

EKONOMISK PLAN

för

Svenska Folkbyggens bostadsrättsförening nr 8 i Göteborg, Göteborgs kommun,
Västra Götalands län, med organisationsnummer 757200-5770

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheten
3. Ursprunglig förvärvskostnad
4. Låneförteckning
5. Beräkning av föreningens årliga kostnader
6. Beräkning av föreningens årliga intäkter
7. Lägenhetsförteckning
8. Ekonomisk prognos
9. Känslighetsanalys
10. Särskilda förhållanden

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Svenska Folkbyggens bostadsrättsförening nr 8, som är registrerade hos BV, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen, har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen avseende fastighetens förvärv avser den slutliga förvärvskostnaden samt beräkning av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader etc och grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Den ursprungliga planen registrerades 1989-03-20.

Denna nya reviderade ekonomiska plan har upprättats med anledning av att föreningen har för avsikt att upplåta vindarna med bostadsrätt för ytterligare 32 lägenheter. Qubicon Fastigheter och förvaltning AB kommer inreda vindarna och därefter överlåta bostadsrätterna. Ytan kommer öka med ca 1088 m².

Ombyggnationen beräknas vara klar under våren/sommaren 2018. Inflyttning och upplåtelse kommer ske etappvis med beräknad start juni 2017. I samband med vindsbyggnationen kommer de underhållsåtgärder som ligger i föreningens närtid utföras. Bygglov har erhållits.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckningar	Rambergssmeden 39:1 och 38:1
Adress	Sunnanvindsgatan 2-10
Planbestämmelser	Tomtindelning från 1944-08-25 Stadsplan från 1959-08-05
Tomternas areal	2303 + 6379 m ²
Bostäder	5771,6 m ²
Lokaler	<u>323 m²</u>
Summa uthyrbar area	6094,6 m ²
Byggnadernas utformning	Fyra st fyravånings bostadshus samt ett envånings "butikshus".
Beräknat taxeringsvärde	tot. 96 279 000 kr; byggnad 61 376 000 kr och mark 34 903 000 kr

Värdeår	1988 och 2016
Försäkring	Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Tomträtt	Fastigheten är upplåten med tomträtt. Ny tio-årig avgäldsperiod from 2014-11. Uppsägning kan ske tidigast 2064-11-14.

KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

Byggnaden innehåller	Byggnaden kommer efter ombyggnad att innehålla 128 bostadslägenheter och 2 lokaler upplåtna med bostadsrätt.
Byggnadsår	1945 Ombyggnation 1987-1988 Ombyggnation 2016-2018
Grundläggning	Utbredda plattor, undergrund lera
Grundmurar	Betong
Ytterväggar	Lättbetong
Bärande innerväggar	Lättbetong
Yttertak	Taktegel
Fasader	Puts
Fönster	Treglasfönster
Balkonger	Plåt
Gemensamma anordningar	Trapphus med 16 st sopnedkast, elportsstängning, porttelefon och kodlås
Gemensamma utrymmen	Hobbyrum, tvättstuga, pannrum, gemensamhetslokal samt övernattningslägenhet
Plan- och stegbeläggning	Gatusten

Uppvärmningssystem	Fjärrvärme med värmeväxlare
Ventilation	Mekanisk frånluft (vissa har även mekanisk tilluft)
El- och VA-anslutning	Kommunalt el- resp VA-nät.

KORTFATTAD RUMS/LÄGENHETSBESEKRVNING

Köksinredning	Rostfri diskbänk, skåpinredning, kyl och frys.
Badrum	Dusch eller badkar, WC-stol, tvättställ.
Golvbeläggningar	Varierande t.ex. parkett, plastmatta, linoleum.

3. ANSKAFFNINGSKOSTNADER

OMBYGGNATION VIND TILL LÄGENHETER 2016

Bokfört värde enl årsredovisninge	29 557 569
Fond för yttre underhåll	848 804
Planerat underhåll i samband med vindsbyggnation	5 719 000
Totalt	36 125 373

4. FINANSIERINGSPLAN

Erlagda insatser	99 779
Erlagda upplåtelseavgifter	50 000
Tillkommande insatser	22 880
Tillkommande upplåtelseavgifter	6 081 120
Lån	28 742 535
Bankmedel varav medel för fond till yttre underhåll ingår	1 129 059
Totalt	36 125 373

Ny låneförteckning

Bunden ränta och amortering enligt villkor per 2016-06-30.

