

**EKONOMISK PLAN FÖR  
Bostadsrättsföreningen Pilgrimsparken i Kortedala**

**Org nr. 769628-4707**

**Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:**

	<i>sid</i>
A Allmänna förutsättningar	1
B Beskrivning av fastigheterna	2-5
C Kostnader för föreningens fastighetsförvärv och finansieringsplan	6
D Beräkning av föreningens årliga kostnader	7-8
E Beräkning av föreningens årliga intäkter	9
Lägenhetsförteckning	10
F Ekonomisk prognos, 12-årsgraf och känslighetsanalys	11-13
G Särskilda förhållanden	14

**Registrerad av Bolagsverket 2016-01-29**

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PILGRIMSPARKEN I KORTEDALA

### A Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Pilgrimsparken i Göteborg, som har sitt säte i Göteborg, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter, lokaler och mark med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Under november 2015 – juli 2016 planeras bebyggelse av sammanlagt 25 bostadsrätter, varav tio är kedjehus på 120 kvm, 13 är radhus på 112 kvm och två är parhus på 140 kvm. Bebyggelsen utgör ett av två utbyggnadsprojekt i området. Planförhållandena regleras i Detaljplan för Bostäder m.m. vid Decenniumplan inom stadsdelen Kortedala i Göteborg.

Upplåtelsen av bostadsrätterna i föreningen beräknas ske med start under februari 2016, dock tidigast då ekonomisk plan registrerats. Inflyttning beräknas ske under februari till och med juli 2016. 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 fastighetsförvärv på avtalad köpeskilling samt på totalentreprenadkontrakt med NCC Construction AB och på beräkning av under byggnadstiden tillkommande kostnader. Samtliga byggherrekostnader ingår i fastighetsförvärvet. NCC Construction AB genomför byggnadsprojektet på totalentreprenad.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

SEB finansierar projektet långsiktigt.

I separat garantiförbindelse till förmån för föreningen garanterar Sverigehuset i Göteborg AB ("Sverigehuset") att den slutliga kostnaden för föreningens fastighetsförvärv överensstämmer med denna plan. Sverigehuset kommer vidare att garantera att stå alla merkostnader för eventuellt osålda lägenheter från planerad inflyttningsdag samt att köpa eventuellt osålda (ännu inte upplåtna) lägenheter på avräkningsdagen. Avräkningsdagen är den dag då föreningen tar över det ekonomiska ansvaret, vilket inträffar senast sex månader efter godkänd slutbesiktning och slutfinansiering av fastigheten har skett. Sverigehuset svarar för föreningens samtliga utgifter för drift och kapital samt uppbär alla inkomster fram till avräkningsdagen då likvidavräkning sker. Föreningen står kostnaden för avskrivning av byggnad från den dag byggnaden tas i bruk. Föreningens bokföringsmässiga kostnad för avskrivning av byggnad påverkar inte likviditeten.

Individuella tillval betalas av respektive bostadsrättshavare utöver insats. Betalningen av tillval sker direkt till entreprenören/leverantören.

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PILGRIMSPARKEN I KORTEDALA

### B Beskrivning av fastighet

Fastighetsbeteckning	Göteborg Kortedala 144:1
Adress	Decenniumgatan 25 – 73 (udda nummer)
Fastighetens areal prel.	6 824 m <sup>2</sup>
Boarea	2 936 m <sup>2</sup>
Byggnadernas antal	En länga med parhus, fyra längor med radhus och tre längor med kedjehus
Antal bostadslägenheter	25 lägenheter
Allmänna ytor	Parkeringsytor, gångvägar, miljö- och teknikhus

Föreningen har fler än en byggnad som är så placerade att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

### Parkering

De 10 kedjehusen har egen carport för parkering som ingår i upplåtelsen på samma sätt som marken som ligger i direkt anslutning till lägenheterna.

Föreningen kommer i övrigt preliminärt att ha 32 parkeringsplatser på föreningens mark. Dessa kommer att uppföras som en del av nybyggnationen.

De 13 radhusen och de två parhusen kommer att kunna nyttja var sin parkeringsplats genom arrende med sidoavtal utan kostnad. Resterande beräknade 17 extra parkeringsplatser kommer att arrenderas ut med sidoavtal. Kostnaden för de 17 extra parkeringsplatserna ingår inte i lägenhetens årsavgift utan debiteras separat. Kostnaden för sådan extra parkeringsplats kommer preliminärt att uppgå till 200 kr per månad.

