



# Ekonomisk plan

för

HSB Brf Vitsippan i Göteborg

Organisationsnummer: 716445-0186

## Innehållsförteckning

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Slutlig 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 handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to consist of several loops and a long tail.

## A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen firma är HSB Brf Vitsippan i Göteborg

Föreningen har registrerats hos PRV 1992-02-24 och är ansluten till HSB Göteborg Ekonomisk förening.

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt, för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Nybyggnad av 64 bostadsrättslägenheter i 2 st punkthus i 7-9 plan med souterräng har påbörjats i dec 2010. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart den ekonomiska planen registrerats och föreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta med bostadsrätt. Inflyttning beräknas ske för hus 4 i okt 2012 och för hus 5 i nov-dec 2012.

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 redovisad upphandling.

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 2012-05-11.

Föreningen har erbjudits långfristiga lån för fastighetens finansiering i SEB.

Byggsförsäkring har tecknats hos HSB Försäkring AB.

Avtal har tecknats mellan HSB Göteborg Ekonomisk förening och HSB Bostadsrättsförening Vitsippan i Göteborg där HSB Göteborg Ekonomisk förening åtar sig att förvärva ej upplåtna samt avsåga bostadsrättslägenheter.

## B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Tuve 132:3.
Adress:	Glöstorps Röseväg 12-14
Fastigheten (marken) innehas med:	Äganderätt
Fastighetens (marken) areal ca:	4 326,6 m <sup>2</sup>
Bostadsarea:	4 349,5 m <sup>2</sup>
Byggnadernas utformning:	Loftgånghus i 7-9 våningar
Byggnadsår:	2011-2012

### Bostadslägenheter

Bostadshusen kommer att inrymma 64 st. lägenheter fördelade enligt följande;

Lägenhetstyp	1 Rok	2 Rok	3 Rok	4 Rok	Summa
Hus 4	6	5	8	9	28
Hus 5	7	6	13	10	36
Summa	13	11	21	19	64

### Lokaler

Inga lokaler finns.

### Gemensamma anordningar

Byggnaderna är för värmeleveranser anslutna till fjärrvärme. Värmecentral för distribution av värme och varmvatten är belägen i undercentral källaren. Hissar 2 st. Fiber för TV, IP telefon och bredband.

### Gemensamma utrymmen

2 st undercentral  
 2 st elcentral  
 2 st miljörum  
 1 st styrelserum kombinerat som gästlägenhet och gemensamhetslokal  
 Lägehetsförråd, cykelförråd samt barnvagnsrum

### Servitut/Ledningsrätt

Servitut och Ledningsrätt kommer att belasta marksamfällighet S:174 bestående av ledningar för starkström och fjärrvärme samt cykel och återvinningsrum för fastigheten Tuve 132:1.

### Parkering

58 garageplatser i p-däck. 29 st under tak och 29 st utan tak var av 16 st med motorvärmare. samt 6 p-platser på mark. (Enligt lantmäteriförrättning färre p-platser mark, regleras genom avtal).

### Gemensamhetsanläggning/Samfällighet

Bostadsrättsföreningens fastighet Tuve 132:3 igår i följande samfällighet samt gemensamhetsanläggningar:

Tuve S:174 med ändamål marksamfällighet.

Tuve Ga:102 med följande ändamål gata, gångvägar, belysning, lekplats, mark, tryckstegringsstation, trappor, murar, stödmurar, Va, dagvatten, samt dräneringsledning.

Tuve Ga:103 med följande ändamål parkeringshus, motorvärmare, garageramp med tillhörande stödmurar.

