

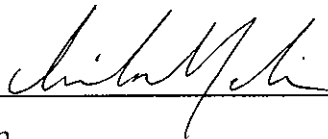


Härmed intygas att bifogad ekonomisk plan är registrerad hos Bolagsverket.

Sundsvall

**2013-06-04**

---



---

Linda Melin



## **EKONOMISK PLAN**

för

**Bostadsrättsföreningen Vasaparken 2**, Göteborgs kommun, Västra Götalands län,  
med organisationsnummer 716444-5921

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheten
3. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv
4. Finansieringsplan
5. Beräkning av föreningens årliga kostnader
6. Beräkning av föreningens årliga intäkter
7. Redovisning av lägenheterna
8. Ekonomisk prognos
9. Särskilda förhållanden
10. Intyg ekonomisk plan
11. Intyg ekonomisk prognos

## 1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Vasaparken 2, som har sitt säte i Göteborg och som registrerats hos PRV 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 grundar sig ifråga om kostnaderna för fastighetsförvärvet avtalad köpeskilling.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i mars 2001.

Upplåtelsen beräknas ske i samband med tillträdet eller den dagen senare när den ekonomiska planen blivit registrerad.

## 2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning	Göteborg Vasastaden 17:9	
Adress	Aschebergsgatan 15, Engelbrektskatan 12	
Tomtens areal	808 m <sup>2</sup>	
Bostäder	2 145 m <sup>2</sup>	
Lokaler	<u>289 m<sup>2</sup></u>	
Summa uthyrbar area	2 434 m <sup>2</sup>	
Byggnadens utformning	Flerbostadshus av sten i 5 våningar, källare och delvis inredd vind	
Gällande planbestämmelser	Detaljplan från 1866-11-23.	
Taxeringsvärde (2001)	Bostäder	14 816 000 kr
	<u>Lokaler</u>	<u>1 119 000 kr</u>
	Total	15 935 000 kr
	Värdeår 1981	
	Typkod 321 (Hyreshusenhet, bostäder och lokaler)	
Försäkring	Fastigheterna avses bli fullvärdesförsäkrade	

## **KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING**

Byggnaden innehåller	24 st bostäder, 4 st butikslokaler samt 2 st lagerlokaler
Grundläggning	Grundmurar på rustbäddar vilande på stödpålar av trä. Delvis även naturstensmurar till berg eller fast botten.
Yttervägg	Tegel
Lägenhetsskiljande väggar	Tegel
Bjälklag	Trä
Yttertak	Tegel mot gata, plåt mot gård
Fasader	Fasadtegel mot gatan. Plåt mot gården.
Fönster	Träfönster, 3-glas.
Hiss	Ja (2 st)
Gemensam tvättstuga	2 tvättmaskiner, torktumlare, centrifug, elmangel, Torkskåp
Uppvärmningssystem	Vattenburen fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk frånluft
El- och VA-anlutning	Kommunalt el- resp VA-nät. Elström 230/400 volt

## **KORTFATTAD RUMS/LÄGENHETSBEKRIVNING**

Köksinredning	Elspis, fläkt, kyl-/frysskåp, rostfria diskbänkar. Skåpinredning av sen 1970-tals typ.
Badrum/Toaletter	Tvättställ, WC-stol och badkar/duschplats. Plastmattor på golven och kakel på väggarna.
Golvbeläggningar	Ekparkett, linoleum, plastmattor.

**3. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV**

Köpeskilling	26 750 000
Lagfartskostnad	402 100
Pantbrevskostnader	
Fond	2 500 000
Föreningsbildning	225 000
<b>Totalt</b>	<b>29 877 100</b>

**4. FINANSIERINGSPLAN**

Långgivare	Belopp	Ränta %	Ränta	Amortering
Lån	3 000 000	4,80	144 000	
Lån	3 000 000	5,00	150 000	
	2 000 000	5,70	114 000	
<b>Totalt</b>	<b>8 000 000</b>			
Upplåtelseavgift	613 272			
<b>Insatser</b>	<b>21 263 828</b>			
<b>Totalt</b>	<b>29 877 100</b>		<b>408 000</b>	<b>50 000</b>

