



Ekonomisk plan

för

HSB brf Skaftö i Göteborg

Organisationsnummer: 769627-1233

Innehållsförteckning

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Preliminär kostnad för föreningens fastighetsförvärv
- D. Finansieringsplan
- E. Beräkning av löpande kostnader och intäkter
- F. Nyckeltal
- G. Lägenhetsförteckning
- H. Ekonomisk prognos
- I. Känslighetsanalys
- J. Särskilda förhållanden

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningens firma är HSB brf Skaftö i Göteborg som är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket 2013-11-07 och är ansluten till HSB Göteborg Ekonomisk förening.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta lägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen skall i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Nybyggnad av 47 bostadsrättslägenheter och en hyreslokal i två flerbostadshus påbörjades augusti 2017. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart den ekonomiska planen registrerats och föreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta med bostadsrätt. Inflyttning beräknas ske i två etapper med början i juni-september 2019. Husen ligger i ett sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske.

Föreningens fastighet, Sannegården 70:5 ägdes av ett aktiebolag. Brf Skaftö förvärvade fastigheten genom att först förvärva alla aktier i aktiebolaget, därefter köpa fastigheten varefter bolaget likviderades. Detta medför en latent skattskyldighet som endast utlöses om föreningen avyttrar fastigheten. Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03.

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, i fråga om kostnader för byggnadernas förvärv, på nedan redovisade handlingar.

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

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av HSB Produktion i Göteborg HB, har tecknats entreprenadkontrakt daterat 2017-04-10

Föreningen har erbjudits långfristiga lån för fastighetens finansiering i Danske Bank.

Vid tillträdet kommer fastigheten att vara fullvärdesförsäkrad.

Avtal har tecknats mellan HSB Produktion i Göteborg HB och HSB Bostadsrättsförening Skaftö i Göteborg, där HSB Produktion i Göteborg HB åtar sig att förvärva ej upplåtna samt avsagda bostadsrättslägenheter.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Göteborg Sannegården 70:5 i Göteborgs kommun
Adress:	Monsungatan 89 och 108
Fastigheten (marken) innehas med:	Äganderätt
Fastighetens areal:	1 862,0 m ²
Bostadsarea:	3 567,0 m ²
Lokalarea hyreslokaler:	56,0 m ²
Lokalarea garage:	1542,0 m ²
Total area BTA:	6 719,0 m ²
Byggnadernas utformning:	Punkthus i 6-7 plan
Byggnadsår:	2017-2019

Bostadslägenheter

Bostadshusen kommer att inrymma 47 st. lägenheter fördelade enligt följande;

Lägenhetstyp	1,5 Rok	2 Rok	3 Rok	Summa
Monsungatan 89	4	13	7	24
Monsungatan 108		8	15	23
Summa	4	21	22	47

Lokaler

Byggnaderna innehåller en hyreslokal avsedd som kontorslokal.

Gemensamma anordningar

Byggnaderna är för värmeleveranser anslutna till fjärrvärme. Värmecentraler för distribution av värme och varmvatten är belägen i undercentral i respektive källare. Hissar 2 st. Centralanläggning för TV och bredband.

Gemensamma utrymmen

1 st garage med 25 platser
1 st fjärrvärmecentral
2 st elcentral
2 st fläktrum
1 st gemensamhetslokal med övernattningsmöjlighet
2 st cykelrum

Servitut/Ledningsrätt

Det finns ett servitut gällande påseglingsskydd.

Parkering

25 garageplatser i källarplan

Gemensamhetsanläggning/Samfällighet

Gemensamhetsanläggning/Samfällighet för förvaltning av sopsugsanläggning.

