
| 669 | Topg76 | 3 | Lena Syrèn | 70 | 3rok | 0,875 | 453 629 | 40 260 | 575 | | 3 355 | 4 962 | 4 480 | 4 812 | -332 | 57 744 | 6 480 |
| 670 | Topg77 | BV | Insaf Abdul-Rahim | 126 | 5rok | 1,363 | 752 491 | 62 721 | 498 | | 5 227 | 7 892 | 7 092 | 7 590 | -498 | 91 080 | 5 972 |
| 671 | Topg77 | 1 | Sylvia Fristedt | 65 | 2rok | 0,815 | 404 709 | 37 518 | 577 | | 3 126 | 4 560 | 4 130 | 4 473 | -343 | 53 676 | 6 226 |
| 672 | Topg77 | 1 | Stefan Berntsson | 123 | 5rok | 1,344 | 765 833 | 61 847 | 503 | | 5 154 | 7 866 | 7 053 | 7 343 | -290 | 88 116 | 6 226 |
| 673 | Topg77 | 2 | Susanne Johansson | 65 | 2rok | 0,815 | 412 968 | 37 518 | 577 | | 3 126 | 4 589 | 4 150 | 4 491 | -341 | 53 892 | 6 353 |
| 674 | Topg77 | 2 | Sahera Aziz | 123 | 5rok | 1,344 | 781 462 | 61 847 | 503 | | 5 154 | 7 922 | 7 091 | 7 341 | -250 | 88 092 | 6 353 |
| 675 | Topg77 | 3 | Daniel Forslin | 65 | 2rok | 0,815 | 421 227 | 37 518 | 577 | | 3 126 | 4 618 | 4 171 | 4 491 | -320 | 53 892 | 6 480 |
| 676 | Topg77 | 3 | Razieh Tajari | 123 | 5rok | 1,344 | 797 092 | 61 847 | 503 | | 5 154 | 7 977 | 7 130 | 7 341 | -211 | 88 092 | 6 480 |
| 677 | Topg78 | BV | Remi Johnsen | 48 | 2rokv | 0,604 | 286 663 | 27 794 | 579 | | 2 316 | 3 331 | 3 027 | 3 282 | -255 | 39 384 | 5 972 |
| 678 | Topg78 | 1 | Amineh Vaysi | 70 | 3rok | 0,875 | 435 840 | 40 260 | 575 | | 3 355 | 4 899 | 4 436 | 4 812 | -376 | 57 744 | 6 226 |
| 679 | Topg78 | 1 | Ayse Kadiroglu | 70 | 3rok | 0,875 | 435 840 | 40 260 | 575 | | 3 355 | 4 899 | 4 436 | 4 812 | -376 | 57 744 | 6 226 |
| 680 | Topg78 | 2 | Michael Reece | 70 | 3rok | 0,875 | 444 735 | 40 260 | 575 | | 3 355 | 4 930 | 4 458 | 4 812 | -354 | 57 744 | 6 353 |
| 681 | Topg78 | 2 | Ove Apell | 70 | 3rok | 0,875 | 444 735 | 40 260 | 575 | | 3 355 | 4 930 | 4 458 | 4 674 | -216 | 56 088 | 6 353 |
| 682 | Topg78 | 3 | Annika Andrèasson | 70 | 3rok | 0,875 | 453 629 | 40 260 | 575 | | 3 355 | 4 962 | 4 480 | 4 812 | -332 | 57 744 | 6 480 |
| 683 | Topg78 | 3 | Anna Gillberg | 70 | 3rok | 0,875 | 453 629 | 40 260 | 575 | | 3 355 | 4 962 | 4 480 | 4 812 | -332 | 57 744 | 6 480 |
| 684 | Topg79 | BV | Lennart Andersson | 48 | 2rokv | 0,604 | 286 663 | 27 794 | 579 | | 2 316 | 3 331 | 3 027 | 3 314 | -287 | 39 768 | 5 972 |
| 685 | Topg79 | 1 | Cezary Niescieronek | 72 | 3rok | 0,888 | 448 293 | 40 863 | 568 | | 3 405 | 4 993 | 4 517 | 4 871 | -354 | 58 452 | 6 226 |
| 686 | Topg79 | 1 | Azieb Zerie | 70 | 3rok | 0,875 | 435 840 | 40 260 | 575 | | 3 355 | 4 899 | 4 436 | 4 812 | -376 | 57 744 | 6 226 |
| 687 | Topg79 | 2 | Maria Segedinsky | 72 | 3rok | 0,888 | 457 441 | 40 863 | 568 | | 3 405 | 5 025 | 4 539 | 4 872 | -333 | 58 464 | 6 353 |
| 688 | Topg79 | 2 | Ing-Marie Wiegestrand | 70 | 3rok | 0,875 | 444 735 | 40 260 | 575 | | 3 355 | 4 930 | 4 458 | 4 812 | -354 | 57 744 | 6 353 |
| 689 | Topg79 | 3 | Anders Svensson | 72 | 3rok | 0,888 | 466 590 | 40 863 | 568 | | 3 405 | 5 058 | 4 562 | 4 921 | -359 | 59 052 | 6 480 |
| 690 | Topg79 | 3 | Petur Peturson | 70 | 3rok | 0,875 | 453 629 | 40 260 | 575 | | 3 355 | 4 962 | 4 480 | 4 812 | -332 | 57 744 | 6 480 |

