



Ekonomisk plan

Bostadsrättsföreningen Bangatan 10

Org.nummer 769642-5722

Göteborgs kommun

Göteborg digitalt signerad och daterad

För bostadsrättsföreningen
Susanna Lagesjö

För bostadsrättsföreningen
Emma Karolin Green

För bostadsrättsföreningen
Johanna Bontes

För bostadsrättsföreningen
Anna Frigenius

Innehållsförteckning	Sid
1. Allmänna förutsättningar	3,4
2. Beskrivning av fastigheten	4,5
3. Fastighetsrättsliga åtgärder	5
4. Avtalsrättigheter och övriga rättigheter	5
5. Anteckningar	5
6. Planer och markregleringar	5
7. Andel i samfällighet och gemensamhetsanläggning	5
8. Servitut	6
9. Försäkring	6
10. Utförda renoveringar	6
11. Kortfattad rumsbeskrivning	6
12. Underhållsplan	7
13. Utförda besiktningar	7
14. Taxeringsvärde	7
15. Beräkning av föreningens anskaffningskostnad	7
16. Finansieringsplan	8
17. Beräkning av föreningens årliga utbetalningar	8,9
18. Beräkning av föreningens årliga inbetalningar	9
19. Uppmätning av ytor	9
20. Tillkommande driftskostnader för bostadsrättshavaren	10
21. Nyckeltal	10
22. Lägenhetsförteckning	11,12
23. Ekonomisk prognos	13
24. Bokföringsmässigt underskott/överskott	13
25. Likviditetsprognos	14
26. Antaganden för kalkylens beräkningar	14
27. Kassaflödesprognos	15
28. Känslighetsanalys I. Ränte -och inflationsförändring	16
29. Känslighetsanalys II. Anslutningsgrad 100%	17
30. Känslighetsanalys 111. Anslutningsgrad 90%	18
31. Känslighetsanalys 1111. Anslutningsgrad 80%	19
32. Särskilda förhållanden	20

Bilaga: Rumsbeskrivning

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Bangatan 10 med organisationsnummer 769642-5722, som registrerades hos Bolagsverket 2024-09-03, har enligt stadgarna till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till bostad och lokal.

Bostadsrätt är den rätt som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Juridisk person kan vara medlem. För att föreningen ska bedrivas om en "äkta" bostadsrättsförening får inte föreningens verksamhet till mer än 40% bestå av juridisk person. Föreningen ska bedrivas som en äkta bostadsrättsförening.

Bygglov erhöles den 2022-02-09 angående inredning av ytterligare bostäder, tillbyggnader, fasadändringar samt anmälningspliktiga ändringar i flerbostadshus. Startbesked erhöles den 2022-05-13.

Fastigheten har sedan 2022 genomgått ombyggnad och helrenovering som beräknas vara färdigställd under september månad 2024. Efter ombyggnaden finns det 32 st lägenheter och 2 st lokaler. Total lägenhetsyta 2.183,9 kvm och yta lokaler 116,7 kvm.
Total yta lägenheter och lokal 2.300,6 kvm.

Ombyggnad och renovering består av:

Ny centralvärme, fjärrvärme med nytt separat teknikrum i källaren. Ny dränering i innergård/källarplanet. Ny fiber-inställning. Ny elinstallation i hela fastigheten. Nytt separat teknikrum i källaren för elinstallationer. Samtliga trapphus brandförsäkras E160 med tamburdörrar motsvarande EI30-S200. Nya lägenhetsförråd i källarplanet som placeras mellan trapphus A och trapphus B. 2-3 stycken nya tillkommande lägenheter i entreplanet. 6 stycken nya tillkommande vindslägenheter. Nytt fastighetsförråd i entreplanet som nås från innergården. Ny utvändig placerad hiss vid trapphus A för tillgänglighet till nya vindslägenheter. Nytt passerkontrollsystem/porttelefon för samtliga lägenheter. Målning och renovering av trapphus med ny belysning. Nytt plåttak mot gata med nytt torn och 8 stycken nya takkupor. Nytt plåttak mot gården med nya takluckor och rökglasluckor. Taken utföres med taksäkerhetsanordning för säker inspektion av taket. Skorstenar åtgärdas för säker användning. Fasader renoveras och målas. Brandgavlar renoveras. Befintliga entreportar renoveras och målas. Ny utvändig belysning vid entreportar mot gatan samt ny belysning vid innergårdens entredörrar. 3 stycken balkonger mot Bangatan ersätts med nya balkongplattor säkra räcken. 3 stycken nya återskapade hörnbalkonger Bangatan/Åsgatan. Gårdshusets fasad putsas och målas. Ny belysning på gårdshusets gavelfasad. Ny markbeläggning på innergården. Fönster renoveras och målas. Samtliga lägenheter utrustas med nya kök och badrum samt samtliga ytskikt renoveras.

Fastighetsägaren och hyresgästerna har under vintern 2023/2024 påbörjat diskussion kring möjligheten att ombilda fastigheten från hyresrätt till bostadsrätt.

Föreningen tillträder fastigheten när renoveringen samt ombyggnaden blivit färdigställd och att godkänd slutbesiktning erhållits.

Då lägenheterna upplåts till nuvarande hyresgäster har inflyttning redan skett. Tidpunkt för upplåtelse och tillträdesdag beräknas ske den 1 oktober 2024.

I enlighet med vad som stadgas i bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifter i planen grundar sig på föreningens fastighetsförvärv avseende; köpeskilling för aktier, köpeskilling för fastigheten, lagfartskostnad, pantbrevskostnad, kostnad för intygsgivning, kostnad för besiktning, kostnad för ekonomisk plan, kostnad för utbildning, kostnad för ovan nämnda renoveringsarbeten enligt upprättat entreprenadkontrakt samt övriga kostnader som kan uppkomma i samband med utbildningen. Angiven anskaffningskostnad är sålunda föreningens slutliga anskaffningskostnad.

Beräkning av föreningens kostnader grundar sig på offert från bank. Beräkning av driftskostnader avseende värme, vatten, sophämtning, fastighetsförsäkring är schablonberäknade är schablonberäknade på förbrukning som är normalt för denna typ av fastighet. Bostadsrättsföreningen erhåller av säljaren 100.000 kr på tillträdesdagen som kassa. Detta belopp ingår inte i föreningens anskaffningskostnad. Beloppet utbetalas från säljaren till föreningens konto på tillträdesdagen.

Bostadsrättsföreningen avser att förvärva fastigheten Göteborg Stigberget 2:17 genom köp av samtliga aktier i Bolaget Mountainpath Fastighets AB arg.nummer 559233-1440. Härefter kommer föreningen att förvärva fastigheten av Bolaget varefter Bolaget likvideras på säljarens beskostnad.. Förvärvet av fastigheten kommer att ske till underpris med stöd av inkomstskattelagen 23 kap RÅ 2003 ref 61 samt Regeringsrättens dom i mål nr 1111-05 av den 3 maj 2006. I samband med förvärvet av fastigheten genom köp av aktier kommer föreningen att redovisa en bokföringsmässig förlust. Denna förlust motsvarar en avsättning till uppskrivningsfond då fastighetens värde skrivs upp samtidigt som värdet av aktierna skrivs ned, är av redovisningsteknisk natur och har ingen påverkan av föreningens likviditet och egna kapital. Däremot kommer inte föreningen att kunna tillgodoräkna sig det uppskrivna beloppet som skattemässigt omkostnadsbelopp. Detta medför i det hypotetiska fallet att om föreningen skulle vidareförsälja fastigheten blir köpeskillingen i sin helhet föremål för beskattning. I sammanhanget erinras dock att en bostadsrättsförenings syfte är att upplåta bostadsrätt på obegränsad tid, vilket innebär att en vidareförsäljning av fastigheten i princip endast kan bli aktuell i det fall föreningens försätts i likvidation eller konkurs. Bokfört fastighetsvärde: 90.460.000 kr

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetens beteckning:	Göteborg Stigberget 2:17
Fastighetens adress:	Bangatan 10A-D, 414 63 Göteborg
Tomtareal:	795,60 kvm. (Friköpt)
Antal lägenheter:	32 st
Bostadsyta:	2.183,9 kvm
Antal lokaler:	2 st
Lokalens yta:	116,7 kvm
Byggnadsår:	1901
Ombyggnadsår:	2024
Antal våningar:	5
Källarvåning:	Ja
Grund:	Murad sten
Stomme:	Tegel
Fasad:	Puts
Fönster:	Tvåglas
Yttertak:	Plåt

Installationer:

Vatten:	Kommunalt
Avlopp:	Kommunalt
Värme:	Fjärrvärme
Ventilation:	Självdreg
Tv/Tele/Internet:	Ny fiber installeras

Gemensamma anordningar:

På innergården finns separat byggnad för hushållssopor

Gemensamma anordningar på tomtmark:

Uteplats och cykelparkering

Gemensamma utrymmen:

Cykelrum

3. FASTIGHETSRÄTTSLIGA ÅTGÄRDER

Tomtmätning	1930-11-03	akt nr 1480K-IV-399/1930
Annan åtgärd	1917-05-18	akt nr 1480K-IV-159/1917
Annan åtgärd	1966-11-04	akt nr 1480K-VIII-40576
Annan åtgärd	1901-07-08	akt nr 1480K-VIII-40576

4. AVTALS RÄTTIGHETER OCH ÖVRIGA RÄTTIGHETER

Det finns inga rättigheter noterade i fastighetsregistret.

5. ANTECKNINGAR

Inskrivningsdag: 1984-12-18	Akt: 84/77205	Beslut: Beviljad
Föreläggande för fastighetsägaren att vid ett vite av 25.000 kr åtgärda brister på byggnad		
Inskrivningsdag: 1984-12-18	Akt: 84/77205	Beslut: Beviljad
Frist: 6 månader efter lagakraftvunnet beslut.		

6. PLANER OCH MARKREGLERINGAR

2-signalen i Stigberget (tomtindelning)	Akt: 1480K-111-838	Göteborg kommun
Status: Gällande	Beslutsdatum: 1923-07-04	
Stadsplan	Akt: 1480K-II-203	Senast ändring: 1995-09-20
Status: Gällande	Beslutsdatum: 1878-02-15	Göteborg kommun
Anmärkning markreglering: Genomförandetiden har utgått		

7. ANDEL I SAMFÄLLIGHET OCH GEMENSAMHETSANLÄGGNING

Det finns ingen andel i samfällighet och gemensamhetsanläggning noterad i fastighetsregistret.

8. SERVITUT

Det finns inga servitut noterade i fastighetsregistret.

9. FÖRSÄKRING

Föreningen avser att hålla fastigheten fullvärdeförsäkrad med ansvarsförsäkring för styrelsen och kollektivt bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar.