Erforderliga lov och tillstånd

Detaljplan laga kraft 2006-04-21
Bygglov laga kraft 2017-03-24
Bolagsverkets tillstånd att upplåta med bostadsrätt söks i samband med registrering av ekonomisk plan.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Pålad betongplatta på mark
Mellanbjälklag/stomme:	Betong
Ytterväggar:	Utfackningsväggar med tegel
Lägenhetsskiljande väggar:	Betong
Innerväggar, bärande:	Betong
Innerväggar, ej bärande:	Reglade gipsväggar
Trapphus:	2 st med plan- och stegbeläggningar av terazzoplattor och natursten målade väggar, handledare och räcke av trä
Yttertak:	Takpapp och solpaneler
Fönster och fönsterdörrar:	Trä/aluminium
Portar/dörrar	Vikport till garage, entréportar av stål, källardörrar i stål Lägenheter, säkerhetsdörrar i stål
Fasader:	Tegel
Hissar:	Personhissar
Balkonger:	Beläggning av betong, pulverlackerade balkongräcken av aluminium
Ventilation:	Mekanisk frånluftsaggregat med värmeväxling FTX
Värme:	Fjärrvärme, vattenburet system med radiatorer
Övrigt:	Centralanläggning för TV och bredband
Lägenhetsförråd:	Finns separat i källare till varje lägenhet

Kortfattad lägenhetsbeskrivning

<i>Rum</i>	<i>Golv</i>	<i>Väggar</i>	<i>Tak</i>	<i>Övrigt</i>
Hall/Passage	Ekiparkett	Vitmålad väv	Vitmålat	Hatthylla och garderob
Vardagsrum	Ekiparkett	Vitmålad väv	Vitmålat	Fönsterbänk i natursten
Kök	Ekiparkett	Vitmålad väv	Vitmålat	Köksinredning och vitvaror enligt ritning
Sovrum	Ekiparkett	Vitmålad väv	Vitmålat	Garderobsskåp
Bad	Klinker	Kakel	Vitmålat	Tvättmaskin, torktumlare alt kombi, sedvanliga sakvaror
WC/Dusch	Klinker	Kakel	Vitmålat	Sedvanliga sakvaror
Klädkammare	Ekiparkett	Vitmålad väv	Vitmålat	Hylla med klädstång

Försäkringar

Fastigheten är under entreprenadtiden brandförsäkrad genom entreprenörens försorg. Vid tillträdet övertar bostadsrättsföreningen ansvaret för att husen är fullvärdesförsäkrade inklusive styrelseansvarsförsäkring.

C. Preliminär kostnad för föreningens fastighetsförvärv

Produktionskostnad inkl mervärdesskatt, anslutningsavgifter m.m.	231 266 000
Markförvärv, köpeskilling	70 000 000
Tilläggsköpeskilling	0
Exploateringskostnader	7 605 000
Föreningsbildning	5 000
Lagfartskostnader	676 000
Pantbrev	901 000
Beräknad anskaffningskostnad	310 453 000

Skattemässigt ingångsvärde mark vid förvärvstillfället 26 917 000 kr, enligt årsredovisning.
Taxeringsvärdet har ännu inte fastställts men är bedömt till ca 139 708 000 kr med värdeår 2019.

	Byggnader	Mark	Totalt
Bostäder	76 000 000	63 000 000	139 000 000
Lokaler	585 000	123 000	708 000
	76 585 000	63 123 000	139 708 000

D. Finansieringsplan

Lån	Belopp, kr	Bindningstid ¹⁾	Räntesats ¹⁾	Räntor ³⁾	Amortering ⁴⁾
Danske Bank	14 746 000	60 mån	2,50%	367 503	73 730
Danske Bank	14 746 000	36 mån	1,75%	257 252	73 730
Danske Bank	14 746 000	24 mån	1,60%	235 202	73 730
Summa lån	44 238 000			859 957	221 190
Insatser och upplåtelseavgifter ²⁾	266 214 500				
Överfinansiering	500				
Summa finansiering	310 453 000				

¹⁾ Räntesatsen för lånen är en genomsnittsränta, baserad på antagande om en viss framtida ränteutveckling. Beroende på ränteläget vid tidpunkten för slutplaceringen kan annan kombination av bindningstider bli aktuell. Säkerhet för lånen är pantbrev. Vid valda löptider är kredittid samma som bindningstid.