**Kortfattad byggnadsbeskrivning**

Grundläggning:	Betongplatta på mark
Mellanbjälklag/stomme:	Betong
Ytterväggar:	Prefabricerade betong
Lägenhetskiljande väggar:	Betong
Innerväggar, bärande:	Betong
Innerväggar, ej bärande:	Stålreglade gipsväggar. I badrum samt wc/dusch oorganisk skiva + kakel
Trapphus:	2 st med plan- och stegbeläggningar av cementmosaik, målade väggar, handledare av stål och räcke av stål
Yttertak:	Papp
Fönster och fönsterdörrar:	Trä/aluminium
Dörrar:	Entréport av aluminium, allmänna utrymmen: dörrar i stål/trä Lägenheter: säkerhetsdörrar
Fasader:	Målad betong
Hissar:	Möbelhissar
Balkonger:	Beläggning av betong, räcke och skärm av perforerad aluminium
Ventilation:	FTX-system med aggregat i varje lgh, tilluft via ventiler i yttervägg
Värme:	Fjärrvärme, vattenburna radiatorer samt konvektorer vid fönster med brösthing
Övrigt:	IT, Telefon, TV och bredband
Lägenhetsförråd:	Finns separat i källare till varje lägenhet

**Kortfattad lägenhetsbeskrivning**

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Entre	Klinker/Parkett	Tapet	Grängad betong	Skjutdörrsgardrober
Vardagsrum	Parkett	Tapet	Grängad betong	
Kök	Parkett	Tapet/kakel ovan diskbänk	Grängad/målad betong	Köksinredning och vitvaror enligt ritning
Sovrum	Parkett	Tapet	Grängad betong	Garderob(er) vissa lägenheter
Bad/tvätt	Klinker	Kakel	Målad betong	Tvättmaskin, torktumlare
Klädkammare	Parkett	Tapet	Grängad betong	Hylla med klädstång

**Försäkringar**

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

**C. Slutlig kostnad för föreningens fastighetsförvärv**

Slutlig produktionskostnad inkl mervärdesskatt, anslutningsavgifter, tomtkostnad lagfarts- och inskrivningskostnader m.m.	150 244 000
<b>Slutlig anskaffningskostnad</b>	<b>150 244 000</b>

Taxeringsvärdet har ännu inte fastställts men är bedömt till ca 54 000 000 kr med värdeår 2009.

## D. Finansieringsplan

Lån	Belopp, kr	Biningsstid	Räntesats	Räntor	Amortering <sup>3) 6)</sup>
SEB 1)	12 187 000	5 år	3,61%	439 057	39 983
SEB 2)	12 187 000	3 år	3,05%	370 949	39 983
SEB 3)	12 185 000	rörligt	4,00%	486 410	39 977
Summa lån	36 559 000			1 296 416	119 943
Insatser och upplåtelseavgifter 4)	113 685 000				
Överfinansiering	0				
Summa finansiering	150 244 000				

- 1) Lån har räntesäkrats med en utbetalning 2012-12-03 till en ränta på 3,61%. Villkorsändring kommer att ske 2017-12-04.  
 2) Lån har räntesäkrats med en utbetalning 2012-12-03 till en ränta på 3,05%. Villkorsändring kommer att ske 2015-12-03.  
 3) Räntesatsen för lånet 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.  
 4) Insatsernas och upplåtelseavgifternas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av bilagd lägenhetsförteckning daterad 2012-09-03.  
 5) Vid räntebereäkningen har hänsyn tagits till amorteringar.  
 6) Amortering på lånen beräknas kunna göras med ca 0,3% årligen.

## E. Beräkning av löpande kostnader och intäkter

(Siffror nedan är avrundade)

### Kapitalkostnader, år 1

Räntor			1 296 000	
Planenlig avskrivning, 100 år, annuitet 2,75%	266 000	Resultatpåverkande del =amortering	120 000	<b>1 416 000</b>

### Driftskostnader inkl. moms i förekommande fall, år 1

Styrelsearvoden (inkl arbetsgivaravgift)		58 000	
Administrativ och ekonomisk förvaltning		256 000	
Fastighetsskötsel		332 000	
Trappstädning		73 000	
Renhållning och sotning		54 000	
Vatten- och avloppsavgifter	Debiteras från Samfälligheten	95 000	
Elavgifter		354 000	
Försäkringar		24 000	
Medlemsavgift HSB		25 200	
Diverse kostnader		27 000	
Övrigt Serviceavtal inspektion hiss		33 000	
IT		154 400	
Samfällighetsavgift		235 000	
Löpande underhåll		10 000	
Uppvärmning inkl moms		286 000	<b>2 017 000</b>

### Avsättning i enlighet med föreningens stadgar

Fond för yttre underhåll (enligt underhållsplan)			202 000
--------------------------------------------------	--	--	---------