Villkor	Belopp	Ränta %	Ränta	Amortering
lån, 3 år	10 305 920	1,26	129 855	400 040
lån, 3 år	9 155 615	1,21	110 783	299 984
lån, 3 år	9 281 000	5,39	500 246	
Totalt	28 742 535		740 883	700 024

5. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Kapitalkostnader:

Räntor	740 883
Amortering inkl avskrivningar	700 024
Övrig avskrivning	248 173

Driftskostnader:

Löpande underhåll	350 000
Förvaltning och administration	390 000
Teknisk förvaltning/skötsel	550 000
Försäkring	30 000
Vatten/El/Värme	1 230 000
Renhållning	130 000
Kabel-tv	80 000
Tomträttsavgäld	224 000
Övriga kostnader	195 000

Skatter/avgift:

Fastighetsavgift	183 094
------------------	---------

Avsättning för underhåll:

Fondavsättning yttre	288 837
Totalt	5 340 011

I ekonomiska planen sker avskrivningen av byggnadens värde linjärt under 50 år, grund till avskrivning ackumulerat anskaffningsvärde per 15-12-31 46,5 Mkr

Enligt nuvarande regler utgår kommunal fastighetsavgift med 1268 kr/lgh (2016) och 1 % av lokalens taxeringsvärde.

Fondavsättning enligt stadgar minst 0,3% av taxeringsvärdet.

6. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Årsavgifter	5 091 838
Återföring av övrig avskrivning	248 173
Totalt	5 340 011

7. LÄGENHETSFÖRTECKNING

Lgh nr	Antal rum	Utform- ning	Yta	Andelstal	Insats, kr	Årsavgift, kr	Årsavgift/ mån, kr	Insats kr/kvm	Årsavgift kr/kvm
5	2	rok	44,5	0,0075	908	37 979	3 165	20,40	853
6	2,5	rok	57,6	0,0094	1 149	48 059	4 005	19,95	834
7	2	rok	42,4	0,0072	879	36 766	3 064	20,73	867
8	2	rok	51,6	0,0083	1 008	42 162	3 513	19,53	817
9	2	rok	42,4	0,0072	879	36 766	3 064	20,73	867
10	2	rok	51,6	0,0083	1 008	42 162	3 513	19,53	817
11	2	rok	42,4	0,0072	879	36 766	3 064	20,73	867
12	2	rok	41,5	0,0071	866	36 222	3 019	20,87	873
13	2,5	rok	56,8	0,0093	1 138	47 599	3 967	20,04	838
14	2,5	rok	57,6	0,0094	1 149	48 059	4 005	19,95	834
15	2	rok	42,4	0,0072	879	36 766	3 064	20,73	867
16	2	rok	51,6	0,0083	1 008	42 162	3 513	19,53	817
17	2	rok	42,4	0,0072	879	36 766	3 064	20,73	867
18	2	rok	51,6	0,0083	1 008	42 162	3 513	19,53	817
19	2	rok	42,4	0,0072	879	36 766	3 064	20,73	867
20	2	rok	41,5	0,0071	866	36 222	3 019	20,87	873
21	2,5	rok	56,8	0,0093	1 138	47 599	3 967	20,04	838
22	2,5	rok	57,6	0,0094	1 149	48 059	4 005	19,95	834
23	2	rok	42,4	0,0072	879	36 766	3 064	20,73	867
24	2	rok	51,6	0,0083	1 008	42 162	3 513	19,53	817
25	2	rok	42,4	0,0072	879	36 766	3 064	20,73	867
26	2	rok	51,6	0,0083	1 008	42 162	3 513	19,53	817
27	2	rok	42,4	0,0072	879	36 766	3 064	20,73	867
28	2	rok	41,5	0,0071	866	36 222	3 019	20,87	873
29	2,5	rok	58,7	0,0096	1 164	48 687	4 057	19,83	829
30	2	rok	45,0	0,0075	915	38 272	3 189	20,33	850
31	2	rok	46,4	0,0077	935	39 108	3 259	20,15	843
32	2	rok	46,4	0,0077	935	39 108	3 259	20,15	843
33	2	rok	46,4	0,0077	935	39 108	3 259	20,15	843
34	2	rok	46,4	0,0052	635	26 560	2 213	13,69	572
35	2	rok	45,0	0,0075	915	38 272	3 189	20,33	850
36	2,5	rok	58,7	0,0096	1 164	48 687	4 057	19,83	829