²⁾ Insatsernas och upplåtelseavgifternas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av bilagd lägenhetsförteckning daterad 2018-11-26.

³⁾ Vid ränteberäkningen har hänsyn tagits till amorteringar.

⁴⁾ Amortering på lånen beräknas kunna göras med ca 0,5 % år 1 och ökas därefter med 2 % per år vilket ger ca 80 års amorteringstid.

E. Beräkning av löpande kostnader och intäkter

Kapitalkostnader, år 1

Räntor			860 000	
Planenlig komponentavskrivning 15-120 år enl K3	2 805 000 kr	Likviditetspåverkande del =amortering	221 000	1 081 000

Avskrivningsunderlaget är produktionskostnaden exklusive mark, anslutningsavgifter och exploateringskostnader, totalt 188 288 tkr.

Driftkostnader inkl. moms i förekommande fall, år 1

Styrelsearvoden (inkl arbetsgivaravgift)		65 000	
Administrativ och ekonomisk förvaltning		119 000	
Fastighetsskötsel inkl trappstädning		264 000	
Renhållning och sotning		69 000	
Vatten- och avloppsavgifter		93 000	
Elavgifter		354 000	
Försäkringar		45 000	
Medlemsavgift HSB		20 000	
Övrigt		60 000	
IT		126 000	
Löpande underhåll		20 000	
Uppvärmning inkl moms		206 000	1 441 000

Avsättning i enlighet med föreningens stadgar

Fond för yttre underhåll (enligt underhållsplan)	199 000
--	---------

Övriga kostnader

Fastighetsskatt (eller motsv) för lokalerna	7 000
---	-------

(För bostäderna gäller avgiftsfritt år 1-15, och full avgift motsvarande max 1 377 kr/lgh/år (2019) fr o m år 16, med uppräknig enligt prognosförutsättningarna)

Summa beräknade årliga kostnader	2 728 000
---	------------------

Intäkter

Årsavgifter*	1 739 000	
Årshyra lokaler **	95 000	
Debitering hushållsel	265 000	
Debitering varmvatten	86 000	
Debitering kallvatten	90 000	
Informationsöverföring	124 000	
Avlyft driftmoms	22 000	
Hyrer garageplatser (1250.- per plats månad)	307 000	2 728 000

I enlighet med vad som skrivs i föreningens stadgar skall årsavgifterna fördelas i förhållande till lägenheternas andelstal enligt bilagd lägenhetsförteckning daterad 2018-11-26.

Underlaget för fördelning enligt andelstal utgörs av kapitalkostnad, driftkostnad, fondavsättning och fastighetsskatt minskat med intäkter för hushållsel, varm- och kallvatten, informationsöverföring och hyror.

*I årsavgiften ingår inte kostnad för hushållsel samt varm- och kallvatten som debiteras efter förbrukning, samt för informationsöverföring som debiteras med lika belopp per lägenhet.

Dessa kostnader varierar med brukarbeteendet, men bedöms vara ca 300 - 500 kr/månad för hushållsel och ca 150 - 300 kr/månad för varm- och kallvatten. Kostnad för informationsöverföring är 219 kr/lgh månad.

** Bedömd årshyra baserat på en lågt uppskattad marknadshyra 1 700 kr/m²

am 2
[Signature]

F. Nyckeltal

	<i>kr/ m²</i>	<i>BOA</i>	<i>BOA+LOA</i>	<i>BTA</i>
Anskaffningskostnad per m ²		87 035	85 689	46 205
Belåning per m ² år 1		12 402	12 210	
Insatser per m ²		74 633	73 479	
Driftkostnader per m ² år 1		404	398	
Årsavgift per m ² år 1 inkl. informationsöverf, 219 kr/lgh/mån		522	514	
Årsavgift per m ² år 1		488	480	
Debitering hushållsel per m ² år 1		74	73	
Debitering förbrukningsvatten V&K per m ² år 1		49	49	
Hysesintäkter per m ² år 1		27	26	
Kassaflöde* per m ² år 1		56	55	
Fondavsättning per m ² år 1		56	55	
Amortering per m ² år 1		62	61	