### Övriga kostnader

Fastighetsskatt (eller motsv) för lokaler			0
-------------------------------------------	--	--	---

(För bostäderna gäller avgiftsfritt år 1-5, halv avgift år 6-10 och full avgift motsvarande max 1 365 kr/gh/år (2011) fr o m år 11, med uppräknning enligt prognosförutsättningarna)

Summa beräknade årliga kostnader			<b>3 635 000</b>
----------------------------------	--	--	------------------

<b>Intäkter</b>		
Årsavgifter		2 624 000
Debitering hushållsel	Beräknat på en normal förbrukning av ca 3 600 kwh/lgh/år	302 000
Debitering varmvatten		114 000
Debitering kallvatten		92 000
Informationsöverföring		147 000
Hyror garageplatser		356 000
		<b>3 635 000</b>

I enlighet med vad som skrivs i föreningens stadgar skall årsavgifterna fördelas i förhållande till lägenheternas andelstal enligt bilagd lägenhetsförteckning daterad 2012-09-03.

## F. Nyckeltal

Anskaffningskostnad per kvm	34 543
Belåning per kvm år 1	8 405
Insatser per kvm	26 137
Driftkostnader per kvm år 1	510
Årsavgift per kvm år 1	603

## G. Lägenhetsförteckning

Lägenhetsförteckning, se bilaga daterad 2012-09-03.

## H. Ekonomisk prognos

	År						
	1	2	3	4	5	6	11
<b>KAPITALKOSTNADER</b>	<b>1 562 000</b>	<b>1 566 000</b>	<b>1 569 000</b>	<b>1 572 000</b>	<b>1 575 000</b>	<b>1 578 000</b>	<b>1 593 000</b>
Lånerutor	1 296 000	1 292 000	1 288 000	1 283 000	1 278 000	1 273 000	1 244 000
Avskrivning för amortering	120 000	125 000	130 000	135 000	141 000	146 000	179 000
Bokföringsmässig extra avskrivning*)	146 000	149 000	151 000	154 000	156 000	159 000	170 000
<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 017 000</b>	<b>2 057 000</b>	<b>2 098 000</b>	<b>2 140 000</b>	<b>2 183 000</b>	<b>2 226 000</b>	<b>2 458 000</b>
Driftskostnader	2 017 000	2 057 000	2 098 000	2 140 000	2 183 000	2 226 000	2 458 000
Reservrad							
<b>ÖVRIGA KOSTNADER</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>47 000</b>	<b>96 000</b>	<b>213 000</b>
Fastighetskatt el motsvarande	0	0	0	0	0	48 000	107 000
Tomträttsavgäld							
Periodisk underfäll	0	0	0	0	47 000	48 000	106 000
<b>INTÄKTER EXKL. ÅRSAVGIFTER</b>	<b>-1 012 000</b>	<b>-1 022 000</b>	<b>-1 031 000</b>	<b>-1 041 000</b>	<b>-1 054 000</b>	<b>-1 070 000</b>	<b>-1 156 000</b>
Hyror bostäder							
Hyror lokaler, p-platser, avgifter mm	-1 012 000	-1 021 000	-1 030 000	-1 039 000	-1 049 000	-1 059 000	-1 109 000
Räntointäkter	0	-1 000	-1 000	-2 000	-5 000	-11 000	-47 000
Bidrag m.m.							
Övrigt							
<b>AMORTERINGAR/AVSÄTTNINGAR</b>	<b>322 000</b>	<b>331 000</b>	<b>340 000</b>	<b>349 000</b>	<b>360 000</b>	<b>369 000</b>	<b>423 000</b>
Amorteringar lån	120 000	125 000	130 000	135 000	141 000	146 000	179 000
Avsättningar underhåll	202 000	206 000	210 000	214 000	219 000	223 000	246 000
Resultat	0	10 000	19 000	29 000	40 000	7 000	29 000
Balanserat resultat	-146 000	-140 000	-132 000	-125 000	-116 000	-152 000	-142 000
<b>PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR</b>							
Låneräntor, viktat medel**)	3,54%	3,55%	3,55%	3,55%	3,55%	3,55%	3,54%
Intäkt räntor, viktat medel**)	0,00%	0,32%	0,19%	0,26%	0,50%	0,92%	2,11%
Inflation	0,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Total bostadsrättsarea	4 350	4 350	4 350	4 350	4 350	4 350	4 350
<b>NETTO FÖRE ÅRSAVGIFTER</b>							
A. Nettokostnader	2 769 000	2 807 000	2 846 000	2 885 000	2 970 000	3 053 000	3 354 000
B. Nettoutbetalningar ***)	2 623 000	2 658 000	2 695 000	2 731 000	2 814 000	2 894 000	3 184 000
<b>FÖRESLAGEN NIVÅ PÅ ÅRSAVGIFTER</b>							
Löpande penningvärde, totalt	2 623 000	2 668 000	2 713 000	2 760 000	2 806 000	2 854 000	3 105 000
Löpande penningvärde/kvm	603	613	624	635	645	656	714
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift		1,7%	1,7%	1,7%	1,7%	1,7%	8,8%
Fast penningvärde, totalt	2 623 000	2 606 000	2 590 000	2 573 000	2 600 000	2 621 000	2 612 000
Fast penningvärde/kvm	603	599	595	592	598	603	601