### Servitut/ledningsrätt/nyttjanderätt

Fastigheten kommer preliminärt att ges rättighet till samt belastas av servitut av sådant slag som erfordras för ordnande av angränsande fastigheters fjärrvärme, dagvatten, vatten- och avloppsledningar, el-, tele- och TV-nät.

### ”Triple Play”

Internetanslutning, TV och IP-telefoni kommer finnas i samtliga bostäder genom Telia.

### Försäkringar

Fastigheten är under entreprenadtiden försäkrad genom entreprenörens försorg. Vid slutbesiktning övertar föreningen ansvaret för att fastigheten är fullvärdesförsäkrad. Fastigheten kommer då fullvärdesförsäkras hos Länsförsäkringar.

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PILGRIMSPARKEN I KORTEDALA

### Kortfattad byggnadsbeskrivning

<b>Grundläggning</b>	Betongplatta på mark med underliggande isolering.
<b>Konstruktion</b>	Bjälklag och lägenhetsskiljande väggar i trä. Det åvilar entreprenören att uppfylla gällande krav på bärighet, brandkrav, ljudisolering mellan och i lägenheterna, fuktisolering etc.
<b>Ytterväggar</b>	Liggande fasspontpanel, målad, samt tegelfasad på några gavlar.
<b>Lägenhetsskiljande väggar</b>	Träväggar
<b>Innerväggar ej bärande</b>	Gipsskiva Regelverk Gipsskiva
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Yttertak</b>	Papp
<b>Invändig trappa i trapphus</b>	Trätrappa
<b>Ytterdörrar</b>	Målad
<b>Plåtarbeten</b>	Hängrännor, fotplåt, stuprör, droppbleck och dylikt utföres med plåt eller likvärdigt.
<b>Mark</b>	Angöringsgata och parkeringar utföres med asfalt.  Uteplatser och gång med betongmarksten, i övrigt gräsytor och planteringar.
<b>Uppvärmningssystem</b>	Bostadshusen värms med golvvärme i entrevåning och radiatorer på övre plan.
<b>Ventilation</b>	Lägenheterna är försedda med mekanisk frånluftsventilation med värmeväxling.

2016012704330

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PILGRIMSPARKEN I KORTEDALA

**G = golv**      **Fo = foder**      **S = socklar**      **V = väggar**  
**D = dörrar**      **T = tak**      **Fö = fönster**      **Ö = övrigt**

---

<b>Entré/hall</b>	G	Ekparkett/klinker	
	S	Trä, vita	
	Fo	Trä, vita	
	V	Målad microlit	
	D	Slät, vit, typ Swedoor	
	T	Målning gips	
	Ö	Skåpsinredning enl. ritning	
<b>Kök</b>	G	Ekparkett	
	S	Trä, vita	
	Fo	Trä, vita	
	V	Målad microlit, glasskiva som stänkskydd	
	Fö	Aluminium/trä, fabriksmålade.	
	T	Målning gips	
	Ö	<i>Köksenhet:</i> Skåpssnickerier, omfattning enligt ritning. Kyl/sval typ Siemens Frysskåp typ Siemens Glaskeramikhäll typ Siemens Mikrovågsugn typ Siemens Inbyggnadsugn typ Siemens Diskmaskin typ Siemens Spisfläkt anpassad till avsedd ventilation Vask rostfritt Belysning under hyllor Bänkskiva, laminat	
	<b>Bad /Tvätt</b>	G	Klinker
		Fo	Trä, vita
		V	Kakel
D		Slät, vit, typ Swedoor	
T		Målning, gips	
Ö		Tvättmaskin typ Siemens Torktumlare typ Siemens Väggskåp och bänkskiva ovan tvättmaskin och torktumlare Duschvägg, kommod och skåp Svedbergs WC-stol Handdukskrokar, toalettappershållare , badhanddukskrokar	