*intäkter, minskat med driftkostnader, kapitalkostnader och amorteringar

G. Lägenhetsförteckning

Lägenhetsförteckning, se bilaga daterad 2018-11-26.
Ytor uppmätta på ritning enligt SS 21054:2009.

am 2
[Signature]

H. Ekonomisk prognos

	År 1	2	3	4	5	6	11	16
KAPITALKOSTNADER								
Låneräntor	860 000	856 000	924 000	1 027 000	1 022 000	1 109 000	1 076 000	1 039 000
Avskrivning för amortering	221 000	226 000	230 000	235 000	239 000	244 000	270 000	303 000
Bokföringsmässig extra avskrivning*)	2 584 000	2 579 000	2 575 000	2 570 000	2 566 000	2 561 000	2 535 000	2 502 000
	3 665 000	3 661 000	3 729 000	3 832 000	3 827 000	3 914 000	3 881 000	3 844 000
DRIFTSKOSTNADER								
Driftskostnader	1 441 000	1 470 000	1 537 000	1 568 000	1 599 000	1 731 000	1 911 000	2 110 000
	1 441 000	1 470 000	1 537 000	1 568 000	1 599 000	1 731 000	1 911 000	2 110 000
ÖVRIGA KOSTNADER								
Fastighetsskatt el motsvarande	7 000	7 000	7 000	8 000	8 000	8 000	9 000	99 000
Tomträttsavgäld								
Periodisk underhåll	0	0	0	35 000	0	25 000	132 000	364 000
Disponering ur underhållsfond	0	0	0	-35 000	0	-25 000	-132 000	-364 000
	7 000	7 000	7 000	8 000	8 000	8 000	9 000	99 000
INTÄKTER EXKL ÅRSAVGIFTER								
Hyror bostäder								
Hyror lokaler, p-platser, avgifter mm	-990 000	-999 000	-1 009 000	-1 019 000	-1 029 000	-1 039 000	-1 091 000	-1 148 000
Räntetäckter	0	0	0	0	0	0	0	0
Bidrag m.m.								
Övrigt								
	-990 000	-999 000	-1 009 000	-1 019 000	-1 029 000	-1 039 000	-1 091 000	-1 148 000
AMORTERINGAR/AVSÄTTNINGAR								
Amorteringar lån	221 000	226 000	230 000	235 000	239 000	244 000	270 000	303 000
Avsättningar underhåll	199 000	207 000	215 000	224 000	233 000	242 000	262 000	319 000
	420 000	433 000	445 000	459 000	472 000	486 000	532 000	622 000
RESULTAT								
Resultat inkl. bokföringsmässig avskrivning	-2 385 000	-2 365 000	-2 358 000	-2 375 000	-2 325 000	-2 341 000	-2 378 000	-2 551 000
Acc. Bokföringsmässigt resultat		-4 750 000	-7 108 000	-9 483 000	-11 808 000	-14 149 000	-25 830 000	-37 439 000
Kassabehållning, utgående balans****)	199 264	413 000	630 000	825 000	1 065 000	1 285 000	2 332 000	3 317 000
Reservation för periodiskt underhåll, acc.	199 000	406 000	621 000	810 000	1 043 000	1 260 000	2 256 000	3 202 000
Resultat efter amorteringar och reservationer	0	7 000	2 000	6 000	7 000	3 000	27 000	2 000
PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR								
Låneräntor, viktat medel**)	1,94%	1,94%	2,11%	2,36%	2,36%	2,57%	2,57%	2,57%
Intäkt räntor, viktat medel**)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Inflation	0,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Total bostadsräntesarea	3 567	3 567	3 567	3 567	3 567	3 567	3 567	3 567
NETTO FÖRE ÅRSAVGIFTER								
A. Nettokostnader	4 322 000	4 346 000	4 479 000	4 613 000	4 638 000	4 856 000	4 972 000	5 224 000
B. Nettoutbetalningar ***)	1 738 000	1 767 000	1 904 000	2 043 000	2 072 000	2 295 000	2 437 000	2 722 000
FÖRESLAGEN NIVÅ PÅ ÅRSAVGIFTER								
Löpande penningvärde, totalt	1 738 000	1 773 000	1 906 000	2 049 000	2 080 000	2 298 000	2 464 000	2 719 000
Löpande penningvärde/kvm	487	497	534	574	583	644	691	762
Ändring av nödvändig nivå på årsvärdet*****		2,0%	7,5%	7,5%	1,5%	10,5%	7,2%	10,3%
Fast penningvärde, totalt	1 738 000	1 732 000	1 830 000	1 892 000	1 914 000	2 056 000	1 891 000	1 752 000
Fast penningvärde/kvm	487	486	513	530	537	576	530	491