10. UTFÖRDA RENOVERINGAR

- Ny centralvärme, fjärrvärme med nytt separat teknikrum i källaren.
- Ny dränering i innergård/källarplanet.
- Ny fiber-inställning.
- Ny elinstallation i hela fastigheten.
- Nytt separat teknikrum i källaren för elinstallationer.
- Samtliga trapphus brandförsäkras EI60 med tamburdörrar motsvarande EI30-S200.
- Nya lägenhetsförråd i källarplanet placeras mellan trapphus A och trapphus B.
- 2-3 stycken tillkommande lägenheter i entreplanet.
- 6 stycken nya tillkommande vindslägenheter.
- Nytt fastighetsförråd i entreplanet som nås från innergården.
- Ny utvändigt placerad hiss vid trapphus A för tillgänglighet till nya vindslägenheter.
- Nytt passerkontrollsystem/porttelefon till samtliga lägenheter.
- Målning och renovering av trapphus med ny belysning.
- Nytt plåttak mot gata med nytt torn och 3 stycken nya takkupor.
- Nytt plåttak mot gården med nya takluckor och rökgasluckor.
- Taken utföres med taksäkerhetsräcken för säker inspektion av taket.
- Skorstenar åtgärdas för säker användning.
- Fasader renoveras och målas.
- Brandgavlar renoveras.
- Befintliga entreportar renoveras och målas.
- Ny utvändigt belysning vid entreportar mot gatan samt ny belysning vid innergårdens entredörrar.
- 3 stycken balkonger mot Bangatan ersätts med nya balkongplattor och säkra räcken.
- 3 stycken nya återskapade hörnbalkonger Bangatan/Åsgatan.
- Gårdshusets fasad putsas och målas.
- Ny belysning på gårdshusets gavelfasad.
- Ny markbeläggning på innergården.
- Fönster renoveras och målas.
- Nya vatten och avloppsledningar.
- Samtliga lägenheter utrustas med nya kök och samt nya badrum och samtliga ytskikt renoveras.

11. KORTFATTAD RUMSBESKRIVNING

Golv:	Befintliga trägolv slipas och lackas. Alternativt nya furugolv/ekgolv.
Väggar:	Befintliga väggar renoveras till underlag för målning.
Tak:	Befintliga tak renoveras/stuckaturer renoveras och målas.
Kök:	Skåpinredning från Marbodal med platsbyggt utseende. Den maskinella utrustningen består av; spis med ugn och glaskeramikhäll. Fläkt. Kyl/frys. Diskmaskin och mikro.
Badrum:	Klinkergolv och kaklade väggar. Tvättställ, wc och dusch.

Not:

Se bifogad rumsbeskrivning för invändig ombyggnad och ny vindsinredning

12. UNDERHÅLLSPLAN

Startår: 2024
Slutår: 2074
Arlig uppräknig: 2,0%

Moms ingår på kostnadssummor: 25%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader: 10%
Basår för indexering: 2024

Fasad. Puts/målning	2024 Årstart	40år Intervall	Nästa 2064 Kostnad 3.000.000:-	Nästa 2064 Kostnad	Nästa Kostnad	Total kostnad 3.000.000:- för perioden
Fönster. Målning	2024	20år	2044 900.000:-	2064 1.300.000:-	-----	2.200.000:-
Yttertak. Målninci	2024	40år	2064 2.000.000:-	-----	---	2.000.000:-
Lägenhets- dörrar. Målning	2024	20år 220.000:-	2044 300.000:-	2064 430.000:-	-----	950.000:-
Entrepertar. Målning	2024	20år 280.000:-	2044 390.000:-	2064 540.000:-		1.210.000:-
Fastighetsel. Bvte	2024	60år	-----	-----	-----	-----
Vatten/avlopps- ledningci. Bvte	2024	50år	2074 6.000.000:-	-----	-----	6.000.000:-
Värme. Byte av ledningar och radiatorer	2024	80år	-----	-----	-----	-----
Trapphus. Målning	2024	20år	2044 800.000:-	2064 1.100.000:-	-----	1.900.000:-
Hiss. Bvte av motor	2024	30 år	2054 530.000:-	-----	-----	530.000:-

Kontroll av radon är också planerat att utföras vart 10de år och kostnad för detta. Ca 10 000 kr
OVK är även det planerat att utföras vart 6e år. Ca 15 000 kr

13. UTFÖRDA BESIKTNINGAR

Energideklaration: Utförd 2015-08-27. Energiklass G. Energiprestanda 156 kWh/kvm och år.
OVK-Besiktning: Utförd 2023-05-12. Samt 2024-06-17 Godkänt

14. TAXERINGSVÄRDE

Efter ombyggnaden ska fastigheten omtaxeras. Enligt Skatteverkets beräkningsprogram uppskattas
taxeringsvärdet till följande med typkod 321. Hyreshusenhet 321 - bostäder och lokaler.

Mark bostäder	29.000.000 kr
Mark lokaler	222.000 kr
Byggnad bostäder	86.000.000 kr
Byggnad lokaler	2.409.000 kr

Summa taxeringsvärde	117.631.000 kr
----------------------	----------------

15. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ANSKAFFNINGSKOSTNAD

Köpeskilling för fastigheten	90.460.000 kr
köpeskilling för aktier	86.390.000 kr

Summa slutlig anskaffningskostnad	176.850.000 kr
-----------------------------------	----------------

Not:
Säljaren betalar kostnad för lagfart, pantbrev, intygsgivare, ekonomisk plan, utbildningskostnader,
entreprenad samt övriga kostnader som kan uppkomma i samband med utbildningen.



16. FINANSIERINGSPLAN

Medlemsinsatser	147.850.000 kr
Fastighetslån	29.000.000 kr
Summa finansiering	176.850.000 kr

17. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ARLIGA UTBETALNINGAR

Utbetalning kapital

Föreningens räntekostnad har beräknats med en snittränta på 4,00%. Amortering 1% per år av skuldbeloppet. Pantbrev med bästa rätt som säkerhet i fastigheten.

Lån	Belopp	Bindningstid	Räntesats	Räntekostnad
Bottenlån	29.000.000 kr	Ej fastställd	4,00%	1.160.000 kr
Amortering				290.000 kr
Räntekostnad				1.160.000 kr
Summa utbetalningar kapital				1.450.000 kr

Avskrivningar

Föreningen ska enligt bokföringslagen (1999:1078) göra avskrivningar på byggnaden vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte dess likviditet. Föreningen avser tillämpa linjär avskrivning i sin redovisning. Föreningen bedöms göra redovisningsmässiga avskrivningar år 1 enligt nedan. Underlaget för avskrivningar grundar sig på byggnadens andel av taxeringsvärdet som motsvarar 75% av anskaffningskostnaden och som ger ett avskrivningsbelopp om 132.637.500 kr. Avskrivningar görs enligt komponentavskrivning K3 och avskrivningen är initialt beräknad till 1% eftersom komponentuppdelningen inte är klar.

Underlag för avskrivning	132.637.500 kr
Avskrivningsbelopp år 1	1.326.375 kr

Arsavgift

Föreningen tar inte ut årsavgift för att täcka kostnader hänförliga till avskrivningar. Årsavgiften kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för; driftskostnader, fastighetsförsäkring, fastighetsavgift/skatt, låneräntor, amortering och avsättning till fonder.

Driftskostnader

Värme	275.000 kr
Vatten och avlopp	105.000 kr
Fastighetsel	30.000 kr
Försäkring	100.000 kr
Trappstädning	70.000 kr
Snöröjning	10.000 kr
Sophämtning	80.000 kr
Ekonomisk förvaltning	70.000 kr

Summa driftskostnader	740.000 kr
------------------------------	-------------------

Not: Driftskostnaderna är schablonberäknade på förbrukning som är normalt för denna typ av fastighet.

Bostadsrättshavaren tecknar eget abonnemang och bekostar följande:

-Hushållsel
-Hemförsäkring
-Tv/Telefon/Internet

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastighetsavgift

0 kr

Fastighetsskatt (1% av taxeringsvärde 2.631.000 kr)

26.310 kr

Summa fastighetsavgift/fastighetsskatt

26.310 kr

Not:

Föreningen kommer att efter färdigställandet av ombyggnaden hos Skatteverket ansöka om nytt värdeår 2024. Enligt nuvarande skatteregler så innebär det att föreningen är befriad från fastighetsavgift de första 15 åren. Skulle föreningen mot förmodan ej bli beviljad nytt värdeår så täcker den väl tilltagna kostnaden för försäkring denna eventuella kostnadsökning.

Avsättning fonder

Inom föreningen ska det bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med underhållsplanen. De överskott som kan uppstå för föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden. Avsättning till den yttre fonden ska ske med lägst 50 kr per kvm.

Avsättning yttre fond

115.000 kr

Avsättning dispositionsfond

48.218 kr

Summa avsättning fonder

163.218 kr

Summa utbetalning kapital, drift, fastighetsskatt och avsättning till fonder

2.379.528 kr

18. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INBETALNINGAR

Årsavgift bostad 2.183,9 kvm x snitt 936 kr per kvm

2.043.528 kr

Hyra lokal 116,7 kvm

336.000 kr

Summa inbetalningar

2.379.528 kr

19. UPPMÄTNING AV YTOR

Lägenheternas ytor är uppmätt på ritning. Avvikelser på plus/minus 5% ska inte medföra någon ändring av andelstal.

20. TILLKOMMANDE DRIFTSKOSTNADER FÖR BOSTADSRÄTTSHAVAREN

Lägenhet nr: 10038-11, 14018-15, 1001C-16, 1002C-17, 1101C-18, 1102C-19, 1201C-20, 1202C-21, 1302C-23, 1402C-24, 1402D-32.

Hushållsel: 300 kr **Hemförsäkring:** 200 kr **Internet:** 300 kr = 800 kr per månad

Lägenhet nr: 10018-09, 10028-10, 11018-12, 12018-13, 13018-14, 1301C-22, 1101D-26, 1102D-27, 1201D-28, 1202D-29, 1301D-30, 1302D-31.

Hushållsel: 450 kr **Hemförsäkring:** 250 kr **Internet:** 300 kr = 1.000 kr per månad

Lägenhet nr: 1101A-01, 1201A-03, 1301A-05, 1002D-25.

Hushållsel: 600 kr **Hemförsäkring:** 300 kr **Internet:** 300 kr = 1.200 kr per månad

Lägenhet nr: 1102A-02, 1202A-04, 1302A-06, 1401A-07, 1402-08.

Hushållsel: 900 kr **Hemförsäkring:** 400 kr **Internet:** 300 kr = 1.600 kr per månad

Not:

Ovanstående driftskostnader är schablonberäknade efter normal förbrukning.

