

## **Ekonomisk Plan**

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. Känslighetsanalys**
- 10. Särskilda förhållanden**

### **Bilagor:**

- A. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg**
- B. Protokoll teknisk besiktning**

## 1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Kråksundsgap, org nr 769627-0748 som har sitt säte i Göteborg har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § i bostadsrättslagen, har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig på kostnader för fastighetsförvärvet, kapitalkostnader, driftkostnader samt föreningens årliga hyresintäkter. Driftkostnaderna är uppskattade till vad som anses vara marknadsmässigt. Nedan angiven anskaffningskostnad för förvärvet är slutligt känd. Upplåtelse av bostadsrättslägenheterna sker i samband med upprättande av ekonomisk plan med tillträde den 30 maj 2014.

## 2. Beskrivning av fastigheten

|                           |                                                                                                                                                    |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fastighetsbeteckning      | Partille Ugglum 7:47                                                                                                                               |
| Adress                    | Gibsons väg 19, 433 61 Sävedalen                                                                                                                   |
| Fastighetens areal        | 672 m <sup>2</sup>                                                                                                                                 |
| Bostadsarea ca            | 217 m <sup>2</sup>                                                                                                                                 |
| Biarea ca                 | 85 m <sup>2</sup>                                                                                                                                  |
| Total area ca             | 302 m <sup>2</sup>                                                                                                                                 |
| Byggnadens utformning     | Flerbostadshus med 2 våningar med källare och inredd vind.                                                                                         |
| Byggnadsår                | 1938                                                                                                                                               |
| Renoveringsår             | Löpande                                                                                                                                            |
| Gällande planbestämmelser | Stadsplan 1935-05-31. Byggnadens nyttjande strider mot gällande stadsplan då byggnaden innehåller fler lägenheter än vad detaljplanen föreskriver. |
| Taxeringsvärde            | Fastigheten är åsatt ett taxeringsvärde av 2 722 000 kronor. (2012)                                                                                |
| Typkod                    | Fastigheten är taxerad med typkod 220, en till tvåfamiljshus. Fastigheten bör omtaxeras till typkod 320 hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder.     |
| Försäkringar              | Fastigheten är fullvärdesförsäkrad                                                                                                                 |
| Övrigt                    | Fastigheten är friköpt                                                                                                                             |

### Gemensamma anordningar på tomtmark

|           |                                                                                        |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Gårdsplan | Trädgårdstomt med gräsmatta, gång/-körbana av sten eller asfalt. 3st parkeringsplatser |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------|

### Gemensamma utrymmen och installationer

|            |                                                          |
|------------|----------------------------------------------------------|
| Källarplan | Källare innehållande förråd, tvättstuga, 1st garageplats |
|------------|----------------------------------------------------------|

### **Kortfattad byggnadsbeskrivning**

|                       |                                                                |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------|
| Grund                 | Källargrund med bottenbjälklag av betong, grundmurar av betong |
| Stomme                | Trä                                                            |
| Fasader               | Stenskiva/Eternitskiva                                         |
| Bjälklag              | Trä                                                            |
| Yttertak              | Tegelpannor, plåt                                              |
| Fönster               | 3-glas isolerglasfönster samt 2-glasfönster                    |
| Trapphus              | Trätrappa med målade väggar                                    |
| Balkong/Terrass       | Lägenhet 1001 och 1101 har balkong                             |
| Uppvärmningssystem    | Vattenburen fjärrvärme via radiatorer (leasad anl.)            |
| Ventilation           | Självdreg                                                      |
| El- och VA-anslutning | Kommunal el- resp. VA-nät                                      |

### **Kortfattad rumsbeskrivning**

| <b>Rum</b>                  | <b>Golv</b>                                   | <b>Väggar</b> |
|-----------------------------|-----------------------------------------------|---------------|
| Rum                         | Parkett                                       | Målat         |
| Kök                         | Parkett                                       | Målat         |
| Badrum                      | Kakel/klinker                                 | Kakel/klinker |
| Utrustning i kök            | Kyl/frys, elspis, spisfläkt och skåpinredning |               |
| Utrustning i bad-/duschrums | Dusch/bad, tvättställ, wc-stol                |               |

### 3. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Fastigheten Partille Ugglum 7:47, förvärvas av bostadsrättsföreningen Kråksundsgap för en summa om 4 850 000 kronor. Köpeskillingen samt övriga förvärvskostnader för fastigheten fördelar sig enligt nedanstående tabell.