**5. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER**

Kapitalkostnader enl ovan	458 000		
Driftskostnader:			
Löpande underhåll	20 000		
Ek förv. Arvoden revisor mm mm	35 000		
Försäkring	15 000		
Fastighetsskötsel	40 000		
Renhållning/sotning	25 000		
Vatten/avlopp/el	70 000		
Värme	170 000		
Övrigt, kabel tv mm	15 000		
Skatter	0	*)	
Fastighetsskatt	114 902		14 816 000
Fondavsättning yttre:	50 000		1 119 000
enligt stadgar min 0,3 % av taxeringsvärdet			47 805
<b>Totalt</b>	<b>1 012 902</b>		

**6. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER**

Årsavgifter	835 512
Hysesintäkt	177 390
<b>Totalt</b>	<b>1 012 902</b>

\*) Beräknas bli noll, då inte samtliga lägenheter upplåtes som bostadsrätter vid tillträdet, utan föreningen får öka lånesumman med insatserna för dessa lägenheter.

## 7. REDOVISNING AV LÄGENHETERNA

Lgh nr	Vån plan	Antal rum	Utformning	Yta	Andelstal	Insats, kr	Upplåtelse-avgift, kr	Årsavgift, kr	Årsavgift/mån, kr	Hyses-intäkter, kr
7	1	2	rok	67	2,90%	616 756		24 234	2 019	
9	1	4	rok	124	5,07%	1 077 551		42 340	3 528	
10	2	2	rok	76	3,56%	756 176		29 712	2 476	
11	2	3	rok	68	3,41%	724 669		28 474	2 373	
12	2	3	rok	114	4,91%	1 043 523		41 003	3 417	
13	2	2	rok	56	2,70%	574 694		22 581	1 882	
14	2	4	rok	113	5,22%	1 110 634		43 640	3 637	
15	3	2	rok	78	3,74%	795 560		31 260	2 605	
16	3	3	rok	71	3,63%	771 930		30 331	2 528	
17	3	3	rok	117	5,22%	1 110 634		43 640	3 637	
18	3	2	rok	57	2,85%	606 516		23 832	1 986	
19	3	4	rok	115	5,30%	1 126 387		44 259	3 688	
20	4	2	rok	78	3,74%	795 560		31 260	2 605	
21	4	3	rok	70	3,48%	740 422		29 093	2 424	
22	4	3	rok	118	5,26%	1 118 510	651 490	43 949	3 662	
23	4	2	rok	67	3,22%	685 285		26 927	2 244	
24	4	4	rok	115	5,30%	1 126 387		44 259	3 688	
25	5	2	rok	81	3,74%	795 560		31 260	2 605	
26	5	3	rok	70	3,48%	740 422		29 093	2 424	
27	5	3	rok	120	5,33%	1 134 264		44 568	3 714	
28	5	2	rok	58	2,89%	614 393		24 141	2 012	
29	5	4	rok	111	5,15%	1 094 880		43 021	3 585	
30		3	rok	115	5,15%	1 094 880		43 021	3 585	
31		3	rok	104	4,74%	1 008 235		39 616	3 301	
				<b>2163</b>	<b>100,00%</b>	<b>21 263 828</b>	<b>651 490</b>	<b>835 512</b>	<b>69 626</b>	<b>0</b>
H Svensson		lokal	54							43 092
kv	Tonläget HIFI	lokal	63							55 524
		lokal	71							70 000
A	DVD Direct	lokal	27							43 376
E kv	Karlsson Ann	lager	43							5 400
kv E	Cafekedjan	lager	13							3 090
				<b>2434</b>						<b>220 482</b>