201601270433

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PILGRIMSPARKEN I KORTEDALA

2016012704332

<b>Sovrum</b>	G	Ekparkett
	S	Trä, vita
	Fo	Trä, vita
	V	Målad microlit
	D	Slät, vit, typ Swedoor
	Fö	Trä, fabriksmålade. Aluminium / trä
	T	Målning gips
Ö	Garderober enligt ritning	
<b>Vardagsrum</b>	G	Ekparkett
	S	Trä, vita
	Fo	Trä, vita
	V	Målad microlit
	Fö	Aluminium/trä, fabriksmålade.
	T	Målning gips
<b>WC</b>	G	Klinker
	Fo	Trä, vita
	V	Klinker
	D	Slät, vit, typ Swedoor
	T	Målning, gips
	Ö	WC-stol, kommod och spegel från Svedbergs handdukskrokar, toalettpappershållare
<b>Klk</b>	G	Parkett
	V	Målad microlit
	T	Målning gips
	D	Slät, vit, typ Swedoor
	Fo	Trä, vita
	S	Trä, vita
	Ö	Klädstång och hylla

En omgång ritningar hålls tillgängliga hos föreningens styrelse.

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PILGRIMSPARKEN I KORTEDALA

### C Kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Köpeskilling för föreningens fastighet	33 238 000 kr
Nybyggnadskostnader	50 687 500 kr
Likviditetsreserv	<u>125 000 kr</u>
<b>Summa</b>	<b>84 050 500 kr</b>

### Finansieringsplan

Fastighetsförvärv enligt ovan	84 050 500 kr
Föreningens lån	- 26 000 500 kr
Insatser och upplåtelseavgifter	<u>-58 050 000 kr</u>
<b>Summa</b>	<b>0 kr</b>

2016012704333

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PILGRIMSPARKEN I KORTEDALA

### D Beräkning av föreningens årliga kostnader

Årliga kostnader avser år 1 efter färdigställande.

Bindningstiden för lånen är 1-5 år, annan löp- och bindningstid kan bli aktuell. Säkerhet för lånen är pantbrev i föreningens fastighet. Avskrivning på byggnaden sker enligt en linjär avskrivningsplan utifrån byggnadernas ekonomiska livslängd som beräknas till 100 år. Då avskrivningar ej är en kassapåverkande post tas den ej med i beräkningen för föreningens avgifter. Avskrivningarna för föreningen redovisas i avsnitt F.

Räntekostnaden för beräknade lån baseras på vid denna tidpunkt offererad räntenivå + 0,75%-enhets räntemarginal.

Lån	Belopp [SEK]	Räntesats [%]	Bindningstid [År]	Amortering [SEK]	Ränta [SEK]	Kapitalkostnad [SEK]
Lån 1	8 666 833	1,68%	Rörligt	57 779	145 603	203 382
Lån 2	8 666 833	2,15%	3	57 779	186 337	244 116
Lån 3	8 666 833	2,84%	5	57 779	246 138	303 917
Summa lån	26 000 500 kr			173 337 kr	578 078 kr	751 414 kr
Lån		26 000 500 kr				
Insatser		58 050 000 kr				
Upplåtelseavgifter		0 kr				
Engångsbidrag		0 kr				
<b>Summa finansiering</b>		<b>84 050 500 kr</b>			<b>Summa kapitalkostnad år 1</b>	<b>751 414 kr</b>

2016012704334



## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PILGRIMSPARKEN I KORTEDALA

### Beräknade löpande kostnader och intäkter för Brf Pilgrimsparken

2016012704335

#### Kapitalkostnader

##### Kapitalkostnader

Räntekostnader		578 078 kr
Amortering (år 1) <sup>1</sup>		173 337 kr
<b>Delsumma</b>		<b>751 414 kr</b>

##### Avsättningar

Föreningens fastighetsunderhåll	60 kr / kvm Boa <sup>2</sup>	176 160 kr
<b>Delsumma</b>		<b>176 160 kr</b>

##### Driftskostnader<sup>3</sup>

Ekonomisk förvaltning		25 000 kr
Fastighetsskötsel		20 000 kr
Föreningens administration		15 000 kr
Försäkringar		40 000 kr
Revisionsarvode		16 250 kr
Styrelsearvode		10 000 kr
Sophämtning		30 500 kr
Utestädning inkl snöröjning		32 000 kr
Fastighetsel		5 000 kr
Telia Triple Play		113 700 kr
<b>Delsumma</b>		<b>307 450 kr</b>

##### Övriga kostnader

Fastighetsavgift för bostäder <sup>4</sup>		0 kr
<b>Delsumma</b>		<b>0 kr</b>

---

<b>Summa beräknade årliga kostnader år 1</b>		<b>1 235 024 kr</b>
--	--	---------------------

<sup>1</sup> Amortering enligt plan. Avskrivningar redovisas i avsnitt F.