21. NYCKELTAL

Anskaffningskostnad / BTA	68.019 kr
Anskaffningskostnad per kvm (BOA)	80.979 kr
Anskaffningskostnad per kvm (BOA+LOA)	76.871 kr
Fastighetslån per kvm (BOA)	13.279 kr
Fastighetslån per kvm (BOA+LOA)	12.605 kr
Medlemsinsats i snitt (BOA)	67.700 kr
Medlemsinsats i snitt (BOA+LOA)	64.266 kr
Ränta per kvm (BOA)	531 kr
Ränta per kvm (BOA+LOA)	504 kr
Amortering per kvm (BOA)	133 kr
Amortering per kvm (BOA+LOA)	126 kr
Driftskostnad per kvm (BOA)	339 kr
Driftskostnad per kvm (BOA+LOA)	322 kr
Driftskostnader tillkommande för bostadsrättshavaren (BOA)	185 kr
Driftskostnader tillkommande för bostadsrättshavaren (BOA+LOA)	175 kr
Energikostnad per kvm (BOA)	188 kr
Energikostnad per kvm (BOA+LOA)	179 kr
Fastighetsavgift per kvm (BOA)	
Fastighetsavgift per kvm (BOA+LOA)	
Fastighetsskatt per kvm (BOA)	12 kr
Fastighetsskatt per kvm (BOA+LOA)	11 kr
Avsättning yttre fond + avskrivning per kvm (BOA)	660 kr
Avsättning yttre fond+ avskrivning per kvm (BOA+LOA)	627 kr
Dispositionsfond per kvm (BOA)	22 kr
Dispositionsfond per kvm (BOA+LOA)	21 kr
Kassaflöde före amortering per kvm (BOA)	208 kr
Kassaflöde före amortering per kvm (BOA+LOA)	197 kr
Kassaflöde efter amortering per kvm (BOA)	75 kr
Kassaflöde efter amortering per kvm (BOA+LOA)	71 kr
Årsavgift i snitt per kvm (BOA)	936 kr
Årsavgift i snitt per kvm (BOA+LOA)	888 kr
Hysesintäkt lokal per kvm (LOA)	2.879 kr
Hysesintäkt lokal per kvm (LOA+BOA)	146 kr
Fastighetslån i % av anskaffningskostnad	16%
Medlemsinsats i % av anskaffningskostnad	84%

22. LÄGENHETSFÖRTECKNING

Bangatan 10A

Lgh nr	Sti	Yta	Insats	Insats/kvm	Andel/insats	Andel/årsavgift	Avgift/mån	Avgift/kvm
1101A-01	3 rok	83,0 kvm	5.490.000:-	66.145	3,71%	3,83%	6.514:-	942
1102A-02	4 rok	135,0 kvm	8.790.000:-	65.111	5,95%	5,24%	8.925:-	793
1201A-03	3 rok	82,0 kvm	5.690.000:-	69.390	3,85%	3,78%	6.437:-	942
1202A-04	4 rok	135,0 kvm	8.990.000:-	66.593	6,08%	5,24%	8.925:-	793
1301A-05	3 rok	83,0 kvm	5.990.000:-	72.169	4,05%	3,83%	6.514:-	942
1302A-06	4 rok	138,0 kvm	8.990.000:-	65.145	6,08%	5,36%	9.121:-	793
1401A-07	3 rok	132,4 kvm	9.440.000:-	71.299	6,38%	5,14%	8.755:-	794
1402A-08	4 rok	151,0 kvm	9.950.000:-	65.894	6,73%	5,85%	9.969:-	792
Summa		939,4 kvm	63.330.000:-				65.160:-	

Bangatan 10B

Lgh-nr	Sti	Yta	Insats	Insats/kvm	Andel/insats	Andel/årsavgift	Avgift/mån	Avgift/kvm
10018-09	2 rok	62,0 kvm	3.850.000:-	62.097	2,60%	3,00%	5.110:-	989
10028-10(se not)	2 rok	51,1 kvm	3.290.000:-	64.384	2,23%	2,47%	4.211:-	989
10038-11	1 rok	32,4 kvm	2.190.000:-	67.593	1,48%	1,73%	2.949:-	1.092
11018-12	2 rok	71,0 kvm	4.790.000:-	67.465	3,24%	3,42%	5.825:-	985
12018-13	2 rok	71,0 kvm	4.790.000:-	67.465	3,24%	3,42%	5.825:-	985
13018-14	2 rok	72,0 kvm	4.790.000:-	66.528	3,24%	3,47%	5.904:-	984
14018-15	1 rok	34,6 kvm	2.390.000:-	69.075	1,62%	1,84%	3.133:-	1.087
Summa		394,1 kvm	26.090.000:-				32.957:-	

Geo 9 man 10C

Lgh nr	Sti	Yta	Insats	Insats/kvm	Andel/insats	Andel/årsavgift	Avgift/mån	Avgift/kvm
1001C-16	1 rok	28,8 kvm	1.990.000:-	69.097	1,35%	1,55%	2.648:-	1.103
1002C-17	1 rok	34,9 kvm	2.450.000:-	70.201	1,66%	1,85%	3.148:-	1.082
1101C-18	1 rok	38,0 kvm	2.790.000:-	73.421	1,89%	2,01%	3.417:-	1.079
1102C-19	1 rok	34,0 kvm	2.550.000:-	75.000	1,72%	1,81%	3.083:-	1.088
1201C-20	1 rok	38,0 kvm	2.790.000:-	73.421	1,89%	2,01%	3.417:-	1.079
1202C-21	1 rok	34,0 kvm	2.550.000:-	75.000	1,72%	1,81%	3.083:-	1.088
1301C-22	2 rok/etage/	72,0 kvm	4.680.000:-	65.000	3,17%	3,44%	5.862:-	977
1302C-23	1 rok	34,0 kvm	2.550.000:-	75.000	1,72%	1,81%	3.083:-	1.088
1402C-24	1 rok	34,9 kvm	2.390.000:-	68.481	1,62%	1,85%	3.158:-	1.086
Summa		348,6 kvm	24.740.000:-				30.899:-	



Bangatan 10D

Lgh nr	S..t.l	Yta	Insats	In sats/kvm	Andel/insats	Andel/årsavgift	Avgift/mån	Avgift/kvm
1002D-25	3 rok	82,0 kvm	4.890.000:-	59,634	3,31%	3,78%	6.437:-	942
1101D-26	2 rok	70,0 kvm	4.760.000:-	68,000	3,22%	3,37%	5.745:-	985
1102D-27	2 rok	58,0 kvm	3.990.000:-	68,793	2,70%	2,81%	4.792:-	991
1201D-28	2 rok	70,0 kvm	4.790.000:-	68,429	3,24%	3,37%	5.745:-	985
1202D-29	2 rok	57,0 kvm	3.990.000:-	70,000	2,70%	2,77%	4.713:-	992
1301D-30	2 rok	72,0 kvm	4.890.000:-	67,917	3,31%	3,47%	5.904:-	984
1302D-31	2 rok	58,0 kvm	3.990.000:-	68,793	2,70%	2,81%	4.792:-	991
1402D-32	1 rok	34,8 kvm	2.390.000:-	68,678	1,62%	1,85%	3.150:-	1.086
Summa		501,8 kvm	33.690.000:-				41.278:-	

Summerin	Yta	Insats			AvQift/mån	AVQift/år
Total summa	2.1831,9 kvm	147.850.000:-	100,1.00%	100,1.00%	170.294:-	2.043.528:-

Lokal	Yta					Hyra/mån	Hyra/år
Butikslokal 1	70,0 kvm					16.000:-	192.000:-
Butikslokal 2	46,7 kvm					12.000:-	132.000:-
Summa	116,7kvm					28.000:-	336.000:-

Lokalerna är ej kontrakterade utan hyran är beräknad utifrån rådande marknad. I samråd med mäklare.

Not:

Lägenhet nr 10028-10 har ingång i porten mot Asgatan.

23. EKONOMISK PROGNOIS

Inbetalningar	Ar1	A.r.2	Ar3	A.r.4	Ars	Ar6	A.r.7	A.r.s-	Ar9	Ar10	A.r.11	Ar16	Ar20
Arsavskift	2.043.528	2.084.399	2.126.087	2.168.608	2.211.980	2.256.220	2.301.344	2.347.371	2.394.318	2.442.205	2.491.049	2.740.154	2.959.366
Hvra lokal	336.000	342.720	349.574	356.566	363.697	370.971	378.391	385.958	393.678	401.551	409.582	450.540	486.584
Summa	2.379.528	2.427.119	2.475.661	2.525.174	2.575.677	2.627.191	2.679.735	2.733.329	2.787.996	2.843.756	2.900.631	3.190.694	3.445.950

Utbetalningar och

Avsättningar	Ar1	Ar2	Ar3	Ar4	Ars	Ar6	Ar7	Ars	Ar9	Ar10	A.r.1.1.	A.r.1.6.	Ar20
Ränta	1.160.000	1.148.400	1.136.800	1.125.200	1.113.600	1.102.000	1.090.400	1.078.800	1.067.200	1.055.600	1.044.000	986.000	957.600
Amorterina	290.000	290.000	290.000	290.000	290.000	290.000	290.000	290.000	290.000	290.000	290.000	290.000	290.000
Drift	740.000	754.800	769.896	785.294	801.000	817.020	833.360	850.027	867.028	884.369	902.056	992.262	1.071.643
Fast.avsift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	71.605	77.333
Fast.skatt	26.310	26.836	27.373	27.920	28.479	29.048	29.629	30.222	30.826	31.443	32.072	35.279	38.102
Yttre fond	115.000	117.300	119.646	122.039	124.480	126.969	129.509	132.099	134.741	137.436	140.184	154.203	166.539
Diso.fond	48.218	89.783	131.946	174.721	218.118	262.154	306.837	352.181	398.201	444.908	492.319	661.345	844.733
Summa	2.379.528	2.427.119	2.475.661	2.525.174	2.575.677	2.627.191	2.679.735	2.733.329	2.787.996	2.843.756	2.900.631	3.190.694	3.445.950
Resultat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

24. BOKFÖRINGSMÄSSIGT UNDERSKOTT / ÖVERSKOTT

Bokföringsmässigt

Underskott	Ar1	Ar2	A.r.3-	A.r.4	A.r.5-	Ar6	A.r.7	A.r.s-	Ar9	A.r.1.0-	A.r.1.1.	A.r.1.6-	Ar20-
Planenlig Avskrivning	-1.326.375	-1.326.875	-1.326.875	-1.326.875	-1.326.875	-1.326.875	-1.326.875	-1.326.875	-1.326.875	-1.326.875	-1.326.875	-1.326.875	-1.326.875
Aterläggning Amorterina	+290.000	+290.000	+290.000	+290.000	+290.000	+290.000	+290.000	+290.000	+290.000	+290.000	+290.000	+290.000	+290.000
Aterläggning Fonder	+163.218	+166.482	+169.812	+173.208	+176.673	+180.206	+183.810	+187.486	+191.236	+195.061	+198.961	+218.858	+236.367
Aterläggning Resultat	0	+40.601	+81.780	+123.552	+165.925	+208.917	+252.536	+296.794	+341.706	+387.283	+433.542	+596.690	+774.905
Bokföringsmässigt Underskott	-873.157	-829.792	-785.283	-740.115	-694.277	-647.752	-600.529	-552.595	-503.933	-454.531	-404.372	-221.327	-25.603

25. LIKVIDITETSPROGNOS

Avsättnin g ar	Ar1	Ar 2	.Ar 3	Ar4	A-r-5-	Ar6	Ar7	Ar8	A r 9	Ar9	Ar11	A r 1 6-	Ar20-
Ingående kassa	100.000												
Yttre fond	115.000	117.300	119.646	122.039	124.480	126.969	129.509	132.099	134.741	137.436	140.184	154.203	166.539
Disp.fond	48.218	49.162	50.166	51.169	52.193	53.237	54.301	55.387	56.495	57.625	58.777	64.655	69.828
Resultat	0	40.601	81.780	123.552	165.925	208.917	252.536	296.794	341.706	387.283	433.542	596.690	774.905
Likviditet	263.218	263.218	470.281	721.873	1.018.633	1.361.551	1.750.674	2.187.020	2.671.300	3.204.242	3.786.586	4.419.089	5.234.637
Ack.likv	263.218	470.281	721.873	1.018.633	1.361.551	1.750.674	2.187.020	2.671.300	3.204.242	3.786.586	4.419.089	5.234.637	6.245.909

26. ANTAGANDEN FÖR KALKYLENS_8ERÄKNINGAR

Utbetalningar och avsättningar

Ränta i snitt år 1-20: 4,00%
 Amortering år 1-20: 1,00% per år
 Driftskostnad år 1-20, höjning: 2,00% per år

Fastighetsskatt år 1-20, höjning: 2,00% per år
 Yttre fond år 1-20, höjning: 2,00% per år
 Dispositionsfond år 1-20, höjning: 2,00% per år

Inbetalningar:

Arsavgift år 1-20, höjning: 2,00% per år
 Hyra lokal år 1-20, höjning: 2,00% per år

Ränta på innestående medel:

Ingen ränta på innestående medel har tagits med i beräkningen.