## 8. EKONOMISK PROGNOIS

Kalkylperiod, år	2001	2002	2003	2004	2005
Bedömd inflation, %	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
<i>Intäkter</i>	kr	kr	kr	kr	kr
Årsavgifter	835 512	852 222	869 267	886 652	904 385
Hysesintäkter	177 390	180 938	184 557	188 248	192 013
<b>S:a intäkter</b>	<b>1 012 902</b>	<b>1 033 160</b>	<b>1 053 823</b>	<b>1 074 900</b>	<b>1 096 398</b>
<i>Underhållskostnader</i>					
Drift	-390 000	-397 800	-405 756	-413 871	-422 149
Yttre fond	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
<b>S:a underhållskostnader</b>	<b>-440 000</b>	<b>-447 800</b>	<b>-455 756</b>	<b>-463 871</b>	<b>-472 149</b>
<i>Kapitalkostnader</i>					
Låneräntor	-408 000	-408 000	-408 000	-408 000	-408 000
Amorteringar	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
<b>S:a kapitalkostnader</b>	<b>-458 000</b>	<b>-458 000</b>	<b>-458 000</b>	<b>-458 000</b>	<b>-458 000</b>
<i>Övriga kostnader</i>					
Fastighetsskatt *	-114 902	-117 200	-119 544	-121 935	-124 374
<b>Årsresultat</b>	<b>0</b>	<b>10 160</b>	<b>20 523</b>	<b>31 094</b>	<b>41 876</b>

<i>Ingående fond</i>	2 500 000				
<i>Ackumulerat förvaltningsnetto</i>	2 500 000	2 510 160	2 530 683	2 561 777	2 603 652
<i>Ackumulerad yttre fond</i>	0	50 000	100 000	150 000	200 000
<b>Likviditet</b>	<b>2 500 000</b>	<b>2 560 160</b>	<b>2 630 683</b>	<b>2 711 777</b>	<b>2 803 652</b>

\*=Fastighetsskatten baserad på 0,7% på bostadsdelen samt 1% på lokaldelen Taxeringsvärde 2000  
Taxeringsvärde 2000 uppräknad 18 % 2001.

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

- a. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas insatser.
- b. Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- c. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas, 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.
- e. Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggsförsäkring för bostadsrätt.

GÖTEBORG 19/4-01

Ort/datum

Björn Gunnarsson

Pernilla Buresjöld

[Signature]

[Signature]  
[Signature]

## 10. INTYG EKONOMISK PLAN

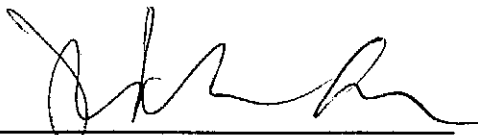
Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (1991:614) granskat den ekonomiska planen för Brf Vasaparken får härmed avge följande intyg.

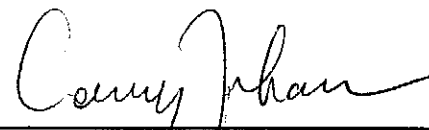
Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av oss. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga. Enligt planen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

På grund av den företagna granskningen vilar planen, enligt vår uppfattning, på tillförlitliga grunder.

Göteborg 01-04-26  
Ort/datum

Göteborg 2001-04-27  
Ort/datum

  
/Håkan Olsson/

  
/Conny Johansson/

## 11. INTYG EKONOMISK PROGNOIS

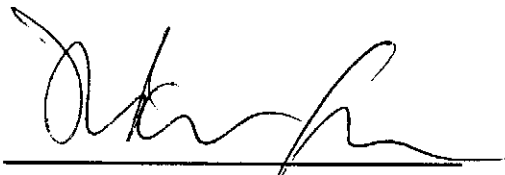
Undertecknade, som för det ändamål som avses i 5 kap 3 § andra stycket bostadsrättslagen (1991:614) granskat den ekonomiska prognosen för Bostadsrättsföreningen Vasaparken 2 får härmed avge följande intyg.

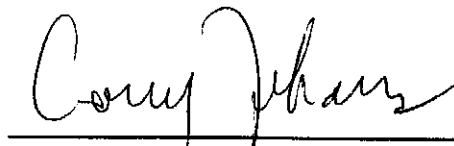
Den ekonomiska prognosen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i prognosen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av oss. I den ekonomiska prognosen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

På grund av den företagna granskningen vilar den ekonomiska prognosen, enligt vår uppfattning, på tillförlitliga grunder.