<sup>2</sup> Enligt föreningens stadgar minst 25 kr/kvm.

<sup>3</sup> Driftskostnaderna är uppskattade efter normalförhållanden. Variationer över åren förekommer och det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre. Medlemmarna kommer att debiteras kostnaden för förbrukning av hushållsel, vatten och värme individuellt, vilket gör att kostnaden inte är med i föreningens driftskostnad. Kostnaden för eventuell extra parkeringsplats kommer också debiteras individuellt.

<sup>4</sup> Enligt nu gällande lagstiftning utgår inte fastighetsavgift de femton första åren efter färdigställt värdeår. Sverigehuset svarar för fastighetsavgift värdeåret.

**E Beräkning av föreningens årliga intäkter**

Årliga intäkter avser år 1 efter färdigställande.

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar ska föreningens årliga kostnader, amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas insatser, per lägenhet och efter förbrukning.

**Intäkter**

Årsavgifter fördelade efter insatser	375 kr/kvm /år	1 100 924 kr
Årsavgifter fördelade per lägenhet	4 548 kr/lägenhet /år	113 700 kr
<u>Arrende parkeringsplatser (50 % vakans)</u>	<u>200 kr/mån</u>	<u>20 400 kr</u>
<b>Summa beräknade årliga intäkter år 1</b>		<b>1 235 024 kr</b>

Årsavgifter fördelade per lägenhet avser kostnaden för Triple Play.

Till årsavgiften ovan tillkommer den del som beräknas efter förbrukning.

Hushållsel	egen förbrukning/eget abonnemang
Vatten	egen förbrukning
Värme	egen förbrukning/eget abonnemang

Tillkommande kostnad för egen förbrukning beräknas till: hushållsel ca 3 360 kr/år (30 kWh/kvm/år), vatten ca 3 500 kr/år och värme ca 5 600 (50 kWh/kvm/år). Den uppskattade kostnaden är beräknad på normalförbrukning för ett hus (112 kvm) med fyra personer boende.

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PILGRIMSPARKEN I KORTEDALA

### Lägenhetsförteckning

I följande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata såsom lägenhetsarea, andelstal, insats, upplåtelseavgift, årsavgift och månadsavgift. Mindre avvikelser av lägenhetens area föranleder inte ändring av insats, andelstal eller årsavgift. Års- och månadsavgifter är angivna inklusive kostnaden för Telia Triple Play, som beräknas per lägenhet. Notera att mindre avrundningar är gjorda på samtliga belopp.

2016012704337

Lgh Nr	Area [kvm]	RoK	Andelstal [%]	Insats [SEK]	Årsavgift [SEK]	Månadsavgift [SEK]
1	140	6	4,7684%	2 695 000	57 044	4 754
2	140	6	4,7684%	2 630 000	57 044	4 754
3	112	5	3,8147%	2 275 000	46 545	3 878
4	112	5	3,8147%	2 075 000	46 545	3 878
5	112	5	3,8147%	2 175 000	46 545	3 878
6	112	5	3,8147%	2 275 000	46 545	3 878
7	112	5	3,8147%	2 075 000	46 545	3 878
8	112	5	3,8147%	2 175 000	46 545	3 878
9	112	5	3,8147%	2 275 000	46 545	3 878
10	112	5	3,8147%	2 075 000	46 545	3 878
11	112	5	3,8147%	2 175 000	46 545	3 878
12	112	5	3,8147%	2 295 000	46 545	3 878
13	112	5	3,8147%	2 095 000	46 545	3 878
14	112	5	3,8147%	2 095 000	46 545	3 878
15	112	5	3,8147%	2 195 000	46 545	3 878
16	120	5	4,0872%	2 495 000	49 545	4 128
17	120	5	4,0872%	2 395 000	49 545	4 128
18	120	5	4,0872%	2 495 000	49 545	4 128
19	120	5	4,0872%	2 495 000	49 545	4 128
20	120	5	4,0872%	2 395 000	49 545	4 128
21	120	5	4,0872%	2 395 000	49 545	4 128
22	120	5	4,0872%	2 425 000	49 545	4 128
23	120	5	4,0872%	2 425 000	49 545	4 128
24	120	5	4,0872%	2 395 000	49 545	4 128
25	120	5	4,0872%	2 555 000	49 545	4 128
Summa	2 936		100,000%	58 050 000	1 214 624	101 196

# BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PILGRIMSPARKEN I KORTEDALA

## F Ekonomisk prognos, 12-årsgraf och känslighetsanalys

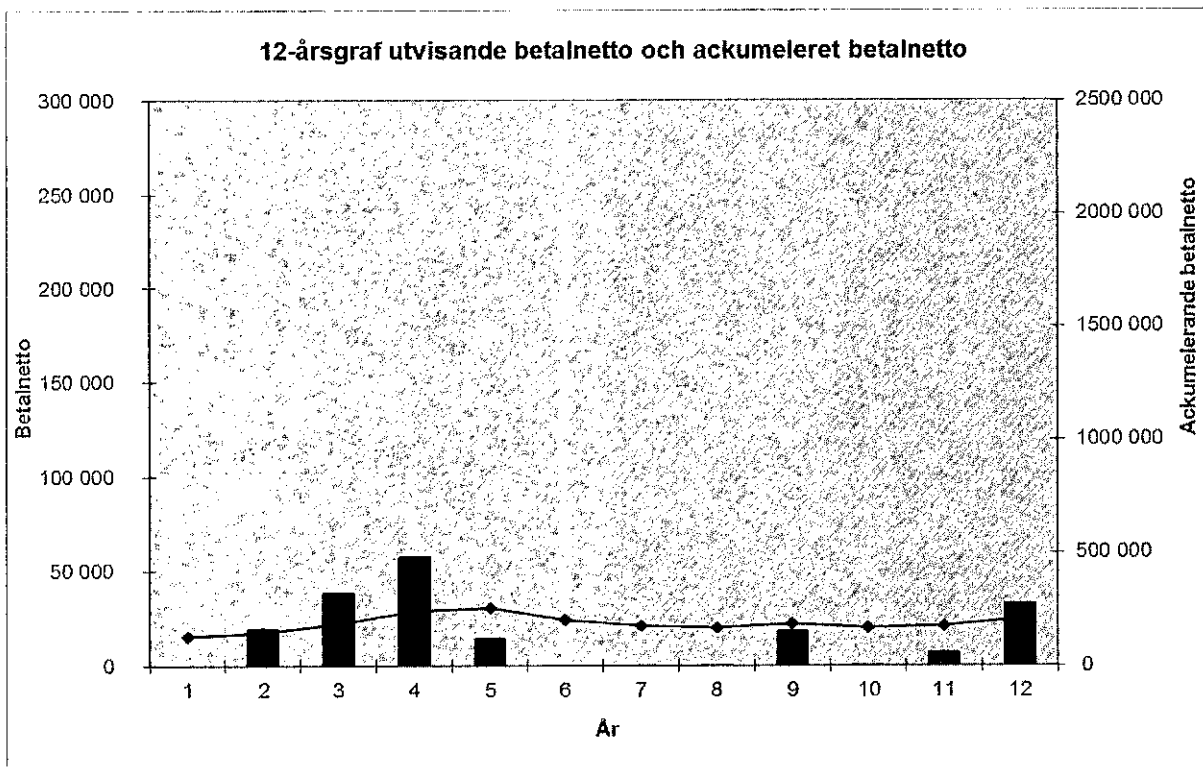
Projekt:	Brf Pilgrimsparken		Kostnadsutveckling																				
	Göteborg		Procent/år																				
Ort:	Kv/m <sup>2</sup>	Kronor	Driftkostnader	2%	Årsavgifter	2%	Driftkostnader	2%	Ränta på medel i kassan	0%	ÅR 1	ÅR 2	ÅR 3	ÅR 4	ÅR 5	ÅR 6	ÅR 7	ÅR 8	ÅR 9	ÅR 10	ÅR 11	ÅR 12	
Insats	19 772	58 050 000	Ränta på medel i kassan	0%	Årskrivning	1%																	
<b>Intäkter</b>	<b>Antal</b>	<b>Medelhörs</b>																					
Årsavgift endestel	2 936 m <sup>2</sup>	375 kr/m <sup>2</sup> Boa	1 100 924	1 122 943	1 145 402	1 168 310	1 191 676	1 215 510	1 239 820	1 264 616	1 289 908	1 315 707	1 342 021	1 368 861									
Årsavgift per lgh	25 lgh	4 548 kr/lgh/år	113 700	115 974	118 293	120 659	123 073	125 534	128 045	130 606	133 218	135 882	138 600	141 372									
Parkeringsintäkt	17 st	2 400 kr/lgh/år	40 800	41 616	42 448	43 297	44 163	45 046	45 947	46 866	47 804	48 760	49 735	50 730									
Vakans påkostning	50%		-20 400	-20 808	-21 224	-21 649	-22 082	-22 523	-22 974	-23 433	-23 902	-24 380	-24 867	-25 365									
<b>Summa årliga intäkter</b>			1 235 024	1 259 725	1 284 919	1 310 618	1 336 810	1 363 567	1 390 838	1 418 655	1 447 028	1 475 959	1 505 458	1 535 598									
<b>Driftkostnader inkl. moms</b>																							
Driftkostnader			307 450	313 599	319 871	326 268	332 794	339 450	346 239	353 163	360 227	367 431	374 780	382 275									
Fastighetsavgift			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0									
Avsättning till fastighetsunderhåll			176 160	179 683	183 277	186 942	190 681	194 495	198 385	202 352	206 400	210 528	214 738	219 033									
<b>Summa driftsunderhåll</b>			483 610	493 282	503 148	513 211	523 475	533 945	544 623	555 516	566 626	577 959	589 518	601 308									
<b>Driftnetto</b>			751 414	766 443	781 772	797 407	813 355	829 622	846 215	863 139	880 402	898 010	915 970	934 289									
<b>Kapitalkostnader</b>		<b>Belopp</b>																					