Lgh nr	Antal rum	Utform- ning	Yta	Andelstal	Insats, kr	Årsavgift, kr	Årsavgift/ mån, kr	Insats kr/kvm	Årsavgift kr/kvm
37	2,5	rok	58,7	0,0096	1 164	48 687	4 057	19,83	829
38	2	rok	45,0	0,0075	915	38 272	3 189	20,33	850
39	2	rok	46,4	0,0077	935	39 108	3 259	20,15	843
40	2	rok	46,4	0,0077	935	39 108	3 259	20,15	843
41	2	rok	46,4	0,0077	935	39 108	3 259	20,15	843
42	2	rok	46,4	0,0077	935	39 108	3 259	20,15	843
43	2	rok	45,0	0,0075	915	38 272	3 189	20,33	850
44	2,5	rok	58,7	0,0096	1 164	48 687	4 057	19,83	829
45	2,5	rok	58,7	0,0096	1 164	48 687	4 057	19,83	829
46	2	rok	45,0	0,0075	915	38 272	3 189	20,33	850
47	2	rok	46,4	0,0077	935	39 108	3 259	20,15	843
48	2	rok	46,4	0,0077	935	39 108	3 259	20,15	843
49	2	rok	46,4	0,0077	935	39 108	3 259	20,15	843
50	2	rok	46,4	0,0077	935	39 108	3 259	20,15	843
51	2	rok	45,0	0,0075	915	38 272	3 189	20,33	850
52	2,5	rok	58,7	0,0096	1 164	48 687	4 057	19,83	829
53	2,5	rok	58,7	0,0096	1 164	48 687	4 057	19,83	829
54	2	rok	45,0	0,0075	915	38 272	3 189	20,33	850
55	2	rok	46,4	0,0077	935	39 108	3 259	20,15	843
56	2	rok	46,4	0,0077	935	39 108	3 259	20,15	843
57	2	rok	46,4	0,0077	935	39 108	3 259	20,15	843
58	2	rok	46,4	0,0077	935	39 108	3 259	20,15	843
59	2	rok	45,0	0,0075	915	38 272	3 189	20,33	850
60	2,5	rok	58,7	0,0096	1 164	48 687	4 057	19,83	829
61	2,5	rok	58,7	0,0096	1 164	48 687	4 057	19,83	829
62	2	rok	45,0	0,0075	915	38 272	3 189	20,33	850
63	2	rok	46,4	0,0077	935	39 108	3 259	20,15	843
64	2	rok	46,4	0,0077	935	39 108	3 259	20,15	843
65	2	rok	46,4	0,0077	935	39 108	3 259	20,15	843
66	2	rok	46,4	0,0077	935	39 108	3 259	20,15	843
67	2	rok	45,0	0,0075	915	38 272	3 189	20,33	850
68	2,5	rok	58,7	0,0096	1 164	48 687	4 057	19,83	829
69	2,5	rok	58,7	0,0096	1 164	48 687	4 057	19,83	829
70	2	rok	45,0	0,0075	915	38 272	3 189	20,33	850
71	2	rok	46,4	0,0077	935	39 108	3 259	20,15	843

2016122302531

Lgh nr	Antal rum	Utform- ning	Yta	Andelstal	Insats, kr	Årsavgift, kr	Årsavgift/ mån, kr	Insats kr/kvm	Årsavgift kr/kvm
72	2	rok	46,4	0,0077	935	39 108	3 259	20,15	843
73	2	rok	46,4	0,0077	935	39 108	3 259	20,15	843
74	2	rok	46,4	0,0077	935	39 108	3 259	20,15	843
75	2	rok	45,0	0,0075	915	38 272	3 189	20,33	850
76	2,5	rok	58,7	0,0096	1 164	48 687	4 057	19,83	829
77	2,5	rok	58,7	0,0096	1 164	48 687	4 057	19,83	829
78	2	rok	45,0	0,0075	915	38 272	3 189	20,33	850
79	2	rok	46,4	0,0077	935	39 108	3 259	20,15	843
80	2	rok	46,4	0,0077	935	39 108	3 259	20,15	843
81	2	rok	46,4	0,0077	935	39 108	3 259	20,15	843
82	2	rok	46,4	0,0077	935	39 108	3 259	20,15	843
83	2	rok	45,0	0,0075	915	38 272	3 189	20,33	850
84	2,5	rok	58,7	0,0096	1 164	48 687	4 057	19,83	829
85	2,5	rok	58,7	0,0096	1 164	48 687	4 057	19,83	829
86	2	rok	45,0	0,0075	915	38 272	3 189	20,33	850
87	2	rok	46,4	0,0077	935	39 108	3 259	20,15	843
88	2	rok	46,4	0,0077	935	39 108	3 259	20,15	843
89	2	rok	46,4	0,0077	935	39 108	3 259	20,15	843
90	2	rok	46,4	0,0077	935	39 108	3 259	20,15	843
91	2	rok	45,0	0,0075	915	38 272	3 189	20,33	850
92	2,5	rok	58,7	0,0096	1 164	48 687	4 057	19,83	829
93	2,5	rok	58,7	0,0096	1 164	48 687	4 057	19,83	829
94	2	rok	45,0	0,0075	915	38 272	3 189	20,33	850
95	2	rok	46,4	0,0077	935	39 108	3 259	20,15	843
96	2	rok	46,4	0,0077	935	39 108	3 259	20,15	843
97	2	rok	46,4	0,0077	935	39 108	3 259	20,15	843
98	2	rok	46,4	0,0077	935	39 108	3 259	20,15	843
99	2	rok	45,0	0,0075	915	38 272	3 189	20,33	850
100	2,5	rok	58,7	0,0096	1 164	48 687	4 057	19,83	829
101	1	rok	34,0	0,0059	715	29 906	2 492	21,03	880
102	1	rok	34,0	0,0059	715	29 906	2 492	21,03	880
103	1	rok	34,0	0,0059	715	29 906	2 492	21,03	880
104	1	rok	34,0	0,0059	715	29 906	2 492	21,03	880
105	1	rok	34,0	0,0059	715	29 906	2 492	21,03	880
106	1	rok	34,0	0,0059	715	29 906	2 492	21,03	880