| Kostnadsslag       | (kr)                | (kr/m2)          |
|--------------------|---------------------|------------------|
| Köpeskillning      | 4 850 000 kr        | 22 350 kr        |
| Lagfartskostnad    | 73 575 kr           |                  |
| Pantbrevskostnader | 4 400 kr            |                  |
| Fond*              | 750 000 kr          |                  |
| Föreningsbildning  | 100 000 kr          |                  |
| <b>Totalt</b>      | <b>5 777 975 kr</b> | <b>26 627 kr</b> |

\* Varav 50 000 kr avser fondering för framtida underhåll enligt underhållsplan. 700 000 kr avser ersättning för pågående renoveringsåtgärder.

### 4. Finansieringsplan

#### Kapitalkostnader

Föreningens kapitalkostnader grundar sig på nya lån enligt offert från bank. Befintliga pantbrev uppgår till 1 680 000 kr.

| Källa            | Belopp<br>(kr)      | Ränta<br>(%) | Ränta<br>(kr)    | Amortering<br>(kr) | Bindningstid<br>(år) |
|------------------|---------------------|--------------|------------------|--------------------|----------------------|
| Lån              | 650 000 kr          | 3,00%        | 19 500 kr        | 1 492 kr           | 3-mån                |
| Lån              | 650 000 kr          | 3,40%        | 22 100 kr        | 0 kr               | 2 år                 |
| Lån              | 600 000 kr          | 4,00%        | 24 000 kr        | 0 kr               | 4 år                 |
| <b>Summa lån</b> | <b>1 900 000 kr</b> |              |                  |                    |                      |
| Insatser         | 3 877 975 kr        |              |                  |                    |                      |
| <b>Totalt</b>    | <b>5 777 975 kr</b> |              | <b>65 600 kr</b> | <b>1 492 kr</b>    |                      |

\*Amortering sker enligt en 50-årig serieplan. Amortering sker med 0,0383% två gånger årligen med en uppräkningsfaktor av 1,05.

## 5. Beräkning av föreningens årliga kostnader

### Kapitalkostnader

Summan av föreningens kapitalkostnader redovisas i nedanstående tabell.

### Driftkostnader

Föreningens årliga drift/underhållskostnader uppskattas efter jämförelse med moderna bostadsrättsföreningars drift/underhållskostnader. Föreningens kostnader är budgeterade till ca 419 kr/kvm och år, se nedanstående tabell. Fastighetsskötsel, städning och löpande underhåll ombesörjs av föreningens medlemmar.

### Avsättningar till fonder och avskrivningar

Årliga avsättningar till yttre underhållsfond skall göras enligt föreningens stadgar eller i den takt som föreningens styrelse finner det lämpligt dock alltid minst 0,15% av taxeringsvärdet. Den ekonomiska planen visar föreningens likviditet och tar inte hänsyn till avskrivningar. Föreningens behov av avskrivningar kommer att öka i framtiden. För det fall avskrivningar görs utöver i planen redovisad amortering och/eller avsättning till underhållsfond görs med ett högre belopp kan detta komma att leda till ett bokföringsmässigt negativt resultat.

| Kostnadslag                        | (kr)              | (kr/m2)        |
|------------------------------------|-------------------|----------------|
| Kapitalkostnader enl. ovan         | 67 092 kr         | 309            |
| <b>Drift/underhållskostnader:</b>  | <b>(kr)</b>       | <b>(kr/m2)</b> |
| Löpande underhåll                  | 10 000 kr         | 46 kr          |
| Ekonomisk förvaltning              | 21 000 kr         | 97 kr          |
| Fastighetsskötsel/städning         | 0 kr              | 0 kr           |
| Försäkring                         | 7 000 kr          | 32 kr          |
| Renhållning/sophantering           | 6 000 kr          | 28 kr          |
| Vatten/avlopp/el                   | 8 000 kr          | 37 kr          |
| Värme bostäder                     | 36 000 kr         | 166 kr         |
| Övrigt                             | 3 000 kr          | 14 kr          |
| <b>Summa</b>                       | <b>91 000 kr</b>  | <b>419 kr</b>  |
| Fastighetsavgift                   | 7 112 kr          | 33 kr          |
| Yttre fond, 0,2% av taxeringsvärde | 5 444 kr          | 25 kr          |
| <b>Totalt</b>                      | <b>170 648 kr</b> | <b>786 kr</b>  |