Räntekostnad lån 1		8 666 833	145 603	144 632	143 661	142 691	142 809	141 694	140 022	138 349	136 676	135 082	133 592	132 103									
Räntekostnad lån 2		8 666 833	186 337	185 095	183 852	182 610	202 457	201 071	198 990	196 910	194 830	212 829	210 832	208 235									
Räntekostnad lån 3		8 666 833	246 138	244 497	242 856	241 215	260 664	258 878	256 200	253 522	250 844	268 244	265 350	262 455									
Amortering lån 1		8 666 833	57 779	57 779	57 779	57 779	57 779	57 779	57 779	57 779	57 779	57 779	57 779	57 779									
Amortering lån 2		8 666 833	57 779	57 779	57 779	57 779	57 779	57 779	57 779	57 779	57 779	57 779	57 779	57 779									
Amortering lån 3		8 666 833	57 779	57 779	57 779	57 779	57 779	57 779	57 779	57 779	57 779	57 779	57 779	57 779									
<b>Summa nettokapitalkostnader</b>			751 414	747 561	743 707	739 853	739 267	891 648	875 217	858 786	862 356	916 159	909 079	901 938									
<b>Betalnetto</b>			0	18 882	38 065	57 554	14 088	-52 026	-29 003	-5 647	18 046	-18 150	6 891	32 292									
Ränteflöde/kassa			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0									
Betalnetto inkl. ränteflöde/kassa			0	18 882	38 065	57 554	14 088	-52 026	-29 003	-5 647	18 046	-18 150	6 891	32 292									
Utvärderingsreserv			175 000																				
<b>Aktuella betalnetto</b>			175 000	43 882	181 947	239 501	253 589	201 564	172 561	166 914	184 960	166 810	173 701	205 993									
Amortering			173 337	173 337	173 337	173 337	173 337	260 005	260 005	260 005	260 005	260 005	260 005	260 005									
Avsättning till fastighetsunderhåll			176 160	179 683	183 277	186 942	190 681	194 495	198 385	202 352	206 400	210 528	214 738	219 033									
Årskrivning			-501 220	-501 220	-501 220	-501 220	-501 220	-501 220	-501 220	-501 220	-501 220	-501 220	-501 220	-501 220									
<b>Resultat*</b>			-151 723	-129 318	-106 542	-83 387	-123 114	-98 746	-71 833	-44 510	-16 769	-48 837	-19 586	10 109									
Akkumulerat resultat			-151 723	-281 041	-387 583	-470 970	-594 084	-692 830	-764 662	-809 172	-825 942	-874 779	-884 364	-884 255									