2016122302532

Lgh nr	Antal rum	Utformning	Yta	Andelstal	Insats, kr	Årsavgift, kr	Årsavgift/mån, kr	Insats kr/kvm	Årsavgift kr/kvm
107	1	rok	34,0	0,0059	715	29 906	2 492	21,03	880
108	1	rok	34,0	0,0059	715	29 906	2 492	21,03	880
109	1	rok	34,0	0,0059	715	29 906	2 492	21,03	880
110	1	rok	34,0	0,0059	715	29 906	2 492	21,03	880
111	1	rok	34,0	0,0059	715	29 906	2 492	21,03	880
112	1	rok	34,0	0,0059	715	29 906	2 492	21,03	880
113	1	rok	34,0	0,0059	715	29 906	2 492	21,03	880
114	1	rok	34,0	0,0059	715	29 906	2 492	21,03	880
115	1	rok	34,0	0,0059	715	29 906	2 492	21,03	880
116	1	rok	34,0	0,0059	715	29 906	2 492	21,03	880
117	1	rok	34,0	0,0059	715	29 906	2 492	21,03	880
118	1	rok	34,0	0,0059	715	29 906	2 492	21,03	880
119	1	rok	34,0	0,0059	715	29 906	2 492	21,03	880
120	1	rok	34,0	0,0059	715	29 906	2 492	21,03	880
121	1	rok	34,0	0,0059	715	29 906	2 492	21,03	880
122	1	rok	34,0	0,0059	715	29 906	2 492	21,03	880
123	1	rok	34,0	0,0059	715	29 906	2 492	21,03	880
124	1	rok	34,0	0,0059	715	29 906	2 492	21,03	880
125	1	rok	34,0	0,0059	715	29 906	2 492	21,03	880
126	1	rok	34,0	0,0059	715	29 906	2 492	21,03	880
127	1	rok	34,0	0,0059	715	29 906	2 492	21,03	880
128	1	rok	34,0	0,0059	715	29 906	2 492	21,03	880
129	1	rok	34,0	0,0059	715	29 906	2 492	21,03	880
130	1	rok	34,0	0,0059	715	29 906	2 492	21,03	880
131	1	rok	34,0	0,0059	715	29 906	2 492	21,03	880
132	1	rok	34,0	0,0059	715	29 906	2 492	21,03	880
5 001		lokal	196,0	0,0241	2 929	122 511	10 209	14,94	625
5 002		lokal	127,0	0,0161	1 957	81 855	6 821	15,41	645
			6 094,6	1,0000	121 736	5 091 838			

Till årsavgiften tillkommer en kostnad för hushållsel genomsnittligt beräknad till ca 2 400 kr/år för en lägenhet på 46 kvm vilket motsvarar 52 kr/kvm.

Basutbud kabeltv ingår i årsavgiften.

8. EKONOMISK PROGNOSE

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Årliga intäkter							
Årsavgifter	5 091 838	5 149 994	5 209 486	5 403 554	5 462 300	5 522 465	6 062 997
Summa intäkter	5 091 838	5 149 994	5 209 486	5 403 554	5 462 300	5 522 465	6 062 997
Årliga kostnader							
<i>Kapitalkostnader</i>							
Räntor	740 883	732 213	723 543	848 085	835 914	823 744	980 315
Avskrivningar	948 197	948 197	948 197	948 197	948 197	948 197	948 197
Driftskostnader	3 179 000	3 242 580	3 307 432	3 373 580	3 441 052	3 509 873	3 875 183
<i>Övriga kostnader</i>							
Fastighetsskatt	183 094	186 340	189 651	193 028	196 473	199 987	218 638
Summa kostnader	5 051 174	5 109 330	5 168 822	5 362 890	5 421 636	5 481 801	6 022 333
Årets resultat	40 664	40 664	40 664	40 664	40 664	40 664	40 664
Föreningens kassa							
Ingående saldo	848 804	1 137 641	1 426 478	1 715 315	2 004 152	2 292 989	3 737 174
Amortering	-700 024	-700 024	-700 024	-700 024	-700 024	-700 024	-700 024
Utgående saldo	1 137 641	1 426 478	1 715 315	2 004 152	2 292 989	2 581 826	4 026 011
Varav ack avsättning till fond för yttre underhåll	1 137 641	1 426 478	1 715 315	2 004 152	2 292 989	2 581 826	4 026 011

Den ekonomiska prognosen utgår från en årlig inflationsnivå om 2 %.
 Snitträntorna höjs med 0,5 punkter år 4, 7 och 11.

Avskrivning görs enligt en linjär avskrivningsplan på byggnadens värde om 50 år.
 Avsättning till fond för yttre underhåll görs enligt stadgar med minst 0,3% av taxeringsvärdet.

9. KÄNSLIGHETSANALYS

9.1 Inflationssänslighet

I kalkylen bedöms hur föreningens ekonomi påverkas av en ändrad inflationstakt än den i den ekonomiska prognosen antagna. Räntan antas vara oförändrad.