## 6. Beräkning av föreningens årliga intäkter

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens årliga kostnader och utgifter samt avsättningar till eventuella fonder finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Resultatet redovisas i nedanstående tabell.

| Kostnadsslag  | (kr)              |
|---------------|-------------------|
| Årsavgifter   | 154 448 kr        |
| Hysesintäkter | 16 200 kr         |
| <b>Totalt</b> | <b>170 648 kr</b> |

## 7. Redovisning av lägenheterna och lokalerna

De i bostadsrättsföreningen ingående lägenheterna är 3 stycken till antalet. Antalet lägenheter med hyresrätt antas vara 0 stycken till antalet. Dessutom finns 1st garageplats och 3st parkeringsplatser som hyrs ut av föreningen. Redovisning av lägenheterna med andelstal mm presenteras i tabellen nedan.

| Lägenhets-<br>nummer | Vån<br>plan | Antal<br>rum | Typ | Yta<br>ca<br>(m <sup>2</sup> ) | And. tal<br>(%) | Insats<br>(kr) | Årsavg<br>(kr) | Årsavg<br>(kr/mån) | Årsavg<br>(kr/m <sup>2</sup> /år) |
|----------------------|-------------|--------------|-----|--------------------------------|-----------------|----------------|----------------|--------------------|-----------------------------------|
| 1001                 | 1           | 3,5          | rok | 82                             | 38,43%          | 1465410        | 59351          | 4946               | 724                               |
| 1101                 | 2           | 3,5          | rok | 82                             | 38,43%          | 1465410        | 59351          | 4946               | 724                               |
| 1201                 | 3           | 2            | rok | 53                             | 23,14%          | 947155         | 35746          | 2979               | 674                               |
| <b>Totalt lgh</b>    |             |              |     | <b>217</b>                     | <b>100%</b>     | <b>3877975</b> | <b>154448</b>  | <b>12871</b>       | <b>712</b>                        |
| <b>Garage</b>        |             |              |     | <b>1 st</b>                    |                 |                |                |                    | <b>9000</b>                       |
| <b>P-platser</b>     |             |              |     | <b>3st</b>                     |                 |                |                |                    | <b>7200</b>                       |
| <b>Totalt</b>        |             |              |     | <b>217</b>                     |                 |                |                |                    | <b>16200</b>                      |

\*Lägenhet utrustad med balkong.

## 8. Ekonomisk prognos

Den ekonomiska prognosen påvisar känsligheten och framtidsutsikterna för bostadsrättsföreningen. Den illustrerar hur känslig föreningen är för makroekonomiska förändringar.

Nedan presenteras en 6-årskalkyl samt år 11, avseende bostadsrättsföreningens bedömda intäkter, kostnader samt årsresultat. Vidare redovisas även likviditeten.

| Prognos (kr)                     |               |               |               |               |               |               |               |
|----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| År                               | 2014          | 2015          | 2016          | 2017          | 2018          | 2019          | 2024          |
| Bedömd inflation                 | 2,0%          | 2,0%          | 2,0%          | 2,0%          | 2,0%          | 2,0%          | 2,0%          |
| <b>Intäkter</b>                  |               |               |               |               |               |               |               |
| Årsavgifter                      | 154448        | 157537        | 160687        | 163901        | 167179        | 170523        | 188271        |
| Hysesintäkter                    | 16200         | 16524         | 16854         | 17192         | 17535         | 17886         | 19748         |
| <b>Summa</b>                     | <b>170648</b> | <b>174061</b> | <b>177542</b> | <b>181093</b> | <b>184715</b> | <b>188409</b> | <b>208019</b> |
| <b>Drift/underhållskostnader</b> |               |               |               |               |               |               |               |
| Drift/uh                         | 91000         | 92820         | 94676         | 96570         | 98501         | 100471        | 110928        |
| Samfällighet/Tomträttsavgäld     | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             |
| Fastighetsskatt                  | 7112          | 7254          | 7399          | 7547          | 7698          | 7852          | 7852          |
| Yttre fond                       | 5444          | 5553          | 5664          | 5777          | 5893          | 6011          | 6636          |
| <b>Summa</b>                     | <b>103556</b> | <b>105627</b> | <b>107740</b> | <b>109894</b> | <b>112092</b> | <b>114334</b> | <b>125417</b> |
| <b>Kapitalkostnader</b>          |               |               |               |               |               |               |               |
| Låneräntor                       | 65600         | 65555         | 65510         | 65466         | 65421         | 65376         | 65376         |
| Amorteringar                     | 1492          | 1645          | 1813          | 1999          | 2204          | 2430          | 3590          |
| <b>Summa</b>                     | <b>67092</b>  | <b>67200</b>  | <b>67324</b>  | <b>67465</b>  | <b>67625</b>  | <b>67806</b>  | <b>68966</b>  |
| <b>Årsresultat</b>               | <b>0</b>      | <b>1234</b>   | <b>2479</b>   | <b>3733</b>   | <b>4997</b>   | <b>6269</b>   | <b>13635</b>  |
| <b>Likviditet</b>                |               |               |               |               |               |               |               |
| Ingående fond                    | 50000         |               |               |               |               |               |               |
| Ackumulerat förvaltningsnetto    | 50000         | 51234         | 53712         | 57446         | 62443         | 68712         | 121057        |
| Ackumulerad yttre fond           | 0             | 5444          | 10997         | 16661         | 22438         | 28331         | 64394         |
| <b>Likviditet</b>                | <b>50000</b>  | <b>56678</b>  | <b>64709</b>  | <b>74106</b>  | <b>84881</b>  | <b>97042</b>  | <b>185451</b> |