\*) Posten utgör skillnaden mellan bokföringsmässig avskrivning och erforderlig avskrivning för att skapa likviditet för amortering. Avgiftsuttag för att täcka denna behövs ej

Delta medför ett ackumulerat underskott som dock ej påverkar föreningens likviditet.

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

\*\*\*) Nettokostnaden - Avskrivningar + Amorteringar

# I. Känslighetsanalys

## Löpande penningvärde

	År						
	1	2	3	4	5	6	11
<b>Huvudalternativ en</b>							
ekonomisk prognos							
Nettokostnader SEK	2 769 000	2 807 000	2 846 000	2 885 000	2 970 000	3 053 000	3 354 000
Nettoutbetalningar SEK	2 623 000	2 658 000	2 695 000	2 731 000	2 814 000	2 894 000	3 184 000
Nettokostnader SEK/KVM/ÅR	637	645	654	663	683	702	771
Nettoutbetalningar SEK/KVM/ÅR	603	611	620	628	647	665	732
<b>Huvudalternativ men</b>							
låneränta + 1 procent							
Nettokostnader SEK	3 134 000	3 171 000	3 208 000	3 246 000	3 330 000	3 411 000	3 704 000
Nettoutbetalningar SEK	2 988 000	3 022 000	3 057 000	3 092 000	3 174 000	3 252 000	3 534 000
Nettokostnader SEK/KVM/ÅR	721	729	738	746	766	784	852
Nettoutbetalningar SEK/KVM/ÅR	687	695	703	711	730	748	813
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift	13,9%	13,7%	13,4%	13,2%	12,8%	12,4%	11,0%
<b>Huvudalternativ men</b>							
inflation + 1 procent							
Nettokostnader SEK	2 645 000	2 681 000	2 718 000	2 755 000	2 838 000	2 919 000	3 213 000
Nettoutbetalningar SEK	2 645 000	2 681 000	2 718 000	2 755 000	2 838 000	2 919 000	3 213 000
Nettokostnader SEK/KVM/ÅR	608	616	625	633	652	671	739
Nettoutbetalningar SEK/KVM/ÅR	608	616	625	633	652	671	739
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift	0,8%	1,4%	1,4%	1,4%	3,0%	2,9%	3,0%



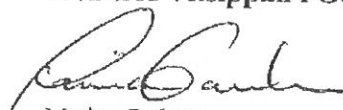
## J. Särskilda förhållanden

1. Medlem i föreningen som förvärvar bostadsrätt skall erlagga insats och årsavgift med belopp som angivits eller som styrelsen beslutar.  
Överlåtelseavgift och avgift för pantsättning av bostadsrätten kan i enlighet med bostadsrättsföreningens stadgar tas ut.
2. Medlem i föreningen är skyldig att vara medlem i HSB Göteborg och skall för medlemskapet erlagga minst en andel.
3. 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.
4. Bostadsrättshavarna betalar själva utöver årsavgiften driftskostnad för hushållsel, varm- och kallvatten förbrukning.  
Förening har tecknat avtal med Telia avseende Bredband/Tv/Tele.
5. Värmeleverans regleras genom avtal mellan bostadsrättsföreningen och Göteborg Energi AB.
6. Bostadsrättshavare bör teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg.
7. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas och av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader, finansiering etc. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.