Dagens räntenivå och		Årsavgift År 1	Årsavgift År 2	Årsavgift År 3	Årsavgift År 4	Årsavgift År 5	Årsavgift År 6	Årsavgift År 11
+inflationssnivå	3%	5 091 838	5 247 272	5 308 709	5 504 762	5 565 532	5 627 761	6 179 252
+inflationssnivå	2%	5 091 838	5 214 846	5 275 635	5 471 026	5 531 121	5 592 662	6 140 500
+inflationssnivå	1%	5 091 838	5 181 784	5 241 276	5 435 344	5 494 090	5 554 255	6 094 787
Dagens inflationssnivå	2%	5 091 838	5 149 994	5 209 486	5 403 554	5 462 300	5 522 465	6 062 997
+inflationssnivå	- 1%	5 091 838	5 117 568	5 176 412	5 369 819	5 427 890	5 487 366	6 024 245
+inflationssnivå	- 2%	5 091 838	5 085 143	5 143 338	5 336 083	5 393 479	5 452 267	5 985 493
Avgift per kvm med inflation	5%	835 kr	861 kr	871 kr	903 kr	913 kr	923 kr	1 014 kr
Avgift per kvm med inflation	4%	835 kr	856 kr	866 kr	898 kr	908 kr	918 kr	1 008 kr
Avgift per kvm med inflation	3%	835 kr	850 kr	860 kr	892 kr	901 kr	911 kr	1 000 kr
Avgift per kvm med infl.	2%	835 kr	845 kr	855 kr	887 kr	896 kr	906 kr	995 kr
Avgift per kvm med inflation	1%	835 kr	840 kr	849 kr	881 kr	891 kr	900 kr	988 kr
Avgift per kvm med inflation	0%	835 kr	834 kr	844 kr	876 kr	885 kr	895 kr	982 kr

Analysen tar hänsyn till minskade räntekostnader på grund av amortering.

9.2 Räntekänslighet

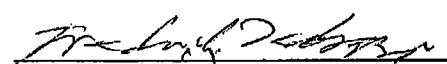
I kalkylen bedöms hur föreningens ekonomi påverkas av en ändrad räntenivå än den i den ekonomiska prognosen antagna. Inflationen antas vara oförändrad.

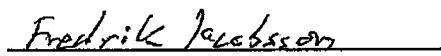
Dagens inflationssnivå och;	2%	Årsavgift År 1	Årsavgift År 2	Årsavgift År 3	Årsavgift År 4	Årsavgift År 5	Årsavgift År 6	Årsavgift År 11
dagens räntenivå	+	3%	5 954 114	5 991 270	6 029 761	6 240 573	6 279 737	6 715 266
dagens räntenivå	+	2%	5 666 689	5 710 844	5 756 336	5 936 404	5 981 149	6 497 843
dagens räntenivå	+	1%	5 379 264	5 430 419	5 482 911	5 669 979	5 721 725	6 280 420
Dagens räntenivå			5 091 838	5 149 994	5 209 486	5 403 554	5 462 300	6 062 997
dagens räntenivå	-	1%	4 804 413	4 869 569	4 936 062	5 137 130	5 202 876	5 845 574
dagens räntenivå	-	2%	4 516 988	4 589 144	4 662 637	4 870 705	4 943 452	5 628 151
Avgift per kvm vid ränta	+	3%	977 kr	983 kr	989 kr	1 018 kr	1 024 kr	1 030 kr
Avgift per kvm vid ränta	+	2%	930 kr	937 kr	944 kr	974 kr	981 kr	1 066 kr
Avgift per kvm vid ränta	+	1%	883 kr	891 kr	900 kr	930 kr	939 kr	1 030 kr
Avgift per kvm			835 kr	845 kr	855 kr	887 kr	896 kr	995 kr
Avgift per kvm vid ränta	-	1%	788 kr	799 kr	810 kr	843 kr	854 kr	959 kr
Avgift per kvm vid ränta	-	2%	741 kr	753 kr	765 kr	799 kr	811 kr	923 kr

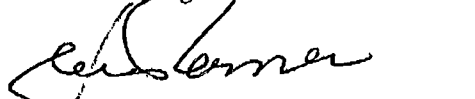
**10. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE
AV FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSHAVARNAS
EKONOMISKA FÖRPLIKTELSE**

- a. Bostadsrättshavarna betalade insats vid föreningens bildande. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som bestämts av styrelse, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas insats och ska motsvara föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder.
- b. Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- c. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar och av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
- d. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter mm. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar. Vad gäller i planen lämnade ytuppgifter och uppgifter om övrig lägenhetsutformning har dessa inte varit föremål för mätning eller annan revidering utan bygger på tidigare uppgifter för vilka föreningen ej kan ansvara. Vid tidpunkten för upprättandet av denna ekonomiska plan är de 32 vindslägenheterna ännu ej uppförda.
- e. Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggförsäkring för bostadsrätt.
- f. Bostadsrättshavaren betalar, utöver årsavgiften, egna förbrukningsavgifter för hushållsel.