*) Posten utgör skillnaden mellan bokföringsmässig avskrivning och erforderlig avskrivning för att skapa likviditet för amortering. Avgiftsuttag för att täcka denna görs ej. Detta medför ett ackumulerat underskott som dock ej påverkar likviditeten.

**) Posten används inte för beräkningarna utan visar endast resultatet av beräkningarna av lånekostnaderna efter gjorda amorteringar

***) Nettokostnaden - Avskrivningar + Amorteringar

****) Kassabehållning för att täcka underhållsreservation

*****) Højningen år 3, 4 och 6 beror på villkorsändring lån enligt ränteprognos. Højningen år 11 är sammantagna højningen år 7-11 och højningen år 16 är sammantagna højningen år 12-16.

Højning år 16 när fastighetsskatt utgår för första gången på bostäder.

am
2

I. Känslighetsanalys

Löpande penningvärde

	År							
	1	2	3	4	5	6	11	16
Huvudalternativ enl ekonomisk prognos								
Nettokostnader SEK	4 322 000	4 346 000	4 479 000	4 613 000	4 638 000	4 856 000	4 972 000	5 224 000
Nettoutbetalningar SEK	1 738 000	1 767 000	1 904 000	2 043 000	2 072 000	2 295 000	2 437 000	2 722 000
Nettokostnader SEK/KVM/ÅR	1 212	1 218	1 256	1 293	1 300	1 361	1 394	1 465
Nettoutbetalningar SEK/KVM/ÅR	487	495	534	573	581	643	683	763
Huvudalternativ men låneränta + 1 procent								
Nettokostnader SEK	4 763 000	4 785 000	4 988 000	5 228 000	5 250 000	5 557 000	5 652 000	5 881 000
Nettoutbetalningar SEK	2 179 000	2 206 000	2 413 000	2 658 000	2 684 000	2 996 000	3 117 000	3 379 000
Nettokostnader SEK/KVM/ÅR	1 335	1 341	1 398	1 466	1 472	1 558	1 585	1 649
Nettoutbetalningar SEK/KVM/ÅR	611	618	676	745	752	840	874	947
Ändring av nödvändig nivå på årsvgift	25,4%	24,8%	26,7%	30,1%	29,5%	30,5%	27,9%	24,1%
Huvudalternativ men inflation + 1 procent								
Nettokostnader SEK	1 754 000	1 784 000	1 922 000	2 061 000	2 090 000	2 315 000	2 459 000	2 747 000
Nettoutbetalningar SEK	1 754 000	1 784 000	1 922 000	2 061 000	2 082 000	2 307 000	2 450 000	2 647 000
Nettokostnader SEK/KVM/ÅR	492	500	539	578	586	649	689	770
Nettoutbetalningar SEK/KVM/ÅR	492	500	539	578	584	647	687	742
Ändring av nödvändig nivå på årsvgift	0,9%	1,7%	7,7%	7,2%	1,0%	10,8%	0,2%	1,6%