Föreningens fastighetslån år 1: 29.000.000 kr
Föreningens fastighetslån år 20: 23.490.000 kr
Amortering:

Fastighetslånet amorteras med rak amortering med 1,00% per år och motsvarar i kronor 290.000 per år.

Erhållen ränteindikation:

Föreningen har den 2024-09-02 erhållit ränteindikation från Handelsbanken enligt följande:
 3-mån=4,17%. 1år=3,20%. 2år=2,94%. 3år=2,92%.
 4år=2,98%. 5år=3,14%. 8år=3,42%. 10år=3,65%.

Fastighetsavgift:

Enligt nuvarande skatteregler för nyproducerade bostäder och ombyggda bostadshus som erhåller ett nytt värdeår är befriade från fastighetsavgift de första 15 åren. Den framräknade fastighetsavgiften för år 16 har räknats fram på följande sätt.
 Fastighetsavgiften för 2024 är 1.630 kr per lägenhet och år.
 (1.630 kr x 32 lägenheter x 15 år x 2,00% i indexuppräknings per år)
 Det ger 71.605 kr år 16 i fastighetsavgift.

27. KASSAFLÖDESPROGNOS

Inbetalningar	Ar1	Ar2	Ar3	Ar4	Ars	Ar6	Ar7	Ars	Ar9	Ar10	Ar11	Ar16	Ar20
summa	2.379.528	2.427.119	2.415.661	2.412.114	2.515.611	2.621.191	2.679.735	2.733.329	2.815.996	2.843.756	2.900.631	3.190.694	3.445.950

Utbetalningar	Ar1	Ar2	Ar3	Ar4	Ars	Ar6	Ar7	Ar8	Ar9	Ar10	Ar11	Ar16	Ar20
Ränta	1.160.000	1.148.400	1.136.800	1.125.200	1.113.600	1.102.000	1.090.400	1.078.800	1.067.200	1.055.600	1.044.000	986.000	957.600
Drift	740.000	754.800	769.896	785.294	801.000	817.020	833.360	850.027	867.028	884.369	902.056	992.262	1.071.643
Fast avgift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	71.605	77.333
Fast skatt	26.310	26.836	27.373	27.920	28.479	29.048	29.629	30.222	30.826	31.443	32.072	35.279	38.102
Summa	1.926.310	1.930.036	1.934.069	1.938.414	1.943.079	1.948.068	1.953.389	1.959.049	1.965.054	1.971.412	1.978.128	2.085.146	2.144.678
Overskott	+453.218	+497.083	+541.592	+586.760	+632.598	+679.123	+726.346	+774.280	+822.942	+872.344	+922.503	+1.105.548	+1.301.272
Amortering	-290.000	-290.000	-290.000	-290.000	-290.000	-290.000	-290.000	-290.000	-290.000	-290.000	-290.000	-290.000	-290.000
Overskott	+163.218	+207.083	+251.592	+296.760	+342.598	+389.123	+436.346	+484.280	+532.942	+582.344	+632.503	+815.548	+1.011.272

28. KÄNSLIGHETSANALYS I. RÄNTE -OCH INFLATIONSFÖRÄNDRING

Arsavgift i snitt om
(kr per kvm)

Kalkylens
inflationsmål
och:

	Ar1	Ar2	Ar3	Ar4	Ar5	Ar6	Ar7	Ar8	Ar9	Ar10	Ar11	Ar16	Ar20
1.Kalkylens Ränta	936	955	974	993	1.013	1.033	1.054	1.075	1.096	1.119	1.141	1.255	1.355
2.Kalkylens Ränta+0,5%	1.000	1.019	1.037	1.055	1.074	1.094	1.114	1.135	1.155	1.177	1.119	1.309	1.407
3.Kalkylens Ränta+1,0%	1.064	1.083	1.100	1.117	1.135	1.155	1.174	1.195	1.214	1.235	1.257	1.363	1.459
4.Kalkylens Ränta+1,5%	1.128	1.147	1.163	1.179	1.196	1.216	1.234	1.255	1.273	1.293	1.315	1.417	1.511
5.Kalkylens Ränta-0,5%	872	891	911	931	952	972	994	1.015	1.037	1.061	1.083	1.201	1.303
6.Kalkylens Ränta-1,0%	808	827	848	869	891	911	934	955	978	1.003	1.025	1.147	1.251
7.Kalkylens Ränta-1,5%	744	763	785	807	830	850	874	895	919	945	967	1.093	1.199

Kalkylens
räntenivå
och:

	Ar1	Ar2	Ar3	Ar4	Ar5	Ar6	Ar7	Ar8	Ar9	Ar10	Ar11	Ar16	Ar20
8.Inflations- mål +1,0%	945	965	984	1.003	1.023	1.043	1.065	1.086	1.107	1.130	1.152	1.268	1.369
9.Inflations- mål +2,0%	955	974	993	1.013	1.033	1.054	1.075	1.096	1.119	1.141	1.164	1.280	1.382

29. KÄNSLIGHETSANALYS II. ANSLUTNINGSGRAD 100%

Följande känslighetsanalyser utvisar de nödvändiga förändringar i årsavgiften vid olika anslutningsgrad: 100% anslutningsgrad innebär att samtliga lägenheter ombildas till bostadsrätt, 90% av den totala lägenhetsarean ombildas till bostadsrätt osv. Eventuella garage, parkeringsplatser och hyreslokal räknas inte med i anslutningsgraden. Känslighetsanalysen visar vad avgiften behöver vara för att kassaflödet ska minst bli 0 kr varje år i kalkylen.

A. Anslutnin.9. 100%

	A.r.1.	A.r.2.	A.r.3.	A.r.4.	A.r.5.	A.r.6.	A.r.7.	A.r.8.	A.r.9.	A.r.10.	Arf6	Ar20
Föreningens lån	29.000.000	28.710.000	28.420.000	28.130.000	27.840.000	27.550.000	27.260.000	26.970.000	26.680.000	26.390.000	24.940.000	23.490.000
Skuldsättning i%	16,40%	16,23%	16,07%	15,91%	15,74%	15,58%	15,41%	15,25%	15,09%	14,92%	14,10%	13,28%
Räntekostnad	1.160.000	1.148.400	1.136.800	1.125.200	1.113.600	1.102.000	1.090.400	1.078.800	1.067.200	1.055.600	997.600	957.600
Övriga kostnader	766.310	781.636	797.269	813.214	829.479	846.068	862.989	880.249	897.854	915.812	1.007.393	1.187.078
Avsättning fonder	163.218	166.482	169.812	173.208	176.673	180.206	183.810	187.486	191.236	195.601	215.161	236.367
Amorterina	290.000	290.000	290.000	290.000	290.000	290.000	290.000	290.000	290.000	290.000	290.000	290.000
Summa	2.379.528	2.386.518	2.393.881	2.401.622	2.409.752	2.418.274	2.427.199	2.436.535	2.446.290	2.456.473	2.510.154	2.671.045
Arsavgift	2.043.528	2.084.399	2.126.087	2.168.608	2.211.980	2.256.220	2.301.344	2.347.371	2.394.318	2.442.205	2.686.426	2.959.366
Hvra lokal	336.000	342.720	349.574	356.566	363.697	370.971	378.391	385.958	393.678	401.551	441.706	486.584
Summa	2.379.528	2.427.119	2.475.661	2.525.174	2.575.677	2.627.191	2.679.735	2.733.329	2.787.996	2.843.756	3.128.132	3.445.950
Resultat	0	+40.601	+81.780	+123.552	+165.925	+208.917	+252.536	+296.794	+341.706	+387.283	+617.978	+774.905
Avgift per kvm bostad	936	936	936	936	937	937	938	939	940	941	947	1.000

30. KÄNSLIGHETSANALYS 111. ANSLUTNIGSGRAD 90%.

B. Anslutnin.9. 90%

	År 1-	År 2-	År3	År4	År 5-	År 6-	År7	År 8-	År9	År10	År16	År20-
Föreningens lån	43.785.000	43.347.150	42.909.300	42.471.450	42.033.600	41.595.750	41.157.900	40.720.050	40.282.200	39.844.350	37.655.100	35.465.850
Skuldsättning i%	24,76%	24,51%	24,26%	24,02%	23,77%	23,52%	23,27%	23,03%	22,78%	22,53%	21,29%	20,05%
Räntekostnad	1.751.400	1.733.886	1.716.372	1.698.858	1.681.344	1.663.830	1.646.316	1.628.802	1.611.288	1.593.774	1.506.204	1.418.634
Ovriga kostnader	766.310	781.636	797.269	813.214	829.479	846.068	862.989	880.249	897.854	915.812	1.007.393	1.187.078
Avsättning fonder	163.218	166.482	169.812	173.208	176.673	180.206	183.810	187.486	191.236	195.061	214.567	236.024
Amorterina	437.850	437.850	437.850	437.850	437.850	437.850	437.850	437.850	437.850	437.850	437.850	437.850
Summa	3.117.878	3.119.854	3.121.303	3.123.130	3.125.346	3.127.954	3.130.965	3.134.387	3.138.228	3.142.497	3.166.014	3.279.586
Årsavskrift	1.839.175	1.875.959	1.913.478	1.951.747	1.990.782	2.030.598	2.071.210	2.112.634	2.154.887	2.197.984	2.417.783	2.659.561
Hvra lokal	336.000	342.720	349.574	356.566	363.697	370.971	378.391	385.958	393.678	401.551	441.706	486.584
Hysesintäkt Läaenhet	513.216	523.480	533.950	544.629	555.522	566.632	577.965	589.524	601.314	613.341	674.675	742.142
Summa	2.688.391	2.742.159	2.797.002	2.852.942	2.910.001	2.968.201	3.027.566	3.088.116	3.149.879	3.212.876	3.534.164	3.888.287
Underskott/ Överskott	-429.487	-377.695	-324.301	-270.188	-215.345	-159.753	-103.399	-46.271	+11.651	+70.379	+368.150	+608.701
Underhåll hvresläaenhet	-6.552	-6.683	-6.817	-6.953	-7.092	-7.234	-7.379	-7.526	-7.677	-7.831	-8.614	-9.475
Underskott/ Överskott	-436.039	-384.378	-331.118	-277.141	-222.437	-166.987	-110.778	-53.797	+3.974	+62.548	+359.536	+599.226
Avgift per kvm bostad	1.158	1.151	1.142	1.134	1.126	1.118	1.110	1.102	1.094	1.086	1.047	1.048