Göteborg 01-09-26  
Ort/datum

Göteborg 2001-09-27  
Ort/datum

  
/Håkan Olsson/

  
/Conny Johansson/



Göteborg 2001-04-30

Inkom PRV Bolag

2001-05-02

Patent- och registreringsverket  
Bolagsavdelningen  
851 81 Sundsvall

**Registrering av ekonomisk plan för Brf Vasaparken 2  
(716444-5921)**

Vi är Brf Vasaparken 2 behjälpliga med denna registrering och översänder bilagt ansökan från föreningen samt ekonomisk plan i 2 ex i original.

Dessutom bilägges ett brev från föreningen, i vilket de förklarar anledningen till att i ett fall en suppleant skrivit på istället för en styrelseledamot.

Betalning av avgiften, 500 kronor, har erlagts till Ert postgiro nr 950608-0. När vi har erhållit kvitto, kommer vi att tillsända Er detta.

Vi vore tacksamma för en skyndsam handläggning av ärendet.

Med vänlig hälsning  
SBC

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gull Olsson'.

Gull Olsson  
Tel dir 031-701 66 31  
Fax 031-701 66 36  
E-mail: [gull.olsson@sbc.se](mailto:gull.olsson@sbc.se)

**Bil.** Ansökan från föreningen  
Ekonomisk plan i original i 2 ex  
Brev om undertecknande

Göteborg 2001-04-19

Patent- och registreringsverket  
Bolagsavdelningen  
851 81 Sundsvall

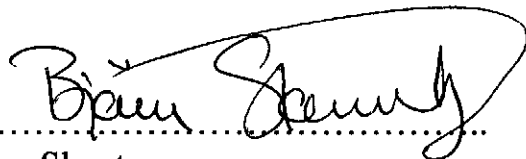
**Undertecknande av ekonomisk plan för Brf Vasaparken 2**  
**(org nr 716444-5921)**

Som framgår av bilagd ekonomisk plan har denna undertecknats av styrelsesuppleanten Anna Jonsson (690830-8502) istället för styrelseledamoten Eric Berglund (240609-0551).

Anledningen till detta är att styrelseledamoten Eric Berglund har avgått och vi ännu inte har hållit stämma. Ny styrelseledamot kommer att väljas på nästkommande föreningsstämma.

Göteborg som ovan

Brf Vasaparken 2  
716444-5921

A handwritten signature in black ink, reading "Björn Skantze". The signature is written in a cursive style and is positioned above a horizontal dotted line.

Björn Skantze  
Styrelseledamot

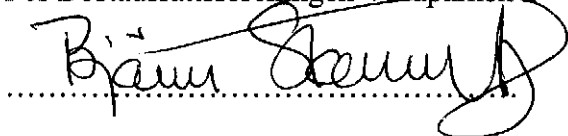
Patent- och registreringsverket  
Bolagsavdelningen  
851 81 SUNDSVALL

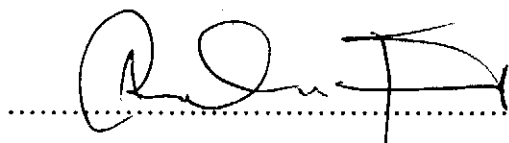
Ansökan om registrering av ekonomisk plan. Bostadsrättsföreningen Vasaparken 2  
ansöker härmed om registrering av bifogade ekonomiska plan.

Registreringsavgiften om 400 kr har erlagts till PRV på  
postgiro 95 06 08-0.

Göteborg den 7 april 2001

För Bostadsrättsföreningen Vasaparken 2

  
.....

  
.....

Bifogas: 2 ex. ekonomisk plan.

Ärendet handläggs av

Gull Olsson

SBC

(Box 53 260, 400 16 Göteborg)

besöksadress : Vasaplatsen 8 411 34 GÖTEBORG

Tel: 031 - 701 66 31