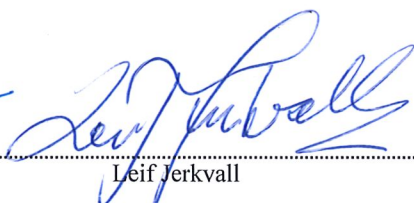
am 2
K

J. Särskilda förhållanden

1. Medlem i föreningen som förvärvar bostadsrätt skall erlagga insats och årsavgift med belopp som angivits eller som styrelsen beslutar.
Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsuthyrning av bostadsrätten kan tas ut i enlighet med bostadsrättsföreningens stadgar.
2. I marklägenheter med uteplats ingår uteplatsen i bostadsrättsupplåtelsen. Underhåll av uteplatsen åvilar bostadsrättshavaren enligt stadgarna.
3. Medlem i föreningen är skyldig att vara medlem i HSB Göteborg och skall för medlemskapet erlagga minst en andel.
4. Insats, årsavgift och andelstal för lägenheten fastställs av styrelsen.
Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder.
5. Bostadsrättshavarna betalar själva utöver årsavgiften driftskostnad för hushållsel, varm- och kallvatten förbrukning samt informationsöverföring med lika belopp per lägenhet.
Förening har tecknat avtal med Telia avseende Bredband/Tv/Tele.
6. Värmeleverans regleras genom avtal mellan bostadsrättsföreningen och Göteborg Energi AB.
7. Bostadsrättshavare bör teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg.
8. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas och av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Göteborg 2018-11-30