3_1. KÄNSLIGHETSANALYS 1111. ANSLUTNINGSGRAD 80°Lo

C. Anslutning 80%

	A.r.1.	Ar2	A.r.3-	A.r.4.	Ars-	Ar6	A.r.7.	Ar8	A.r.9.	Ar10	Ar16	Ar20-
Föreningens lån	58.570.000	57.982.500	57.395.000	56.807.500	56.220.000	55.632.500	55.045.000	54.457.500	53.870.000	53.282.500	50.345.000	47.407.500
Skuldsättning i%	33,22%	32,79%	32,46%	32,12%	31,79%	31,46%	31,13%	30,79%	30,46%	30,13%	28,47%	26,81%
Rantekostnad	2.342.800	2.319.300	2.295.800	2.272.300	2.248.800	2.225.300	2.201.800	2.178.300	2.154.800	2.131.300	2.013.800	1.896.300
Ovriga kostnader	766.310	781.636	797.269	813.214	829.479	846.068	862.989	880.249	897.854	915.812	1.007.393	1.187.078
Avsättning fonder	163.218	166.482	169.812	173.208	176.673	180.206	183.810	187.486	191.236	195.061	214.567	236.367
Amortering	587.500	587.500	587.500	587.500	587.500	587.500	587.500	587.500	587.500	587.500	587.500	587.500
Summa	3.859.828	3.854.918	3.850.381	3.846.222	3.842.452	3.839.074	3.836.099	3.833.535	3.831.390	3.829.673	3.823.260	3.907.245
Arsavgift	1.634.822	1.667.518	1.700.869	1.734.886	1.769.584	1.804.976	1.841.075	1.877.897	1.915.455	1.953.763	2.149.140	2.364.054
Hvra lokal	336.000	342.720	349.574	356.566	363.697	370.971	378.391	385.958	393.678	401.551	441.706	486.584
Hysesintäkt Läaenhet	1.026.433	1.046.962	1.067.901	1.089.259	1.111.044	1.133.265	1.155.930	1.179.049	1.202.630	1.226.682	1.349.351	1.484.286
Summa	2.997.255	3.057.200	3.118.344	3.180.711	3.244.325	3.309.212	3.375.396	3.442.904	3.511.763	3.581.996	3.940.197	4.334.924
Underskott/ Överskott	-862.573	-797.718	-732.037	-665.511	-598.127	-529.862	-460.703	-390.631	-319.627	-247.677	+116.937	+427.679
Underhåll hvresläaenhet	-13.103	-13.365	-13.632	-13.905	-14.183	-14.467	-14.756	-15.051	-15.352	-15.659	-17.225	-18.948
Underskott/ Överskott	-875.676	-811.083	-745.669	-679.416	-612.310	-544.329	-475.459	-405.682	-334.979	-263.336	+99.712	+408.731
Avgift per kvm bostad	1.437	1.419	1.401	1.382	1.363	1.345	1.326	1.307	1.288	1.270	1.173	1.119

32. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats med det belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.

Styrelsen kan besluta om individuell debitering av driftskostnader. Det åligger styrelsen att bevaka förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgiften så att inte föreningens ekonomi ska äventyras.

-Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.

-Bostadsrättshavaren betalar med egna medel kostnad för; Hushållsel, hemförsäkring, TV, internet och telefoni.

De i den ekonomiska planen lämnade uppgifter angående beräknade kostnader och intäkter m.m hänförs sig till vid denna tidpunkt kända förutsättningar.

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vad som framgår vid föreningens upplösning eller likvidation.

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § Bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Bangatan 10*, organisationsnummer 769642-5722, får härmed avge följande intyg. Intyget avser en bedömning av en slutlig kostnad.

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 bedömning av föreningens verksamhet. Vi har inte ansett det nödvändigt för vår bedömning av planen att besöka fastigheten.

Bostadsrättsföreningen kommer att inneha 32 bostäder, placerade så att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna, samt två lokaler.

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

I planen, digitalt daterad 2024, gjorda beräkningar är vederhäftiga. Föreningen kommer redovisa resultatomränskiga underskott beroende på att avgifterna inte täcker de avskrivningar som görs. Underskotten kommer dock inte påverka föreningens likviditet och avsättningar görs för framtida underhåll, varför den ekonomiska planen framstår som hållbar. Lägenheterna bedöms kunna upplåtas till beräknade insatser och avgifter med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

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

Stockholm, 2024 (digitalt signerad)

Jönköping, 2024 (digitalt signerad)

Anders Uby

Alex Liljebloom

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

Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar

Aktieöverlåtelseavtal, Alprin Stigberget 2:17 AB och Brf Bangatan 10, koncept
Avsiktsförklaring Alprin Stigberget 2:17 AB och Brf Bangatan 10, 2024-09-19
Beräkningar taxeringsvärden, 2024-08-28
Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare, Boverket, 2024-09-09
Bygglov, Göteborgs Stad, 2022-02-09
Ekonomisk plan
Försäkrans överföring garantier byggnation, Mountainpath Fastighets AB, 2024-09-13
Hyresgästlista, 2024-09-11
Interimistiskt slutbesked, 2024-05-28
Offert ekonomisk förvaltning, Förvaltnings AB Castor, 2024-09-18
Offert fastighetsförsäkring, Trygg Hansa, 2024-09-09
OVK-protokoll, Ventera i Göteborg AB, 2024-06-17
OVK-protokoll, Ventilationskontroll Acolus AB, 2023-05-12
Plan- och sektionsritningar, 2022-02-04
Registreringsbevis, Brf Bangatan 10, 2024-09-03
Registreringsbevis, Mountainpath Fastighets AB, 2024-09-10
Rumsbeskrivning Invändig ombyggnad och ny vindsinredning, Adera Arkitektur, 2022-02-04
Ränteoffert Handelsbanken, 2024-09-03
Stadgar, registrerade av Bolagsverket 2024-09-03
Startbesked, Göteborgs Stad, 2022-05-13
Utdrag ur Fastighetsregistret, Göteborg Stigberget 2:17, 2024-08-10
Utlåtanden över slutbesiktningar, el- och teleinstallationer, rör och plåtarbeten tak, april-juni 2024

Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats, inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av Bolagsverket.

RUMSBESKRIVNING

Bangatan 10

Invändig ombyggnad och ny vindsinredning

Datum: 2022-02-04

Adera arkitektur
Helena Hornwall
Skolvägen 52
433 61 Sävedalen
Tel 0708-145024, mail: helena@aderaarkitektur.se

GENERELLA FÖRESKRIFTER

Golv: Befintliga trägolv
Trä Slipas och lackas. Mattlack.
 Där skador eller kompletteringar behövs utförs de av golvmaterial och utseende lika befintligt golv.
 Där befintligt golv ej är möjligt att renovera ersätts det av Kährs 3-stavs parkett Ek Vienna lackad, 200x2423x15 mm

Nya furugolv
 Nya obehandlade massiva furugolv 25x142. Platsmålas / lackas.

Nya ekgolv
 Fabr Kährs Yerona ek ultra mattlack lamellparkett mått 200x2423x15 mm.

Golv: entreplan, vän I tr -vän 3 tr
Klinker Arredo Quartz brun matt J 50x150 mm

vindsplan
 Arredo Quartz brun matt J 50x150 mm

Socklar: entreplan, vän I tr -vän 3 tr
 Skadade eller komplettering av befintliga socklar ersätts med nya socklar av obehandlad furu med utseende lika befintliga. Platsmålas.

vindsplan
 Obehandlade furu typ Göteborg I 5x95 mm, fabr Abi trä. Platsmålas

entreplan, vän I tr -vän 3 tr
 Skadade eller komplettering av befintliga foder ersätts med nya foder av obehandlad furu med utseende lika befintliga. Platsmålas.

vindsplan
 Obehandlade furu typ Göteborg I 5x95 mm, fabr Abi trä. Platsmålas

Vägg: entreplan, vän I tr -vän 3 tr
 Befintliga väggar renoveras till underlag för målning.

vindsplan
 Nya väggar utförs till underlag för målning.

Vägg: Vitt matt kakel I 50x150 mm
Kakel

Tak rum: entreplan, vän I tr -vän 3 tr
 Befintliga tak renoveras och stuckaturer renoveras och kompletteras till underlag för målning.

Vindsplan

Nya gipstak utförs till underlag för målning.

Tak bad:entreplan, vän I tr -vän 3 tr

Nya nedsänkta platsbyggda undertak av gipsskivor. Blivande takhöjd 2400 mm.

Underlag för målning.

vindsplan

Nya nedsänkta platsbyggda undertak av gipsskivor. Blivande takhöjd 2400 mm.

Underlag för målning.

Tak wc:entreplan, vän I tr -vän 3 tr

Nya nedsänkta platsbyggda undertak av gipsskivor. Blivande takhöjd 2400 mm.

Underlag för målning.

vindsplan

Nya nedsänkta platsbyggda undertak av gipsskivor. Blivande takhöjd 2400 mm.

Underlag för målning.

Innerdörr:entreplan, vän I tr -vän 3 tr

Befintliga innerdörrar renoveras till underlag för målning, platsmålas i kulör NCS S 0502-Y

Nya innerdörrar fabr Snickarglädje eller likv fabr tillverkade i kvistfri furu i karm, dörrblad och spegel.

Komplett med karm och tröskel, halvfransk med utseende lika befintliga dörrar modell ID ID. Levereras omålade.

Platsmålas i kulör NCS S 0502-Y.

Tröskel av lackad furu.

Dörrar som placeras i nya väggar höjd: 22 M

Dörrar som placeras i befintliga dörröppningar: bredd och höjd efter befintlig öppning.

Innerdörr:vindsplan

Nya innerdörrar fabr Snickarglädje eller likv fabr tillverkade i kvistfri furu i karm, dörrblad och spegel.

Komplett med karm och tröskel, halvfransk modell IDID dörrar Levereras omålade. Platsmålas. Tröskel av lackad ek.

Dörrar höjd: 21 M

Takfönster/takkuporvindsplan

Inklädnader och smyger runt takfönster och takkupor.

entreplan, vän 1 tr - vän 3 tr

Fabr Marbodal lucka Fagerö i Plusutförande (platsbyggt utseende).