\*Det negativa resultatet beror på kostnad för avskrivningar, vilket är en ej likvärdigkonstaterad resultatpost i kalkylen för föreningen framgått att ackumulerat betalnetto är positivt sammalt år.

8337027109107

12-årsgraf betalnetto

2016012704339



## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PILGRIMSPARKEN I KORTEDALA

### Känslighetsanalys

2016012704340

	<i>Summa årliga intäkter per m<sup>2</sup>/boa</i>	<i>Summa årliga intäkter per m<sup>2</sup>/boa</i>	<i>Summa årliga intäkter per m<sup>2</sup>/boa</i>
<b>År</b>	<b><i>Enligt ekonomisk prognos</i></b>	<b><i>Om räntan över- stiger ekonomisk prognos med 1 %</i></b>	<b><i>Om inflationen överstiger ekonomisk prognos med 1 % *</i></b>
<b>1</b>	<b>421</b>	<b>509</b>	<b>421</b>
<b>2</b>	<b>429</b>	<b>517</b>	<b>430</b>
<b>3</b>	<b>438</b>	<b>525</b>	<b>440</b>
<b>4</b>	<b>446</b>	<b>533</b>	<b>450</b>
<b>5</b>	<b>455</b>	<b>542</b>	<b>460</b>
<b>6</b>	<b>464</b>	<b>550</b>	<b>470</b>
<b>7</b>	<b>474</b>	<b>558</b>	<b>481</b>
<b>8</b>	<b>483</b>	<b>567</b>	<b>492</b>
<b>9</b>	<b>493</b>	<b>576</b>	<b>503</b>
<b>10</b>	<b>503</b>	<b>585</b>	<b>514</b>
<b>11</b>	<b>513</b>	<b>594</b>	<b>526</b>
<b>12</b>	<b>523</b>	<b>603</b>	<b>538</b>

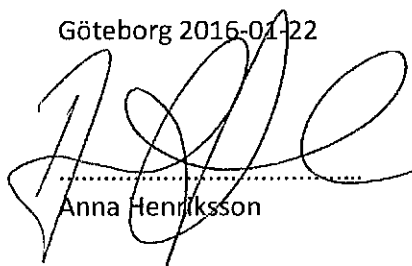
*\* Driftskostnaden ökad med 1% per år i förhållande till ekonomisk prognos*

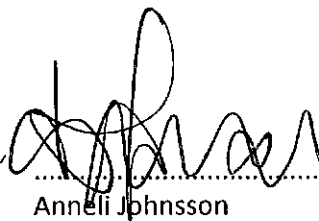
## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PILGRIMSPARKEN I KORTEDALA