Göteborg 20161209
Ort/datum


Ledamot


Namnförtydligande


Ledamot


Namnförtydligande

Ledamot

Namnförtydligande


Ledamot


Namnförtydligande


Ledamot


Namnförtydligande

INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknad har för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (1991:614), granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Folkbyggen nr 8 i Göteborg (org nr 757200-5770).

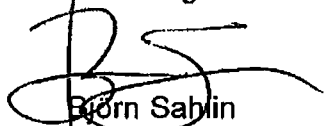
Stadgar
Registreringsbevis
Taxeringsberäkning
Fastighets Fakta
Årsredovisning 2015
Ekonomisk Plan 1989
Avtal Råvind
Bygglovshandling
Engagemangsbesked bank

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. 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 ekonomiska planen.

Göteborg den 21 december 2016



Björn Sahlin
Advokatfirman Wåhlin
Av Boverket förordnad intygsgivare

Sköldeberg FastighetsVärdering

2016122302538

INTYG AV EKONOMISK PLAN

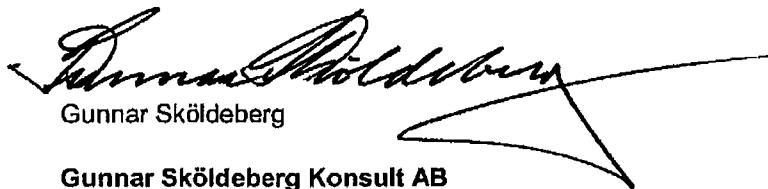
Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den reviderade ekonomiska planen för **Svenska Folkbyggens bostadsrättsförening nr 8 i Göteborg (757200-5770)** i Göteborgs kommun får härmed avge följande intyg:

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

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

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

Göteborg 2016-12-20



Gunnar Sköldeberg

Gunnar Sköldeberg Konsult AB

Av Boverket förordnad intygsgivare

Underlag som varit tillgängligt vid planens bedömande:

- Tidigare ekonomisk plan
- Föreningsstadgar
- Registreringsbevis
- Fastighetsdatautdrag med taxeringsuppgifter
- Årsredovisning för år 2015
- Råvindsupplåtelse
- Bygglov
- Exploateringsavtal
- Entreprenadföreskrifter
- Resultaträkning
- Engagemangsbesked
- Granskningsbeställning
- Fastighetstaxeringsberäkning