Kulör: Sand Beige NCS S 2005-Y20R

Beslag: Knopp Bell antikbrun

Bänkskiva: 30 mm Delaware stone 631 (laminat) kant MFI.

Diskbänkar:

Diskbänkskåp 800 mm : Intra Horizon HZ 815 DM UL

Diskbänkskåp 600 mm: Intra Horizon HZ 615 SH UL

Diskbänkskåp 600 mm u diskmaskin: Intra Horizon HZD815SH UL

Lådor: Tandembox

Stänkskydd: Kakel vitt blankt fasad kant. 75x150 mm (tegelsänning).

Kök:vindsplan

Fabr Marbodal lucka Fagerö i Plusutförande (platsbyggt utseende).

Kulör: Sand Beige NCS S 2005-Y20R

Beslag: Knopp Bell antikbrun

Bänkskiva: 30 mm Delaware stone 631 (laminat) kant MFI.

Diskbänk:

Diskbänkskåp 800 mm : Intra Omnia 78DF UL

Diskbänkskåp 600 mm: Intra Omnia 60 SHF UL

Diskbänkskåp 600 mm: Intra Omnia 600SF UL (lgh 1401A)

Lådor: Tandembox

Stänkskydd: 12 mm Delaware stone 631 (laminat).

Vitvaror:entreplan, vän 1 tr - vän 3 tr. vindsplan

Fristående kyl/frys: Samsung vit RL 34T675D WWEF höjd 185,3 cm

Kylskåp: Samsung vit RR40M7I65WW/EE höjd 185,3 cm

Frys-skåp: Samsung vit RZ32M7I3EWW/EE höjd 185,3 cm

Diskmaskin bredd 600 mm: Bosch SMU4EAWI4S vit

Diskmaskin bredd 450 mm: Cylinda DM 3 I05 vit

Spis med ugn: Glaskeramikhäll med vannluftsugn Electrolux LKR64000NW

Micro: fristående Electrolux 300 EMM2 IO00W

Fläkt till fläktskåp: utdragbar Electrolux 600 EFP60460 OW

Vitvaror: Vindsplan lgh 1401A och 1402A

Integrerad kyl: Electrolux LRB3DEI8S

Integrerad frys: Electrolux LUT6NEI8C

Integrerad diskmaskin bredd 600 mm: Electrolux EEG694 IOW

Frihängande fläkt: Electrolux 900 EF1739X

Inbyggnadsugn: Electrolux COP600X

Inbyggnadsmicro: Electrolux EMS4253TEX

Häll 80 cm : passar till 60 cm skåp Electrolux HOB850MF induktionshäll

Bad: entreplan, vän 1 tr -vän 3 tr, vindsplan

Tvättställspaket: Free 615 två lådor b/h/dj 615/606/480 mm,

Låda Moa antikgrå NCS S 1502-Y knapp antikmässing lättat Tistel
diameter 20 mm, Fabr Vedum

Spegelskåp: Bas b/h/dj 600/640/150 mm med belysning Nittorp 305 krom, Fabr
Vedum

Duschväggar: Gustavsberg, klarglas, enl plan.ritningar.

TM: Bosch WAU28SI4SN vit

TT: Bosch WTW85L48SN

Kombi TT/TM: Electrolux EW7W5268E5.

Handdukskrokar

WC-pappershållare

Wc: vån 1 tr -vän 3 tr, vindsplan

Infälld spegel i kakel: b=600 mm. höjd=1050 mm

Handdukskrokar

WC-pappershållare

Garderob: entreplan, vån 1 tr -vån 3 tr, vindsplan

Fabr Marbodal lucka Fagerö i Plusutförande (platsbyggt utseende).

Beslag: Knopp Bell antikbrun

Höjd : S-höjd 2278 mm inkl sockel.

Kulör: Sand Beige NCS S 2005-Y20R där garderober placeras i allrum/hall/
vardagsrum i kombination med kök. se rumsbeskrivning

Frost/ vit NCS S 0500-N där garderober placeras i sovrum/vardagsrum, se rumsbeskrivning

G: Garderob med stång och 2 utdragbara backar

L: Linneskåp med 4 utdragbara backar

ST: Städsåp klassiskt städsåp med halvhylla, kemikalieskåp, slanghållare, förvaringskorgar och handdukskrokar.

Befintliga skåp som ska ändras till städsåp förses med kemikalieskåp, slanghållare, förvaringskorgar och handdukskrokar.

Hatthylla: entreplan, vån I tr -vån 3 tr, vindsplan
Fabr Gunnar Bolin/ Essem Design

Hatthylla Nostalg: aluminium/ ek

Längd : 1000 mm kan anpassas i längd på plats

Inklädnad av ventilations- och el installationer:

Utföres av 2x13 gipsskivor med minsta möjliga mått. Ska uppfylla ljudkrav. Anpassas till omgivande väggar och tak. Erforderlig komplettering av socklar, taklister och stuckaturer.

EntreplanLgh 1001B Ny lägenhetHall

G:	Nytt ekgolv	
S:	Nya socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 1002-Y
T:	Tak målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:		

Kök / vardagsrum

G:	Nytt ekgolv	
S:	Nya socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 1002-Y
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Köksinredning enl ritningar	
	Garderober och städsåp	Kulör: Sand/ beige

Sovrum

G:	Nytt ekgolv	
S:	Nya socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Garderober	Kulör: Frost vit

Badrum / tvätttrum

G:	Klinker	
S:		
V:	Kakel	
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Tvättställspaket inkl spegelsåp	

Duschväggar

Transaktion 09222115557530899384



Bilaga 4: AU, AL, EG, AF, JB, SL

Förråd

G:	Nytt ekgolv	
S:	Nya socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:		

EntreplanLgh 1001C Ny studentlägenhetKök / allrum

G:	Nytt furugolv målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
S:	Nya socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Köksinredning enl ritningar	
	Komb tvättmaskin/torktumlare	

Badrum

G:	Klinker	
S:		
V:	Kakel	
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Tvättställspaket inkl spegelskåp	
	Duschväggar	

Klk

G:	Nytt furugolv målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
S:	Nya socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Städskåp	Frost vit
	Klädstång	

EntreplanLgh I002 C Ny studentlägenhetKök

G:	Nytt furugolv målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
S:	Nya socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Köksinredning enl ritningar	
	Komb tvättmaskin/torktumlare	
	Garderob	Kulör: Frost vit

Badrum/ tvätttrum

G:	Klinker	
S:		
V:	Kakel	
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Tvättställspaket inkl spegelskåp	
	Komb tvättmaskin/torktumlare	
	Duschväggar	

Rum

G:	Nytt furugolv målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
S:	Nya socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Städskåp och garderober	Kulör : Frost vit

Lgh I002 D Ny lägenhetHall / passage

G:	Bef furugolv slipas och lackas	
S:	Bef socklar slipas och målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Bef väggar målas	Kulör: NCS S 1002-Y
T:	Bef tak målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Garderob	Kulör: Sand / beige
	Hanhylla	

Badrum

G:	Klinker	
S:		
V:	Kakel	
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Tvånställspaket inkl spegelskåp	
	Duschväggar	
	Tvättmaskin och torktumlare	

Kök

G:	Nytt furugolv målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
S:	Nya socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Köksinredning enl ritningar	

Matplats/ rum

G:	Nytt furugolv målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
S:	Nya socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N

Ö:

11 (28)

Vardagsrum

G:	Bef furugolv slipas och lackas	
S:	Nya socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Garderober	Kulör: Frost vita

Sovrum

G:	Bef furugolv slipas och lackas	
S:	Nya socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Garderober	Kulör: Frost vita

Förråd

G:	Bef furugolv slipas och lackas	
S:	Nya socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:		

Vån I tr- vån 3 tr

Lgh 1101A, 1201A, 1301A

Hall

G:	Bef furugolv slipas och lackas	
S:	Bef socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 1002-Y

T: Tak målas
Ö: Hatthylla

Kulör: NCS S 0500-N



G:	Klinker	
S:		
V:	Kakel	
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Spegel över tvättställ	

Kök

G:	Befurugolv slipas och lackas	
S:	Bef socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S I 002-Y
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Köksinredning enl ritningar	

Sovrum mot gården

G:	Befurugolv slipas och lackas	
S:	Nya socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S I 002-Y
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Garderob	Kulör: Sand/ beige
	Bef skafferi förses med städsåpsinred.	Kulör: NCS S 2005-Y20R
	slipas och målas	
	Bef skåp slipas och målas	Kulör: NCS S 2005-Y20R

Vardagsrum

G:	Befurugolv slipas och lackas	
S:	Bef socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S I 002-Y
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N

Sovrum mot gatan

G:	Bef furugolv slipas och lackas	
S:	Bef socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 1002-Y
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Garderober	Kulör: Frost vit

Badrum/ tvätttrum

G:	Klinker	
S:		
V:	Kakel	
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Tvättställspaket inkl spegelskåp	
	Duschväggar	
	Tvättmaskin och torktumlare	

Lgh 1102A, 1202A, 1302AHall/ passage

G:	Bef furugolv slipas och lackas	
S:	Bef socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 1002-Y
T:	Tak målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Garderober	Kulör: Sand/ beige
	Bef skåp målas	Kulör: NCS S 2005-Y20R

Kök

G:	Bef furugolv slipas och lackas	
S:	Bef socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 1002-Y
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Köksinredning enl ritningar	

Vardagsrum 2 st

G:	Bef furugolv slipas och lackas	
S:	Bef socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 1002-Y
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:		

Sovrum mot gatan

G:	Bef furugolv slipas och lackas	
S:	Bef socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 1002-Y
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Garderober	Kulör: r:rost vit

Badrum/ tvätttrum

G:	Klinker	
S:		
V:	Kakel	
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Tvänställspaket inkl spegelskåp	
	Duschväggar	
	Kombinerad tvättmaskin och torktumlare	

WC

G:	Klinker	
S:		
V:	Kakel	
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Spegel över tvättställ	

Sovrum mot gården

G:	Bef furugolv kompletteras, slipas och lackas	
S:	Nya socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Bef platsbyggt skåp målas	Kulör: NCS S 2005-Y20R

Lgh 1101B, 1201B, 1301B

Hall

G:	Bef furugolv/kompletteras slipas och lackas	
S:	Bef socklar kompletteras målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 1002-Y
T:	Tak målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:		

Klk

G:	Nytt furugolv målas	Kulör: NCS S 0502-Y
S:	Nya socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 1002-Y
T:	Tak målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Garderob	Kulör: Frost vit

Badrum/ tvätttrum

G:	Klinker	
S:		
V:	Kakel	
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Tvättställspaket inkl spegelskåp	
	Duschväggar	
	Tvättmaskin och torktumlare	

Kök

16 (28)

G:	Bef furugolv slipas och lackas	
S:	Bef socklar kompletteras målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S I 002-Y
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Köksinredning enl ritningar	