Göteborg 2012-09-03

**HSB Brf Vitsippan i Göteborg**



Marina Garherr



Rickard Fränberg



Klas Öhberg

# Lägenhetsförteckning, År 1

## HSB Brf Vitsippan

2012-09-03

2012092801898

Flus	Plan	Lgh Antal	Lgh nr	Lgh- storlek	Lgh- area 1)	Arsavgift	Mån avg exkl Telia	Bredband TV Tel	Arsavgift Tot År 1	Månadsavgift 2) År 1	Insats	Andelstal	
													Total
4	1	1	411	4	rok	84,5	49 589	4 132	2 304	51 893	4 324	2 025 000	1,8902%
4	1	2	412	1	rok	40,5	26 729	2 227	2 304	29 033	2 419	833 000	1,0188%
4	1	3	413	3	rok	84,0	49 198	4 100	2 304	51 502	4 292	1 770 000	1,8753%
4	1	4	414	3	rok	66,0	39 898	3 325	2 304	42 202	3 517	1 650 000	1,5208%
4	2	5	421	4	rok	85,0	49 841	4 153	2 304	52 145	4 345	2 110 000	1,8998%
4	2	6	422	1	rok	40,5	26 729	2 227	2 304	29 033	2 419	897 000	1,0188%
4	2	7	423	2	rok	54,0	33 698	2 808	2 304	36 002	3 000	1 275 000	1,2845%
4	2	8	424	3	rok	85,0	50 786	4 232	2 304	53 090	4 424	1 975 000	1,9358%
4	2	9	425	3	rok	66,5	40 163	3 347	2 304	42 467	3 539	1 710 000	1,5309%
4	3	10	431	4	rok	84,5	49 589	4 132	2 304	51 893	4 324	2 175 000	1,8902%
4	3	11	432	1	rok	40,5	26 729	2 227	2 304	29 033	2 419	918 000	1,0188%
4	3	12	433	2	rok	53,0	33 181	2 765	2 304	35 485	2 957	1 355 000	1,2648%
4	3	13	434	4	rok	84,5	50 534	4 211	2 304	52 838	4 403	2 115 000	1,9262%
4	3	14	435	3	rok	66,0	39 898	3 325	2 304	42 202	3 517	1 750 000	1,5208%
4	4	15	441	4	rok	85,0	49 841	4 153	2 304	52 145	4 345	2 335 000	1,8998%
4	4	16	442	1	rok	40,5	26 729	2 227	2 304	29 033	2 419	960 000	1,0188%
4	4	17	443	2	rok	54,0	33 698	2 808	2 304	36 002	3 000	1 425 000	1,2845%
4	4	18	444	4	rok	85,0	50 786	4 232	2 304	53 090	4 424	2 225 000	1,9358%
4	4	19	445	3	rok	66,5	40 163	3 347	2 304	42 467	3 539	1 860 000	1,5309%
4	5	20	451	4	rok	84,5	49 589	4 132	2 304	51 893	4 324	2 375 000	1,8902%
4	5	21	452	1	rok	40,5	26 729	2 227	2 304	29 033	2 419	1 003 000	1,0188%
4	5	22	453	2	rok	53,0	33 181	2 765	2 304	35 485	2 957	1 455 000	1,2648%
4	5	23	454	4	rok	84,5	50 534	4 211	2 304	52 838	4 403	2 315 000	1,9262%
4	5	24	455	3	rok	66,0	39 898	3 325	2 304	42 202	3 517	1 894 000	1,5208%
4	6	25	461	3	rok	85,0	49 841	4 153	2 304	52 145	4 345	2 435 000	1,8998%
4	6	26	462	1	rok	40,5	26 729	2 227	2 304	29 033	2 419	1 045 000	1,0188%
4	6	27	463	2	rok	54,0	33 698	2 808	2 304	36 002	3 000	1 550 000	1,2845%
4	6	28	464	4	rok	123,5	64 900	5 408	2 304	67 204	5 600	3 495 000	2,4738%
5	0	29	501	4	rok	85,0	50 786	4 232	2 304	53 090	4 424	1 975 000	1,9358%
5	0	30	502	3	rok	66,5	40 163	3 347	2 304	42 467	3 539	1 560 000	1,5309%
5	1	31	511	4	rok	84,5	50 534	4 211	2 304	52 838	4 403	2 014 000	1,9262%