GUNNAR SKÖLDEBERG KONSULT AB

THORILD WULFFSGATAN 16, 413 19 GÖTEBORG TEL 031-312 03 77 MOBIL 0706-400 785 INFO@SKOLDEBERG.SE WWW.SKOLDEBERG.SE

7. LÄGENHETSFÖRTECKNING

Lgh nr	Antal rum	Utför- ning	Yta	Andelstal	Insats, kr	Årsavgift, kr	Årsavgift/ mån, kr	Insats kr/kvm	Årsavgift kr/kvm
5	2	rok	44,5	0,0074	908	37 885	3 157	20,40	851
6	2,5	rok	57,6	0,0094	1 149	47 941	3 995	19,95	832
7	2	rok	42,4	0,0072	879	36 675	3 056	20,73	865
8	2	rok	51,6	0,0083	1 008	42 058	3 505	19,53	815
9	2	rok	42,4	0,0072	879	36 675	3 056	20,73	865
10	2	rok	51,6	0,0083	1 008	42 058	3 505	19,53	815
11	2	rok	42,4	0,0072	879	36 675	3 056	20,73	865
12	2	rok	41,5	0,0071	866	36 133	3 011	20,87	871
13	2,5	rok	56,8	0,0093	1 138	47 482	3 957	20,04	836
14	2,5	rok	57,6	0,0094	1 149	47 941	3 995	19,95	832
15	2	rok	42,4	0,0072	879	36 675	3 056	20,73	865
16	2	rok	51,6	0,0083	1 008	42 058	3 505	19,53	815
17	2	rok	42,4	0,0072	879	36 675	3 056	20,73	865
18	2	rok	51,6	0,0083	1 008	42 058	3 505	19,53	815
19	2	rok	42,4	0,0072	879	36 675	3 056	20,73	865
20	2	rok	41,5	0,0071	866	36 133	3 011	20,87	871
21	2,5	rok	56,8	0,0093	1 138	47 482	3 957	20,04	836
22	2,5	rok	57,6	0,0094	1 149	47 941	3 995	19,95	832
23	2	rok	42,4	0,0072	879	36 675	3 056	20,73	865
24	2	rok	51,6	0,0083	1 008	42 058	3 505	19,53	815
25	2	rok	42,4	0,0072	879	36 675	3 056	20,73	865
26	2	rok	51,6	0,0083	1 008	42 058	3 505	19,53	815
27	2	rok	42,4	0,0072	879	36 675	3 056	20,73	865
28	2	rok	41,5	0,0071	866	36 133	3 011	20,87	871
29	2,5	rok	58,7	0,0095	1 164	48 567	4 047	19,83	827
30	2	rok	45,0	0,0075	915	38 178	3 181	20,33	848
31	2	rok	46,4	0,0077	935	39 012	3 251	20,15	841
32	2	rok	46,4	0,0077	935	39 012	3 251	20,15	841
33	2	rok	46,4	0,0077	935	39 012	3 251	20,15	841
34	2	rok	46,4	0,0077	935	39 012	3 251	20,15	841
35	2	rok	45,0	0,0075	915	38 178	3 181	20,33	848
36	2,5	rok	58,7	0,0095	1 164	48 567	4 047	19,83	827
37	2,5	rok	58,7	0,0095	1 164	48 567	4 047	19,83	827
38	2	rok	45,0	0,0075	915	38 178	3 181	20,33	848
39	2	rok	46,4	0,0077	935	39 012	3 251	20,15	841
40	2	rok	46,4	0,0077	935	39 012	3 251	20,15	841
41	2	rok	46,4	0,0077	935	39 012	3 251	20,15	841
42	2	rok	46,4	0,0077	935	39 012	3 251	20,15	841
43	2	rok	45,0	0,0075	915	38 178	3 181	20,33	848
44	2,5	rok	58,7	0,0095	1 164	48 567	4 047	19,83	827
45	2,5	rok	58,7	0,0095	1 164	48 567	4 047	19,83	827
46	2	rok	45,0	0,0075	915	38 178	3 181	20,33	848
47	2	rok	46,4	0,0077	935	39 012	3 251	20,15	841
48	2	rok	46,4	0,0077	935	39 012	3 251	20,15	841
49	2	rok	46,4	0,0077	935	39 012	3 251	20,15	841
50	2	rok	46,4	0,0077	935	39 012	3 251	20,15	841
51	2	rok	45,0	0,0075	915	38 178	3 181	20,33	848
52	2,5	rok	58,7	0,0095	1 164	48 567	4 047	19,83	827
53	2,5	rok	58,7	0,0095	1 164	48 567	4 047	19,83	827
54	2	rok	45,0	0,0075	915	38 178	3 181	20,33	848
55	2	rok	46,4	0,0077	935	39 012	3 251	20,15	841
56	2	rok	46,4	0,0077	935	39 012	3 251	20,15	841
57	2	rok	46,4	0,0077	935	39 012	3 251	20,15	841
58	2	rok	46,4	0,0077	935	39 012	3 251	20,15	841
59	2	rok	45,0	0,0075	915	38 178	3 181	20,33	848
60	2,5	rok	58,7	0,0095	1 164	48 567	4 047	19,83	827