Sovrum

G:	Bef furugolv slipas och lackas	
S:	Bef socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S I002-Y
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Garderober	Kulör: Frost, vit

Vardagsrum

G:	Bef furugolv slipas och lackas	
S:	Bef socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S I002-Y
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N

Lgh 1101C och 1201C

Kök/ hall

G:	Bef furugolv slipas och lackas	
S:	Bef socklar kompletteras målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S I 002-Y
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Köksinredning enl ritningar	
	Kapphylla	

Badrum/ tvätttrum

G:	Klinker	
S:		
V:	Kakel	
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Tvättställspaket inkl spegelskåp	
	Duschväggar	
	Kombinerad tvättmaskin och torktumlare	

Rum

G:	Bef furugolv slipas och lackas	
S:	Bef socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 1002-Y
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Garderober och städsåp	Kulör: Frost vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 1002-Y
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Garderober	Kulör: Frost, vit

Lgh 1102C, 1202C och 1302CKök/ hall

G:	Bef furugolv slipas och lackas	
S:	Bef socklar kompletteras målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 1002-Y
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Köksinredning enl ritningar	
	Kapphylla	

Badrum/ tvätttrum

G:	Klinker
S:	
V:	Kakel

T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Tvänställspaket inkl spegelskåp Duschväggar Kombinerad tvättmaskin och torktumlare	

Rum

G:	Bef furugolv slipas och lackas	
S:	Bef socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 1002-Y
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Garderober och städskåp	Kulör: Frost vit

Lgh 1301C etagelägenhet + vindsplanKök/ hall

G:	Bef furugolv slipas och lackas	
S:	Bef socklar kompletteras målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S I002-Y
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Köksinredning en] ritningar Kapphylla	

Badrum/ tvätttrum

G:	Klinker	
S:		
V:	Kakel	
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Tvänställspaket inkl spegelskåp Duschväggar Kombinerad tvättmaskin och torktumlare	

Vardagsrum

G:	Bef furugolv slipas och lackas	
S:	Bef socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 1002-Y
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Garderober och städsåp	Kulör: Frost vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 1002-Y
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Garderober	Kulör: Frost. vit
	Spiraltrappa diameter 1400 mm, smide	Kulör: svart

Sovrum övre plan (vindsplan)

G:	Nytt ekgolv	
S:	Nya socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 1002-Y
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N

Klk

G:	Nytt ekgolv	
S:	Nya socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 1002-Y
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N

Lgh 1101D, 1201D, 1301DHall

G:	Bef furugolv slipas och lackas	
S:	Bef socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 1002-Y
T:	Tak målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Bef skåp slipas och målas	Kulör: NCS S 2005-Y20R

Badrum/ tvätttrum

G:	Klinker	
S:		
V:	Kakel	
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Tvättställspaket inkl spegelskåp	
	Duschväggar	
	Kombinerad tvättmaskin och torktumlare	

Vardagsrum

G:	Befurugolv slipas och lackas	
S:	Befsocklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 1002-Y
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N

Kök

G:	Befurugolv slipas och lackas	
S:	Befsocklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 1002-Y
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Köksinredning enl ritningar	

Sovrum

G:	Befurugolv slipas och lackas	
S:	Befsocklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 1002-Y
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Garderober	Kulör: Frost vit

Hall

G:	Bef furugolv slipas och lackas	
S:	Bef socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S I002-Y
T:	Tak målas	Kulör: NCS S 0500-N

Badrum/ tvätttrum

G:	Klinker	
S:		
V:	Kakel	
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Tvättställspaket inkl spegelskåp	
	Dusch väggar	
	Kombinerad tvättmaskin och torktumlare	

Vardagsrum

G:	Bef fmugolv slipas och lackas	
S:	Bef socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V :	Väggar målas	Kulör: NCS S I002-Y
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Garderober	Kulör: Frost vit

Kök

G:	Bef furugolv slipas och lackas	
S:	Bef socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S I002-Y
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Köksinredning enl ritningar	

Sovrum

22 (28)

G:	Bef furugolv slipas och lackas	
S:	Bef socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 1 002-Y
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Garderober	Kulör: Frost, vit

Vindsplan

Lgh 1401 A Ny lägenhet

Hall / allrum / vardagsrum

G:	Nytt ekgolv	
S:	Nya socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 1002-Y
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Garderob	Kulör: Sand / beige
	Braskamin (I st) Contura 750	

WC

G:	Klinker	
S:		
V:	Kakel	
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Spegel över tvättställ	

Kök

G:	Nytt ekgolv	
S:	Nya socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 1002-Y
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N

Badrum/tvätttrum

G:	KJinker	
S:		
V:	Kakel	
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Tvättställspaket inkl spegelskåp	
	Duschväggar	
	Tvättmaskin och torktumlare	

Sovrum (2 st)

G:	Nytt ekgolv	
S:	Nya socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 1 002-Y
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Garderob och städskåp	Kulör: Frost vita

WC/D

G:	Klinker	
S:		
V:	Kakel	
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Tvättställspaket inkl spegelskåp	
	Duschväggar	

Förråd

G:	Nytt ekgolv	
S:	Nya socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 1 002-Y
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N

Lgh 1402A Ny lägenhetHall

G:	Nytt ekgolv	
S:	Nya socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 1002-Y
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Garderober och städsåp	Kulör: Sand/ beige

WC

G:	Klinker	
S:		
V:	Kakel	
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Spegel över tvättställ	

Kök

G:	Nytt ekgolv	
S:	Nya socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 1002-Y
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Köksinredning enl ritningar	

Vardagsrum (2 st)

G:	Nytt ekgolv	
S:	Nya socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 1002-Y
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Braskamin (1st) Contura 750	

Sovrum / 2 st)

G:	Nyn ekgolv	
S:	Nya socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 1002-Y
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Garderober	Kulör: Frost vit

Badrum/tvätttrum

G:	Klinker	
S:		
V:	Kakel	
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Tvättställspaket inkl spegelskåp	
	Duschväggar	
	Tvättmaskin och torktumlare	

WC/D

G:	Klinker	
S:		
V:	Kakel	
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Tvättställspaket inkl spegelskåp	
	Duschväggar	

Förråd/ klk

G:	Nytt ekgolv	
S:	Nya socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 1002-Y
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N

Lgh 1401B Ny lägenhetKök/hall

G:	Nyn ekgolv	
S:	Nya socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 1002-Y
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Köksinredning enl ritningar	
	Garderob och städsåp	Kulör: Sand/ beige

Badrum/tvätttrum

G:	Klinker	
S:		
V:	Kakel	
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Tvättställspaket inkl spegelsåp	
	Duschväggar	
	Kombinerad tvättmaskin och torktumlare	

Rum

G:	Nytt ekgolv	
S:	Nya socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 1002-Y
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Garderob	Kulör: Frost vit

Lgh 1402C Ny lägenhetHall

G:	Nyn ekgolv	
S:	Nya socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 1002-Y
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Garderob	Kulör: Frost vit
	Klädhylla	

Badrum/tvätttrum

G:	Klinker	
S:		
V:	Kakel	
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Tvättställspaket inkl spegelskåp	
	Duschväggar	
	Kombinerad tvättmaskin och torktumlare	

Kök/rum

G:	Nytt ekgolv	
S:	Nya socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S I 002-Y
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Köksinredning enl ritningar	
	Garderob	Kulör: Frost vita

Lgh 1402 D Ny lägenhetKök/hall

G:	Nytt ekgolv	
S:	Nya socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S I 002-Y
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Köksinredning enl ritningar	
	Garderob och städskåp	Kulör: Sand / beige

Badrum/tvätttrum

G:	Klinker
S:	

V: Kakel



T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Tvättställspaket inkl spegelskåp	
	Duschväggar	
	Kombinerad tvättmaskin och torktumlare	

Rum

G:	Nytt ekgolv	
S:	Nya socklar målas	Kulör: NCS S 0502-Y, vit
V:	Väggar målas	Kulör: NCS S 1002-Y
T:	Målas	Kulör: NCS S 0500-N
Ö:	Garderober	Kulör: Frost vita

Verifikat

Transaktion 09222115557527423713

Dokument

Ekonomisk plan Brf Bangatan 10
Huvuddokument
53 sidor
Startades 2024-09-19 17:23:41 CEST (+0200) av Anders Uby (AU)
Färdigställt 2024-09-23 10:23:37 CEST (+0200)

Signerare

Anders Uby (AU) Ekonomisk Förvaltning I Nykvarn AB Org. nr 556907-4163 <i>anders.uby@efin.se</i> <i>+46722531466</i> <i>Signerade 2024-09-23 10:23:37 CEST (+0200)</i>	Alex Liljebloom (AL) <i>alex@interesta.se</i> <i>Signerade 2024-09-23 08:04:05 CEST (+0200)</i>
Emma Green (EG) <i>emma--green@hotmail.com</i> <i>Signerade 2024-09-19 19:28:10 CEST (+0200)</i>	Anna Frigenius (AF) <i>annafrigenius@live.com</i> <i>Signerade 2024-09-20 09:28:22 CEST (+0200)</i>
Johanna Bontes (JB) <i>bontes50@gmail.com</i> <i>Signerade 2024-09-20 12:03:25 CEST (+0200)</i>	Susanna Lagesjö (SL) <i>susannalagesjo@hotmail.com</i> <i>Signerade 2024-09-22 21:22:19 CEST (+0200)</i>

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Gustav Olof Alpe

gustav@alprin.se

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Anders Uby, Ekonomisk Förvaltning i Nykvarn AB, och Alex Liljebloom, Hallahöjden AB, som intygsgivare för Bostadsrättsföreningen Bangatan 10, organisationsnummer 769642-5722.

Bakgrund

Bostadsrättsföreningen Bangatan 10 har ansökt om godkännande av intygsgivarna Anders Uby och Alex Liljebloom som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket.

Bestämmelser

Enligt 3 kap. 3 § bostadsrättslagen (1991:614), BRL, ska intygsgivare utses av bostadsrättsföreningen bland dem som

1. regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer har förklarat behöriga att utfärda intyg, eller
2. i en annan stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet (EES) driver en i den staten etablerad verksamhet som omfattar utfärdandet av intyg av liknande slag som avses i 2 §.

Det är inte tillåtet att utse någon till intygsgivare, om det finns någon omständighet som kan rubba förtroendet för hans eller hennes opartiskhet eller oberoende. En sådan omständighet kan vara tidigare samarbete med den andra intygsgivare som föreningen har utsett eller avser att utse.

Den som är anställd hos ett företag, en organisation eller någon annan som har bildat bostadsrättsföreningen eller som har hjälpt till med föreningsbildningen eller med att upprätta den ekonomiska planen får inte utses till intygsgivare. Detsamma gäller den som inte har en försäkring för den ersättningsskyldighet som han eller hon kan ådra sig i verksamheten.

Ansvarsförsäkringen ska uppfylla kraven i 10 a § bostadsrättsförordningen (1991:630), BRF.