5	1	32	512	3	rok	66,0	39 898	3 325	2 304	42 202	3 517	1 594 000	1,5208%
5	2	33	521	3	rok	85,0	50 786	4 232	2 304	53 090	4 424	2 075 000	1,9358%
5	2	34	523	1	rok	48,5	30 862	2 572	2 304	33 166	2 764	990 000	1,1764%
5	2	35	524	3	rok	66,5	40 163	3 347	2 304	42 467	3 539	1 660 000	1,5309%
5	3	36	531	3	rok	84,5	49 589	4 132	2 304	51 893	4 324	2 175 000	1,8902%
5	3	37	532	1	rok	40,5	26 729	2 227	2 304	29 033	2 419	880 000	1,0188%
5	3	38	533	2	rok	53,0	33 181	2 765	2 304	35 485	2 957	1 405 000	1,2648%
5	3	39	534	4	rok	84,5	50 534	4 211	2 304	52 838	4 403	1 965 000	1,9262%
5	3	40	535	3	rok	66,0	39 898	3 325	2 304	42 202	3 517	1 695 000	1,5208%
5	4	41	541	3	rok	85,0	49 841	4 153	2 304	52 145	4 345	2 335 000	1,8998%
5	4	42	542	1	rok	40,5	26 729	2 227	2 304	29 033	2 419	922 000	1,0188%
5	4	43	543	2	rok	54,0	33 698	2 808	2 304	36 002	3 000	1 480 000	1,2845%
5	4	44	544	4	rok	85,0	50 786	4 232	2 304	53 090	4 424	2 130 000	1,9358%
5	4	45	545	3	rok	66,5	40 163	3 347	2 304	42 467	3 539	1 735 000	1,5309%
5	5	46	551	4	rok	84,5	49 589	4 132	2 304	51 893	4 324	2 375 000	1,8902%
5	5	47	552	1	rok	40,5	26 729	2 227	2 304	29 033	2 419	960 000	1,0188%
5	5	48	553	2	rok	53,0	33 181	2 765	2 304	35 485	2 957	1 505 000	1,2648%
5	5	49	554	4	rok	84,5	50 534	4 211	2 304	52 838	4 403	2 215 000	1,9262%
5	5	50	555	3	rok	66,0	39 898	3 325	2 304	42 202	3 517	1 750 000	1,5208%
5	6	51	561	4	rok	85,0	49 841	4 153	2 304	52 145	4 345	2 435 000	1,8998%
5	6	52	562	1	rok	40,5	26 729	2 227	2 304	29 033	2 419	1 007 000	1,0188%
5	6	53	563	2	rok	54,0	33 698	2 808	2 304	36 002	3 000	1 575 000	1,2845%
5	6	54	564	3	rok	85,0	50 786	4 232	2 304	53 090	4 424	2 325 000	1,9358%
5	6	55	565	3	rok	66,5	40 163	3 347	2 304	42 467	3 539	1 835 000	1,5309%
5	7	56	571	4	rok	84,5	49 589	4 132	2 304	51 893	4 324	2 475 000	1,8902%
5	7	57	572	1	rok	40,5	26 729	2 227	2 304	29 033	2 419	1 045 000	1,0188%
5	7	58	573	2	rok	53,0	33 181	2 765	2 304	35 485	2 957	1 605 000	1,2648%
5	7	59	574	4	rok	84,5	50 534	4 211	2 304	52 838	4 403	2 415 000	1,9262%
5	7	60	575	3	rok	66,0	39 898	3 325	2 304	42 202	3 517	1 850 000	1,5208%
5	8	61	581	3	rok	85,0	49 841	4 153	2 304	52 145	4 345	2 535 000	1,8998%
5	8	62	582	1	rok	40,5	26 729	2 227	2 304	29 033	2 419	1 088 000	1,0188%
5	8	63	583	2	rok	54,0	33 698	2 808	2 304	36 002	3 000	1 675 000	1,2845%
5	8	64	584	4	rok	123,5	64 900	5 408	2 304	67 204	5 600	3 495 000	2,4738%
Summa						4 349,5	2 623 460	218 622	147 456	2 770 916	230 910	113 685 000	100,0000%

1) Lgh-area är avrundad till hel och halv kvadratmeter.