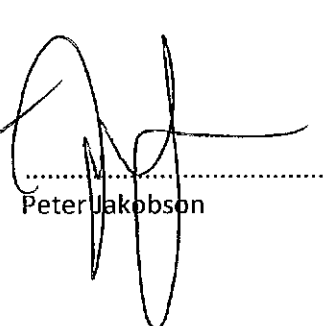
### G Särskilda förhållanden

1. Medlem som innehar bostadsrätt ska erlägga insats och i förekommande fall upplåtelseavgift med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Föreningens årliga kostnader fördelas efter lägenheternas insatser, efter egen förbrukning eller per lägenhet. Bostadsrättshavaren betalar egna förbrukningsavgifter för hushållsel, vatten, värme, sophämtning, telefon och bredband samt en fast avgift per lägenhet för TV. Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
2. Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår inte, vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgiften för att föreningens ekonomi inte ska äventyras.
3. Angiven bostadsyta är baserad på en på ritning uppmätt area. Mindre avvikelser i funktion eller bostadsyta påverkar inte de fastställda insatserna, upplåtelseavgifterna eller andelstalen.
4. Bostadsrättshavaren ska, på egen bekostnad, till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick i enlighet med föreningens stadgar. Mark i anslutning till alla lägenheter ingår i bostadsrätten. Omfattningen av detta framgår av bilaga till upplåtelseavtalet.
5. Vid bostadsrättsföreningens upplösning och likvidation ska föreningens tillgångar skiftas på så sätt föreningens stadgar föreskriver.
6. Årsavgift ska erläggas månadsvis i förskott.
7. Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggsförsäkring för bostadsrätt.
8. De i planen lämnade uppgifterna angående utförande, kostnader, intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända kostnader och intäkter m.m.. Det innebär bland annat att ändringar i ränteläget under perioden fram till slutlig placering ger förändrade boendekostnader.
9. I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavaren att utkräva ersättning på grund av olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger inte.
10. Sverigehuset äger rätt att nyttja ännu inte tillträdna lägenheter samt av Sverigehuset förvärvade lägenheter för visningsändamål.

Göteborg 2016-01-22

  
.....  
Anna Henriksson

  
.....  
Anneli Johnsson

  
.....  
Peter Jakobson

# Sköldeberg FastighetsVärdering

2016012704325

## INTYG AV EKONOMISK PLAN

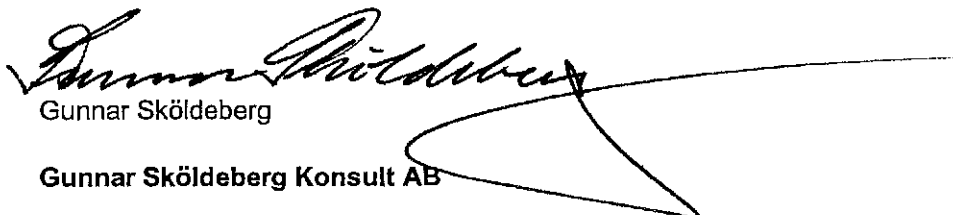
Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för **Bostadsrättsföreningen Pilgrimsparken i Kortedala (769628-4707)** i Göteborgs kommun får härmed avge följande intyg:

De faktiska uppgifterna som lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och planen framstår som hållbar.

Jag anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

På grund av den företagna granskningen kan jag som allmänt omdöme uttala att planen enligt min uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Göteborg 2016-01-22



Gunnar Sköldeberg

**Gunnar Sköldeberg Konsult AB**

Av Boverket förordnad intygsgivare

### Underlag som varit tillgängligt vid kalkylens bedömning:

- Registreringsbevis, 2 st
- Föreningsstadgar
- Fastighetsdatautdrag
- Köpeavtal
- Entreprenadkontrakt
- Genomförandeavtal
- Garantiförbindelse
- Låneoffert

### Ytterligare underlag som varit tillgängligt vid planens bedömning:

- Beställningshandling
- Protokoll från extra stämma angående slutlig kostnad
- Totalentreprenadavtal med betalningsplan
- Låneoffert
- Revers



## INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknad har för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (1991:614) granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Pilgrimsparken i Kortedala (org nr 769628-4707).

Följande handlingar ligger till grund för bedömningen:

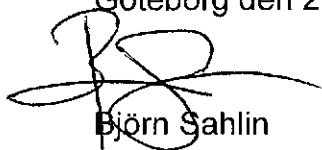
Stadgar  
Registreringsbevis  
Köpekontrakt fastighet  
Entreprenadavtal  
Låneoffert SEB  
Fastighetsfakta  
Garantier för kostnader och osålda lägenheter  
Genomförande avtal mellan Göteborgs kommun och exploatören  
Revers  
Protokoll stämma (slutlig kostnad)

De faktiska uppgifter som lämnats i Planen är riktiga och stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända. De i Planen gjorda beräkningarna är vederhäftiga och planen framstår som hållbar. 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 min uppfattning, på tillförlitliga grunder.

Till grund för denna bedömning ligger att affären med fastigheten genomförs i enlighet med det pris, de kostnader samt övriga ekonomiska förutsättningar och villkor som anges i den Planen.

Göteborg den 25 januari 2016



Björn Sahlin  
Advokatfirman Wåhlin  
Av Boverket förordnad intygsgivare