# Brf Topasgården

| Föreningen TOTALT | | Andels-tal | Total Insats | Total Årsavgift | | Total hyres intäkt | Total Månadsavg | Boende kostnad brutto | Boende kostnad netto | Nuv hyra | Total differans | Total Årshyra | Kr / kvm |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| TOTALYTA | 8 477 $m^2$ | 100 | 52 590 765 | 4 601 706 | 559 | 71 184 | 383 476 | 569 734 | 513 857 | 552 236 | -32 447 | 6 626 826 | 6 390 |
| Varav Medlemsyta | 8 230 $m^2$ | | | | | | | | | | | | |

## Andelstabell för lägenheterna

| Lgh | Uppg | Vån | Namn1 | Kvm | Ant rum | Andelstal | Insats kronor | Årsavg | Kr / m2 | Hyra | Personlig Kalkyl beräknad med medlemsränta % 4,25 Månadsavg | Boende kostnad brutto/mån | Boende kostnad netto/mån | Nuv hyra månad | Differens | Årshyra idag | Kr / kvm |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 691 | Topg80 | 1 | Abel Abdul-Rahman | 92 | 4rok | 1,097 | 578 663 | 50 481 | 549 | | 4 207 | 6 256 | 5 641 | 5 989 | -348 | 71 868 | 6 290 |
| 692 | Topg80 | 1 | Ann-Charlotte Jansson | 42 | 2rokv | 0,540 | 264 172 | 24 840 | 591 | | 2 070 | 3 006 | 2 725 | 2 921 | -196 | 35 052 | 6 290 |
| 693 | Topg80 | 1 | Oksanya Sonya Yako | 92 | 4rok | 1,097 | 578 663 | 50 481 | 549 | | 4 207 | 6 256 | 5 641 | 5 970 | -329 | 71 640 | 6 290 |
| 694 | Topg80 | 2 | Youssef Ali | 92 | 4rok | 1,097 | 590 354 | 50 481 | 549 | | 4 207 | 6 298 | 5 670 | 6 019 | -349 | 72 228 | 6 417 |
| 695 | Topg80 | 2 | Marica Poznic | 42 | 2rokv | 0,540 | 269 509 | 24 840 | 591 | | 2 070 | 3 025 | 2 738 | 2 970 | -232 | 35 640 | 6 417 |
| 696 | Topg80 | 2 | Alibeki Solak | 92 | 4rok | 1,097 | 590 354 | 50 481 | 549 | | 4 207 | 6 298 | 5 670 | 6 017 | -347 | 72 204 | 6 417 |
| 697 | Topg80 | 3 | Beyhas Kurdali | 92 | 4rok | 1,097 | 602 044 | 50 481 | 549 | | 4 207 | 6 339 | 5 699 | 6 019 | -320 | 72 228 | 6 544 |
| 698 | Topg80 | 3 | Hanna Muhamed | 42 | 2rokv | 0,540 | 274 846 | 24 840 | 591 | | 2 070 | 3 043 | 2 751 | 2 970 | -219 | 35 640 | 6 544 |
| 699 | Topg80 | 3 | Jianhua Zhang | 92 | 4rok | 1,097 | 602 044 | 50 481 | 549 | | 4 207 | 6 339 | 5 699 | 6 019 | -320 | 72 228 | 6 544 |
| 700 | Topg80 | 4 | Fredric Falk | 92 | 4rok | 1,097 | 613 734 | 50 481 | 549 | | 4 207 | 6 380 | 5 728 | 6 017 | -289 | 72 204 | 6 671 |
| 701 | Topg80 | 4 | Gordon Hansson | 42 | 2rokv | 0,540 | 280 183 | 24 840 | 591 | | 2 070 | 3 062 | 2 765 | 2 971 | -206 | 35 652 | 6 671 |
| 702 | Topg80 | 4 | Fariza Barieva | 92 | 4rok | 1,097 | 613 734 | 50 481 | 549 | | 4 207 | 6 380 | 5 728 | 6 017 | -289 | 72 204 | 6 671 |
| 703 | Topg81 | 1 | Mohammed Hleihel | 92 | 4rok | 1,097 | 578 663 | 50 481 | 549 | | 4 207 | 6 256 | 5 641 | 5 664 | -23 | 67 968 | 6 290 |
| 704 | Topg81 | 1 | Jan Eriksson | 42 | 2rokv | 0,540 | 264 172 | 24 840 | 591 | | 2 070 | 3 006 | 2 725 | 2 970 | -245 | 35 640 | 6 290 |
| 705 | Topg81 | 1 | Oanh Vu Thi | 92 | 4rok | 1,097 | 584 508 | 50 481 | 549 | | 4 207 | 6 277 | 5 656 | 6 019 | -363 | 72 228 | 6 353 |