2) Förening har tecknat avtal med Telia avseende Bredband/TV/Tele. Denna kostnad ingår i månadsavgiften ovan.

Avgift för varm- och kallvatten tillkommer på månadsavgiften.

## INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 1-3 § bostadsrättslagen (1991:614), har granskat den ekonomiska planen för **HSB Brf Vitsippan i Göteborg**, Göteborg kommun, med org. nr 716445-0186, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens kommande verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av undertecknad. I planen gjorda beräkningar och bedömningar är rimliga och vederhäftiga. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

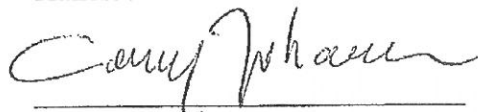
På grund av den företagna granskningen, anser jag att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder och att planen är hållbar på sikt.

Undertecknad intygsgivare vill dessutom fästa uppmärksamhet på att det är föreningens styrelse som ansvarar för riktigheten i lämnade uppgifter och att intygsgivaren inte ansvarar för avvikelser i den ekonomiska planen, eller i den ekonomiska prognosen, efter intygets utfärdande. Intygsgivarens uppgift är att göra en rimlighetsgranskning samt att sedan intyga att planen uppfyller de krav som bostadsrättslagen ställer.

Följande handlingar, mm, har varit tillgängliga vid granskningen av den ekonomiska planen:

- Stadgar, reg. datum 110528.
- Registreringsbevis.
- Totalentreprenadkontrakt.
- HSB Trygghetsgaranti, HSB Göteborg ek för, dat 101206.
- Besked om SHG-garanti, HSB Garantifond, dat 110111.
- Byggeförsäkring, HSB Försäkring AB/HDI Gerling.
- Beräkning taxeringsvärde.
- Underhållsplan fondavsättning 30 år, dat 111125.
- Offert Byggnadslån, SEB, dat 110118.
- Bevis över slutlig finansiering samt förtida räntebindning, SEB, dat 120412 resp. 120405.
- Fastighetsinfo (InfoTorg) för Tuve 132:3, S:174, GA:102, GA:103, dat 120427 och 120120.
- Principer för beräkning av lägenhetsytor.
- Bo-fakta med planritningar för resp. lgh.
- Muntlig redovisning av hela projektet, inkl. den ekonomiska planen.

Källered 2012-09-20



Conny Johansson  
Bygg & Fastighetskonsult  
Conny Johansson AB  
(av Boverket förordnad intygsgivare)

INTYG  
EKONOMISK PLAN



2012092801900

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap. 1-3§ bostadsrättslagen (1991:614) granskat förestående ekonomisk plan för HSB bostadsrättsförening Vitsippan i Göteborg, organisationsnummer 716445-0186, 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 mig. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och planen framstår som hållbar. Den ekonomiska planen uppfyller enligt min uppfattning förutsättningarna enligt bostadsrättslagen 1 kap 5§, för registrering.

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

Det är föreningens styrelse som ansvarar för riktigheten i lämnade uppgifter i planen. Trygghetsgaranti avseende Återbetalning av förskott, Försäljningsgaranti för osålda lägenheter samt Avsägelsegaranti lämnas av HSB Göteborg ek för.