HSB brf Skaftö i Göteborg

		
Rikard Daun	Leif Jerkvall	Anna Mård

Nr	Lgh-typ	Yta m ²	Månadsavgift inkl inf.överf.	Informations- överföring/ år	Årsavgift enl. andelstal	Insats	Andelstal
1111	2 rok	54,0	2 501	2 638	27 377	3 900 000	1,5749%
1112	3 rok	104,0	4 323	2 638	49 238	7 595 000	2,8324%
1113	3 rok	84,0	3 612	2 638	40 702	5 995 000	2,3414%
1121	2 rok	59,0	2 674	2 638	29 448	4 250 000	1,6940%
1122	2 rok	86,0	3 702	2 638	41 783	6 250 000	2,4035%
1123	2 rok	51,0	2 410	2 638	26 276	3 760 000	1,5115%
1124	3 rok	92,0	3 939	2 638	44 631	6 530 000	2,5674%
1131	3 rok	87,0	3 703	2 638	41 803	6 260 000	2,4047%
1132	3 rok	101,0	4 219	2 638	47 996	7 375 000	2,7609%
1133	2 rok	51,0	2 410	2 638	26 276	3 760 000	1,5115%
1134	3 rok	92,0	3 939	2 638	44 631	6 560 000	2,5674%
1141	3 rok	87,0	3 703	2 638	41 803	6 464 000	2,4047%
1142	3 rok	101,0	4 219	2 638	47 996	7 573 000	2,7609%
1143	2 rok	51,0	2 410	2 638	26 276	3 960 000	1,5115%
1144	3 rok	92,0	3 939	2 638	44 631	6 760 000	2,5674%
1151	3 rok	87,0	3 703	2 638	41 803	6 664 000	2,4047%
1152	3 rok	101,0	4 219	2 638	47 996	7 773 000	2,7609%
1153	2 rok	51,0	2 410	2 638	26 276	4 160 000	1,5115%
1154	3 rok	92,0	3 939	2 638	44 631	6 930 000	2,5674%
1161	3 rok	87,0	3 703	2 638	41 803	7 064 000	2,4047%
1162	3 rok	101,0	4 219	2 638	47 996	8 173 000	2,7609%
1163	2 rok	51,0	2 410	2 638	26 276	4 560 000	1,5115%
1164	3 rok	92,0	3 939	2 638	44 631	7 330 000	2,5674%
2121	2 rok	63,0	2 803	2 638	30 994	4 347 000	1,7829%
2122	3 rok	82,0	3 458	2 638	38 863	5 940 000	2,2356%
2123	3 rok	73,0	3 148	2 638	35 135	5 183 000	2,0212%
2124	1,5 rok	51,0	2 398	2 638	26 134	3 519 000	1,5034%
2131	2 rok	67,0	2 941	2 638	32 650	4 623 000	1,8782%
2132	3 rok	110,0	4 564	2 638	52 127	7 920 000	2,9986%
2133	2 rok	59,0	2 686	2 638	29 589	4 189 000	1,7021%
2134	1,5 rok	51,0	2 377	2 638	25 882	3 519 000	1,4889%
2141	2 rok	67,0	2 941	2 638	32 650	4 623 000	1,8782%
2142	3 rok	110,0	4 564	2 638	52 127	7 920 000	2,9986%
2143	2 rok	59,0	2 686	2 638	29 589	4 189 000	1,7021%
2144	1,5 rok	51,0	2 377	2 638	25 882	3 519 000	1,4889%
2151	2 rok	67,0	2 941	2 638	32 650	4 823 000	1,8782%
2152	3 rok	110,0	4 564	2 638	52 127	8 120 000	2,9986%
2153	2 rok	59,0	2 686	2 638	29 589	4 389 000	1,7021%
2154	1,5 rok	54,0	2 480	2 638	27 124	3 960 500	1,5603%
2161	2 rok	67,0	2 941	2 638	32 650	5 023 000	1,8782%
2162	3 rok	110,0	4 564	2 638	52 127	8 320 000	2,9986%
2163	2 rok	59,0	2 686	2 638	29 589	4 589 000	1,7021%
2164	2 rok	54,0	2 480	2 638	27 124	4 160 500	1,5603%
2171	2 rok	67,0	2 941	2 638	32 650	5 423 000	1,8782%
2172	3 rok	110,0	4 564	2 638	52 127	8 720 000	2,9986%
2173	2 rok	59,0	2 686	2 638	29 589	4 989 000	1,7021%
2174	1,5 rok	54,0	2 480	2 638	27 124	4 560 500	1,5603%
47 st		3567,0	155 198	124 000	1 738 376	266 214 500	100,0000%

* Utöver årsavgiften tillkommer avgift för hushållsel, varm- och kallvatten samt informationsöverföring.

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *HSB Bostadsrättsförening Skaftö i Göteborg* organisationsnummer 769627-1233, daterad 2018-11-30 och lämnar följande intyg

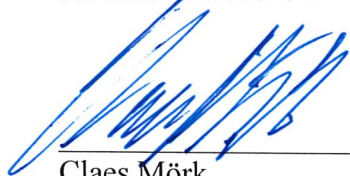
De faktiska uppgifterna, som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. Uppgiften om anskaffningskostnaden är beräknad.

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

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

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

Stockholm 2018-12-06



Claes Mörk
Jur.kand.



Alf Larsson
Byggnadsing.

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer och kostnadskalkyler. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Kostnadskalkyl, 2017-04-10
Registreringsbevis
Stadgar
Fastighetsinformation
Beräkning av taxeringsvärde
SHG-garanti prel besked 2017-08-23
Totalentreprenadkontrakt, HSB Produktion i Göteborg HB, 2017-04-10
HSB:s Trygghetsgaranti 2017-04-10
Underhålls- och investeringsplan (30 år)
Köpebrev mark, 2017-04-10
Aktieöverlåtelseavtal, 2017-04-10
Uppdragsavtal byggande HSB Produktion i Göteborg HB, 2016-08-30
Uppdragsavtal förvaltning, HSB Göteborg, 2016-08-23
Lägenhetsförteckning
Bankoffert, Danske Bank, 2018-11-21