| 706 | Topg81 | 2 | Sara Germay | 92 | 4rok | 1,097 | 590 354 | 50 481 | 549 | | 4 207 | 6 298 | 5 670 | 5 784 | -114 | 69 408 | 6 417 |
| 707 | Topg81 | 2 | Iwona Wadolowska | 42 | 2rokv | 0,540 | 269 509 | 24 840 | 591 | | 2 070 | 3 025 | 2 738 | 2 921 | -183 | 35 052 | 6 417 |
| 708 | Topg81 | 2 | Hisham Maarouf | 92 | 4rok | 1,097 | 596 199 | 50 481 | 549 | | 4 207 | 6 318 | 5 685 | 6 019 | -334 | 72 228 | 6 480 |
| 709 | Topg81 | 3 | Robert Vaghfeldt | 92 | 4rok | 1,097 | 602 044 | 50 481 | 549 | | 4 207 | 6 339 | 5 699 | 6 068 | -369 | 72 816 | 6 544 |
| 710 | Topg81 | 3 | Milka Josic | 42 | 2rokv | 0,540 | 274 846 | 24 840 | 591 | | 2 070 | 3 043 | 2 751 | 2 921 | -170 | 35 052 | 6 544 |
| 711 | Topg81 | 3 | Bengt Melin | 92 | 4rok | 1,097 | 607 889 | 50 481 | 549 | | 4 207 | 6 360 | 5 714 | 6 019 | -305 | 72 228 | 6 607 |
| 712 | Topg81 | 4 | Ingemar Wikström | 92 | 4rok | 1,097 | 613 734 | 50 481 | 549 | | 4 207 | 6 380 | 5 728 | 5 930 | -202 | 71 160 | 6 671 |
| 713 | Topg81 | 4 | Johnny Mortensen | 42 | 2rokv | 0,540 | 280 183 | 24 840 | 591 | | 2 070 | 3 062 | 2 765 | 2 970 | -205 | 35 640 | 6 671 |
| 714 | Topg81 | 4 | Mari-Anne Lindahl | 92 | 4rok | 1,097 | 619 579 | 50 481 | 549 | | 4 207 | 6 401 | 5 743 | 5 970 | -227 | 71 640 | 6 735 |
| 8051 | | | Distrikt Väster | 55 | 0 | | | | | 36 948 | | | | 3 078 | | 36 948 | |
| 8081 | | | IngaLill Njord | 7 | 0 | | | | | 3 252 | | | | 271 | | 3 252 | |
| 8086 | | | Rene Glud | 41 | 0 | | | | | 7 452 | | | | 621 | | 7 452 | |
| 8087 | | | Grazyna Linkiewicz | 20 | 0 | | | | | 5 892 | | | | 491 | | 5 892 | |
| 8108 | | | Carina Dahlberg | 5 | 0 | | | | | 2 700 | | | | 225 | | 2 700 | |
| 8151 | | | Outhyrd | 61 | 0 | | | | | | | | | | | | |
| 8174 | | | Anders Myrberg | 15 | 0 | | | | | 4 896 | | | | 408 | | 4 896 | |
| 8274 | | | Timo Timonen | 10 | 0 | | | | | 3 348 | | | | 279 | | 3 348 | |
| 8793 | | | Outhyrd | 10 | 0 | | | | | | | | | | | | |
| 8802 | | | Cezary Niescieronek | 23 | 0 | | | | | 6 696 | | | | 558 | | 6 696 | |

**Bostadsrättsföreningen Topasgården**
**769616-1954**
Göteborgs kommun

---

## G SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga årsavgift med belopp som anges i bilagd andelstabell eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, pantsättnings- och överlåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen. Ändring av insats skall beslutas av föreningsstämma.

2. Det åligger styrelsen att bevaka förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgifter för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.

3. Respektive bostadsrättsinnehavare skall ha eget abonnemang för hushållsel.

4. Medlemmar i bostadsrättsföreningen skall vidmakthålla föreningens bestånd.

5. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas och av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

6. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.

Göteborg 2007-05-07

Samer Abdul-Rahman

Yousef Ali

Haris Begic

Gordon Hansson

Samah Hassoun

Hisham Maaruouf

Hussein Said

Hussein Ali Said