Följande handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Registreringsbevis Bolagsverket	2011-08-05
Stadgar, normalstadgar	2011-05-28
Offert SEB Byggnadslån	2011-01-18
Överenskommelse SEB, avtal om fastställd ränta till 2015-12-03	2012-04-05
HSB:s Trygghetsgaranti, HSB Göteborg ek för	2010-12-06
Stiftelsen HSB:s Garantifond SHG-garanti	2011-01-11
Försäkringsbevis Byggeförs. HSB Försäkring AB/HDI Gerling	2011-02-10
Taxeringsvärdeberäkning Hyreshus 2010	2012-04-27
Fastighetsinformation InfoTorg	2012-04-27
Underhållsplan fondavsättning 30 år, HSB Göteborg	2011-11-25
Ritningar 15 st A4 bostadslägenheter, Malmström Edström Ark	Odaterade
Totalentreprenadkontrakt HSB brf Vitsippan o HSB Prod i Gbg HB	Odaterat
Bofaktabroschyr HSB brf Vitsippan	
Genomgång av projektet HSB Gbg(ekonomi, teknik, ritningar mm)	2012-05-02
Reviderad ny ekonomisk plan, daterad	2012-09-03

Alingsås den 19 september 2012

Östen Strandberg  
Fastighetsekonomi Brodalen AB

(Av Boverket förordnad intygsgivare av ekonomiska planer)

Objektets registreringsdatum	Nuvarande firmas reg.dat.
1992-02-24	2008-04-02
Utskriftsdatum/tid	Sida
2012-10-02, 19.17	1

Org.nummer: 716445-0186

Firma: HSB Bostadsrättsförening Vitsippan i Göteborg

Adress: c/o HSB Göteborg  
Box 31111  
400 32 GÖTEBORG

Säte: Västra Götalands län, Göteborg kommun

Registreringslän: Västra Götalands län

Anmärkning:

**STYRELSELEDAMÖTER**

700406-9436 Fränberg, John Rickard, Skuleberget 21, 433 45 PARTILLE  
600528-5009 Garherr, Marina Susanne, Edsåsvägen 209, 441 95 ALINGSÅS  
710222-4859 Öhberg, Klas Olof, Fjärde Långgatan 43, 413 27 GÖTEBORG

**STYRELSESUPPLEANTER**

700401-4986 Lööf, Cecilia Elaine, Kullaviks Måsväg 15, 429 35 KULLAVIK  
690210-4832 Wolfbrandt, Olof Henrik Oswald, Gruvevägen 5, 471 96 BLEKET

**FIRMATECKNING**

Firman tecknas av styrelsen  
Firman tecknas två i förening av  
Fränberg, John Rickard  
Garherr, Marina Susanne  
Wolfbrandt, Olof Henrik Oswald  
Öhberg, Klas Olof

**FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER**

Styrelsen skall bestå av lägst 3 och högst 11 ledamöter  
med högst 4 suppleanter.

**STADGAR**

SENASTE REGISTRERINGS- OCH KUNGÖRELSE DATUM FÖR FÖRENINGENS STADGAR:  
2011-12-27, 2011-12-29

**ÄNDAMÅL**

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med

## REGISTRERINGSBEVIS

## BOSTADSRÄTTSFÖRENING

ORG.NUMMER: 716445-0186

Objektets registreringsdatum 1992-02-24	Nuvarande firmas reg.dat. 2008-04-02
Utsiftsdatum/tid 2012-10-02, 19.17	Sida 2

anknytning till boendet.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

**RÄKENSKAPSÅR**

0701 - 0630

**TID FÖR STÄMMA**

Ordinarie föreningsstämma skall hållas inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

**KALLELSE**

Kallelse till föreningsstämma skall utfärdas tidigast fyra veckor före stämman och senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra stämma.

Kallelse till stämma utfärdas genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet. Skriftlig kallelse skall dock alltid avsändas till varje medlem, vars postadress är känd för föreningen om

1. ordinarie föreningsstämma skall hållas på annan tid än som föreskrivs i stadgarna eller
  2. föreningsstämma skall behandla fråga om
    - a) föreningens försättande i likvidation eller
    - b) föreningens uppgående i en annan förening genom fusion.
- Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

**EKONOMISK PLAN**

REGISTRERINGSDATUM FÖR NY EKONOMISK PLAN: 2012-10-02

**FIRMAHISTORIK**

1992-02-24 HSBs Bostadsrättsförening Vitsippan i Göteborg

\*\*\*\*\* Ovanstående registreringsbevis är utfärdat av \*\*\*\*\*  
Bolagsverket