Lgh nr	Antal rum	Utformning	Yta	Andelstal	Insats, kr	Årsavgift, kr	Årsavgift/mån, kr	Insats kr/kvm	Årsavgift kr/kvm
61	2,5	rok	58,7	0,0095	1 164	48 567	4 047	19,83	827
62	2	rok	45,0	0,0075	915	38 178	3 181	20,33	848
63	2	rok	46,4	0,0077	935	39 012	3 251	20,15	841
64	2	rok	46,4	0,0077	935	39 012	3 251	20,15	841
65	2	rok	46,4	0,0077	935	39 012	3 251	20,15	841
66	2	rok	46,4	0,0077	935	39 012	3 251	20,15	841
67	2	rok	45,0	0,0075	915	38 178	3 181	20,33	848
68	2,5	rok	58,7	0,0095	1 164	48 567	4 047	19,83	827
69	2,5	rok	58,7	0,0095	1 164	48 567	4 047	19,83	827
70	2	rok	45,0	0,0075	915	38 178	3 181	20,33	848
71	2	rok	46,4	0,0077	935	39 012	3 251	20,15	841
72	2	rok	46,4	0,0077	935	39 012	3 251	20,15	841
73	2	rok	46,4	0,0077	935	39 012	3 251	20,15	841
74	2	rok	46,4	0,0077	935	39 012	3 251	20,15	841
75	2	rok	45,0	0,0075	915	38 178	3 181	20,33	848
76	2,5	rok	58,7	0,0095	1 164	48 567	4 047	19,83	827
77	2,5	rok	58,7	0,0095	1 164	48 567	4 047	19,83	827
78	2	rok	45,0	0,0075	915	38 178	3 181	20,33	848
79	2	rok	46,4	0,0077	935	39 012	3 251	20,15	841
80	2	rok	46,4	0,0077	935	39 012	3 251	20,15	841
81	2	rok	46,4	0,0077	935	39 012	3 251	20,15	841
82	2	rok	46,4	0,0077	935	39 012	3 251	20,15	841
83	2	rok	45,0	0,0075	915	38 178	3 181	20,33	848
84	2,5	rok	58,7	0,0095	1 164	48 567	4 047	19,83	827
85	2,5	rok	58,7	0,0095	1 164	48 567	4 047	19,83	827
86	2	rok	45,0	0,0075	915	38 178	3 181	20,33	848
87	2	rok	46,4	0,0077	935	39 012	3 251	20,15	841
88	2	rok	46,4	0,0077	935	39 012	3 251	20,15	841
89	2	rok	46,4	0,0077	935	39 012	3 251	20,15	841
90	2	rok	46,4	0,0077	935	39 012	3 251	20,15	841
91	2	rok	45,0	0,0075	915	38 178	3 181	20,33	848
92	2,5	rok	58,7	0,0095	1 164	48 567	4 047	19,83	827
93	2,5	rok	58,7	0,0095	1 164	48 567	4 047	19,83	827
94	2	rok	45,0	0,0075	915	38 178	3 181	20,33	848
95	2	rok	46,4	0,0077	935	39 012	3 251	20,15	841
96	2	rok	46,4	0,0077	935	39 012	3 251	20,15	841
97	2	rok	46,4	0,0077	935	39 012	3 251	20,15	841
98	2	rok	46,4	0,0077	935	39 012	3 251	20,15	841
99	2	rok	45,0	0,0075	915	38 178	3 181	20,33	848
100	2,5	rok	58,7	0,0095	1 164	48 567	4 047	19,83	827
101	1	rok	34,0	0,0059	715	29 833	2 486	21,03	877
102	1	rok	34,0	0,0059	715	29 833	2 486	21,03	877
103	1	rok	34,0	0,0059	715	29 833	2 486	21,03	877
104	1	rok	34,0	0,0059	715	29 833	2 486	21,03	877
105	1	rok	34,0	0,0059	715	29 833	2 486	21,03	877
106	1	rok	34,0	0,0059	715	29 833	2 486	21,03	877
107	1	rok	34,0	0,0059	715	29 833	2 486	21,03	877
108	1	rok	34,0	0,0059	715	29 833	2 486	21,03	877
109	1	rok	34,0	0,0059	715	29 833	2 486	21,03	877
110	1	rok	34,0	0,0059	715	29 833	2 486	21,03	877
111	1	rok	34,0	0,0059	715	29 833	2 486	21,03	877
112	1	rok	34,0	0,0059	715	29 833	2 486	21,03	877
113	1	rok	34,0	0,0059	715	29 833	2 486	21,03	877
114	1	rok	34,0	0,0059	715	29 833	2 486	21,03	877
115	1	rok	34,0	0,0059	715	29 833	2 486	21,03	877
116	1	rok	34,0	0,0059	715	29 833	2 486	21,03	877
117	1	rok	34,0	0,0059	715	29 833	2 486	21,03	877
118	1	rok	34,0	0,0059	715	29 833	2 486	21,03	877
119	1	rok	34,0	0,0059	715	29 833	2 486	21,03	877
120	1	rok	34,0	0,0059	715	29 833	2 486	21,03	877

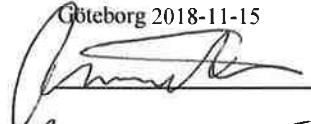
Lgh nr	Antal rum	Utformning	Yta	Andelstal	Insats, kr	Årsavgift, kr	Årsavgift/mån, kr	Insats kr/kvm	Årsavgift kr/kvm
121	1	rok	34,0	0,0059	715	29 833	2 486	21,03	877
122	1	rok	34,0	0,0059	715	29 833	2 486	21,03	877
123	1	rok	34,0	0,0059	715	29 833	2 486	21,03	877
124	1	rok	34,0	0,0059	715	29 833	2 486	21,03	877
125	1	rok	34,0	0,0059	715	29 833	2 486	21,03	877
126	1	rok	34,0	0,0059	715	29 833	2 486	21,03	877
127	1	rok	34,0	0,0059	715	29 833	2 486	21,03	877
128	1	rok	34,0	0,0059	715	29 833	2 486	21,03	877
129	1	rok	34,0	0,0059	715	29 833	2 486	21,03	877
130	1	rok	34,0	0,0059	715	29 833	2 486	21,03	877
131	1	rok	34,0	0,0059	715	29 833	2 486	21,03	877
132	1	rok	34,0	0,0059	715	29 833	2 486	21,03	877
5 001		lokal	196,0	0,0240	2 929	122 210	10 184	14,94	624
5 002		lokal	127,0	0,0160	1 957	81 654	6 805	15,41	643
			6 094,6	1,0000	122 036	5 091 838			

Till årsavgiften tillkommer en kostnad för hushållsel genomsnittligt beräknad till ca 2 400 kr/år för en lägenhet på 46 kvm vilket motsvarar 52 kr/kvm.

Basutbud kabeltv ingår i årsavgiften.

Denna lägenhetsförteckningen har upprättats då insatsen för lägenhet 34 var felaktigt angiven i ekonomisk plan.

Rätt insats är 935 kr. Följden blir att ovan markerade andelstal justerats.

Göteborg 2018-11-15

 MICHAEL MOLLANDER


 Emil Frykberg