Av 10 a § BRF framgår bland annat att försäkringen ska tecknas hos en försäkringsgivare som har tillstånd att driva försäkringsrörelse i en stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Boverket får i enskilda fall besluta att försäkringen får tecknas hos en annan försäkringsgivare, om denne är underkastad motsvarande krav på soliditet, likviditet, riskhantering och tillsyn som gäller för svenska försäkringsföretag.

Försäkringsvillkoren ska enligt samma bestämmelse i vart fall innebära att

1. försäkringen gäller för
 - a) krav som framställs mot den försäkrade så länge försäkringen gäller, dock inte för skador som har uppkommit före försäkringstiden och som var kända när försäkringen tecknades, och
 - b) befarade krav som den försäkrade får kännedom om och anmäler till försäkringsgivaren så länge försäkringen gäller,
2. försäkringen är förenad med ett efterskydd som innebär att den täcker krav som framställs mot den försäkrade inom tre år från det att försäkringen har upphört att gälla och som inte täcks av någon annan försäkring,
3. försäkringen avseende krav som framställs enligt 1 gäller med ett försäkringsbelopp om 100 prisbasbelopp per skada och 350 prisbasbelopp per försäkringsår,
4. försäkringsersättningen betalas ut till den skadelidande utan avdrag för självrisk, och
5. försäkringen kan upphöra att gälla tidigast en månad efter det att Boverket har underrättats om upphörandet.

Enligt 3 kap. 3 a § BRL ska de som bostadsrättsföreningen utser till intygsgivare godkännas av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer. Ett godkännande ska inte lämnas om valet av intygsgivare strider mot 3 §.

Enligt 9 § BRF beslutar Boverket om behörighet som intygsgivare enligt 3 kap. 3 § första stycket 1 BRL. Boverket beslutar även om godkännande enligt 3 kap. 3 a § BRL av den som bostadsrättsföreningen har utsett till intygsgivare.

Skäl för beslutet

Anders Uby och Alex Liljebloom har behörighet att utfärda intyg. Det har av föreningens ansökan inte framkommit någon omständighet som gör att förutsättningarna för att godkänna föreningens val av intygsgivare inte kan anses uppfyllda. Ansökan från Bostadsrättsföreningen Bangatan 10 om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

I detta ärende har enhetschef Joacim Möhlhoff beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit handläggare Emelie Linderang.

Joacim Möhlhoff
enhetschef

Emelie Linderang
handläggare

Stadgar

§ 1. Företagsnamn

Föreningens företagsnamn är Bostadsrättsföreningen Bangatan 10.

§ 2. Verksamhet

Föreningen ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande i föreningens hus, utan tidsbegränsning. Upplåtelsen för även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Juridisk person kan vara medlem i föreningen.

För att föreningen ska bedrivas som äkta bostadsrättsförening får föreningens verksamhet till mer än 40% inte bestå av juridisk person. Föreningen ska bedriva sin verksamhet som äkta bostadsrättsförening.

§ 3. Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

§ 4. Årsavgift och andelstal

Styrelsen fastställer årsavgiften för varje lägenhet. Årsavgiften ska fastställas så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Årsavgifterna ska fördelas på föreningens bostadsrätter i förhållande till lägenheternas andelstal. I årsavgiften ingår inte kostnad för avskrivning.

Styrelsen får besluta att ändra andelstalet om de inbördes förhållandena inte påverkas. Om andelstalet ska ändras och det gör att även det inbördes förhållandet mellan andelstalen påverkas måste det beslut tas av föreningsstämman. Föreningsstämmans beslut blir giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande, röstar ja.

Styrelsen kan besluta att årsavgiften kan beräknas efter förbrukning, area eller per lägenhet. Det gäller ersättning för varje lägenhets:

- värme
- vatten
- el
- renhållning
- tv
- bredband
- telefoni.

§ 5. Andra avgifter

Föreningen kan ta ut:

- upplåtelseavgift
- överlåtelseavgift
- pantsättningsavgift
- avgift för andrahandsupplåtelse.

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när bostadsrätten upplåts första gången. Avgiften bestäms av styrelsen.

Föreningen får ta ut en överlåtelseavgift av bostadsrättshavaren för arbete när en bostadsrätt övergår till någon annan. Avgiften får högst vara 2,5% av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

Föreningen får ta ut en pantsättningsavgift av bostadsrättshavaren för arbete vid pantsättning av en bostadsrätt. Avgiften får vara högst 1% av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

En avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften ska för en lägenhet årligen uppgå till högst 10% av gällande prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110). Om en lägenhet upplåts i andra hand under en del av ett år, beräknas avgiften efter det antal månader som lägenheten är uthyrd. Uthyrning under del av en månad räknas som hel månad. Avgiften betalas av den bostadsrättshavare som hyr ut lägenheten.

§ 6. Styrelse

Styrelsen ska bestå av lägst tre och högst sju styrelseledamöter med lägst noll och högst två styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Ledamöter och suppleanter i styrelsen behöver inte inneha bostadsrätt i föreningen. Ledamot och suppleant i styrelsen kan även vara hyresgäst i föreningen.

§ 7. Revisorer

För granskning av föreningens årsredovisning och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning väljs av en till två revisorer med noll till två revisorssuppleanter av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

§ 8. Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är 1 januari till den 31 december.

§ 9. Årsredovisning

Styrelsen ska lämna årsredovisningen till revisorerna senast sex veckor för den ordinarie föreningsstämman. Årsredovisningen ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§ 10. Ärenden på ordinarie föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas inom sex månader från räkenskapsårets utgång. På den ordinarie föreningsstämman ska följande ärenden behandlas.

1. Val av ordförande vid stämman och stämмоordförandens val av protokollförare.
2. Upprättande och godkännande av röstlängd.
3. Val av en eller två justerare.
4. Prövande av om stämman blivit behörigen sammankallad.
5. Godkännande av dagordning.
6. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen.
7. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt disposition av vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen.
8. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna.
9. Fråga om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna.
10. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas.
11. Val av styrelse.
12. Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter.
13. Val av valberedning.
14. Annat ärende som ska tas upp på stämman enligt lag eller föreningens stadgar.

§ 11. Kallelse

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelsen ska innehålla de ärenden som ska förekomma på stämman. Kallelsen ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före stämman. Kallelse till föreningsstämma ska ske genom brev med posten eller via e-post till samtliga medlemmar.

§ 12. Medlems röst

På föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Om en medlem har flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst.

En medlems rätt på föreningsstämman utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från att den utfärdades. Ett ombud får högst företräda två medlemmar.

En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast dessa får vara biträde eller ombud:

- en annan medlem
- medlemmens make
- registrerad partner
- sambo
- föräldrar
- syskon
- barn.

§ 13. Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten till det inre i gott skick.

Till det inre räknas:

- rummens väggar, golv och tak
- inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten
- glas i fönster och dörrar
- lägenhetens ytter -och innerdörrar.

Med ansvaret följer både underhålls -och reparationsskyldighet. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även tillhörande övriga utrymmen och mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken. Föreningen ansvarar i övrigt för husets underhåll.

Bostadsrättshavaren ansvarar för målning av:

- innersidor av fönstrens bågar och karmar
- radiatorer
- vattenarmaturer
- de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren ansvarar inte för:

- målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och fönster
- reparationer av de ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer en lägenhet.

Bostadsrättshavaren ansvarar endast för reparationer på grund av brand, vattenledningsskada och ohyra om skadan uppkommit genom:

- eget vållande

- vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hushållet eller av den som gästar hushållet, eller av någon som utför arbete i lägenheten för bostadsrättshavarens räkning, om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som hen borde iakttagit.

Bostadsrättsföreningen får utföra underhållsåtgärder som bostadsrättshavaren ansvar för. Beslut om detta ska fattas på en föreningsstämma. Åtgärderna får endast utföras i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus.

§ 14. Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd:

- göra ingrepp i en bärande konstruktion
- installera eller ändra ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten
- installera eller ändra ventilationen
- installera eller ändra eldstad eller rökkanal, eller göra någon annan påverkan på brandskyddet
- göra någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

Om en åtgärd innebär att värdet påverkas i en lägenhet som har särskilda historisk, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd från styrelsen.

Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Ett tillstånd får innehålla villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får hen begära att hyresnämnden prövar frågan.

§ 15. Underhåll

Styrelsen ska årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa att det finns medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhåll av föreningens hus. Avsättning till yttre underhåll ska ske enligt underhållsplanen. Dessutom ska styrelsen varje år besiktiga föreningens egendom.

§ 16. Vinst eller förlust

Den vinst eller förlust som uppkommer ska balanseras i ny räkning.

§ 17. Upplösning

Om föreningen upplöses ska eventuella tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheterna insatser.

Övrigt

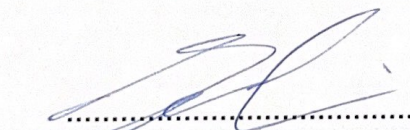
För några frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övriga tillämpliga författningar.

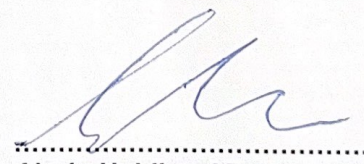
Utfästelse / Garanti

Alprin Holding AB med organisationsnummer 559002-0805 utfäster och garanterar härmed Bostadsrättsföreningen Bangatan 10 med organisationsnummer 769642-5722 följande:

1.
På föreningens fastighetslån i Stadshypotek å 29.000.000 kr garanteras en taksränta på 2,5%.
2.
Denna utfästelse och garanti gäller från den 1 Nov 2024 till den 1 Nov 2027.
3.
Mellanskillnaden mellan taksräntan och överskjutande räntekostnad inbetalas av Alprin Holding AB till föreningens konto i Handelsbanken senast dagen före lånets ränteförfallodag.

Gävle 2024-10-09


.....
Alprin Holding AB
Magnus Florin

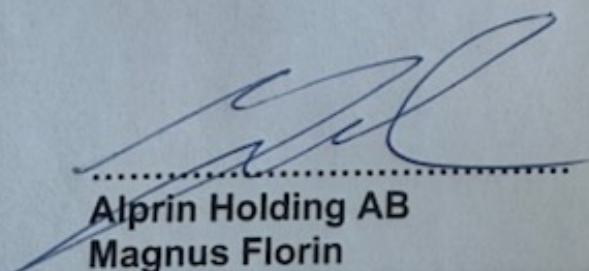

.....
Alprin Holding AB
Gustav Alpe

Utfästelse / Garanti

Alprin Holding AB med organisationsnummer 559002-0805 utfäster och garanterar härmed Bostadsrättsföreningen Bangatan 10 med organisationsnummer 769642-5722 följande:

1.
Vi garanterar alla avgifter som står i upplåtelseavtal i 3 år
2.
Denna utfästelse och garanti gäller från den 27 november 2024 till den 27 november 2027.
3.
Om det skulle uppkomma en kostnadsökning så står Alprin Holding för denna.

Gävle 2024-11-01



.....
Alprin Holding AB
Magnus Florin