## 9. Känslighetsanalys

Känslighetsanalysen visar hur de olika makroekonomiska faktorerna påverkar årsavgifterna.

Punkt 1 visar dagens snittavgiftsnivå, som vid ombildandet är 704 kr per kvm bostadsyta och år.

Punkt 2 visar hur mycket avgiften måste höjas per kvm om den rörliga räntan skulle stiga med 2 % från dagens räntenivå.

Punkt 3 visar hur mycket avgiften måste höjas per kvm om el, vatten/avlopp och värmekostnaderna skulle höjas med 25%.

Punkt 4 visar hur mycket avgiften måste höjas per kvm om 30 % av hyresintäkterna skulle gå förlorade.

Punkt 5 visar hur mycket avgiften måste höjas per kvm om föreningen måste ta upp nya lån för att finansiera oförutsägbara utgifter.

| Känslighetsanalys                   | (kr/m <sup>2</sup> ) | Ökning |
|-------------------------------------|----------------------|--------|
| Dagens avgiftsnivå                  | 712 kr               | 0,00%  |
| Rörliga räntor + 2%                 | 60 kr                | 8,42%  |
| El, vatten och värme +25%           | 51 kr                | 7,12%  |
| Hyresintäkt - 30%                   | 22 kr                | 3,15%  |
| Ökad belåning 10% av taxeringsvärde | 38 kr                | 5,29%  |

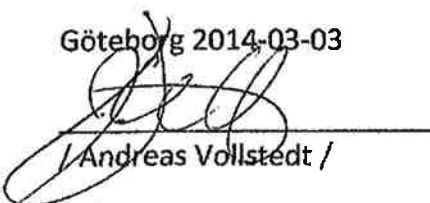
Nedan visas hur föreningens avgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta påverkas av en ökad inflationstakt. En ökad inflationstakt påverkar primärt drift och underhållskostnader och hyresintäkter. Tabellen nedan illustrerar avgiftsnivåns utveckling de närmaste 6 åren samt år 11 vid en inflationstakt på 3 procent.

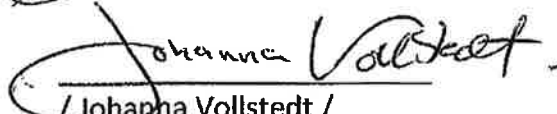
| Inflations prognos (kr/m <sup>2</sup> ) | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2025 |
|-----------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| <b>Inflation</b>                        | 3%   | 3%   | 3%   | 3%   | 3%   | 3%   | 3%   |
| Drift och underhåll                     | 432  | 445  | 458  | 472  | 486  | 501  | 580  |
| Övriga kostnader                        | 357  | 367  | 378  | 390  | 401  | 414  | 426  |
| Hyresintäkter                           | 77   | 79   | 82   | 84   | 87   | 89   | 103  |
| Avgift                                  | 712  | 733  | 755  | 778  | 801  | 825  | 903  |

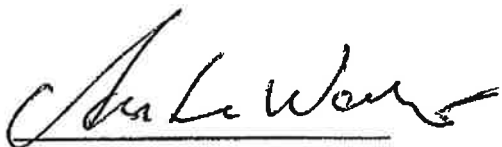
## 10. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.

1. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen.  
Årsavgiften fördelas på bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas andelstal.
2. Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
3. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas, och av vilka bland annat framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
4. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader, ytuppgifter och intäkter mm hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar. Angivna ytuppgifter för lägenheter är cirka-uppgifter och kan variera något.
5. Det åligger bostadsrättshavarna att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggförsäkring för bostadsrätt.
6. Respektive bostadsrättshavare skall teckna abonnemang för hushållsel.
7. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.

Göteborg 2014-03-03

  
/Andreas Vollstedt /

  
/Johanna Vollstedt /

  
/Anders Wallgren /

### Bilagor:

- A. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg
- B. Protokoll teknisk besiktning

**Nylund**

KONSULTERANDE INGENJÖRSBYRÅ AB

Lilla Kärnölundsgatan 3 • 416 56 Göteborg



Telefon 031/40 00 40

Telefax 031/40 00 44

8326

**BESIKTNINGSUTLÅTANDE**

Protokoll fört den 17 februari 2014 vid besiktning.

Beställd av B.r.f.Kråksundsgap  
 BOX 1805  
 411 41 Göteborg

Besiktningsman

Lars Nylund

**Objekt**

Fastigheten Partille Ugglum 7:47 med adress Gipsons väg 19 , Partille

Tvåplans villabyggnad med källare och inredd vind

Grundläggning, platta på mark.

Överbyggnaden består av en plankstomme täckt med eternitplattor.

Yttertak är täckt med takpannor av tegel.

Byggnadsår

Nybyggnad

1938

Besiktning avser att genom okulärbesiktning kontrollera byggnadens status, skador, fel och brister som varit möjliga att iakttaga på ytskikt utan uppbrytning av byggnadskonstruktioner eller dess delar och utan åverkan på material.

Okulärbesiktning är en del av köparens undersökningsplikt och även de delar som inte har besiktigats ingår i undersökningsplikten.

Okulärbesiktning innebär inte något frångående av säljarens ansvar och skyldigheter Om informationsplikt, ej heller något ansvar för framtida skador eller skador uppkomna efter besiktningstillfället, skador p.g.a. fel som ej har åtgärdats och som anmärkts vid besiktningen eller p.g.a. felaktiga eller fackmässigt utförda ombyggnader och reparationer, eller dylikt. Ansvar för besiktningen är två år.

Kontroll av maskinell utrustning, vvs, elsystem, murstock, radonmätning eller dylikt, ingår ej i besiktningen.

Utlåtandet är endast avsett för uppdragsgivaren och kan ej överlåtas.

## UTVÄNDIG BESIKTNING

2

Fasader är täckta med eternitskivor som innehåller asbest.

Västra och norra fasader är omdränerade år 1995, normal hållbarhetstid är 35 år.

Södra och östra fasader är ej omdränerade, bör omdräneras p.g.a. risk för vatteninträngning i källaren.

## SÖDRA FASAD

Fönster är utbytta till treglasfönster.  
En fasadplatta mot öster är sprucken.

## ÖSTRA FASAD

Tre fönster är utbytta till treglasfönster.  
Två fasadplattor mot norr är trasiga.  
Färg flagnar på fönstersnickerier, skall behandlas.

## NORRA FASAD

Ett fönster är utbytt till treglasfönster.  
Färg flagnar på fönstersnickerier, skall behandlas.

## VÄSTRA FASAD

Järnbalkar till balkonger är rostiga, skall behandlas.  
Plåttäckning på balkonger har en del mindre rosskador.

## YTTERTAK

Yttertak är täckt med underlagspapp, tegelläkt och takpannor av tegel år 2000, normal hållbarhetstid är 35 år.

Wc -stosar och plåtbeslag har dålig passform mot takpannor, skall åtgärdas.

## SKORSTEN

Tegelfogar är vittrade upptill, skall åtgärdas.

## VIND

Ventiler saknas nertill och upptill på yttertak, denna typ av takkonstruktion är ej godkänd enligt dagens byggnorm, skall åtgärdas för att erhålla ventilation av takkonstruktionen.  
En mindre yta ( ca 3 kvm ) mot nordost är missfärgad av fukt, skall behandlas med boracol.

## INVÄNDIG BESIKTNING

3

## KÄLLARE

## TRAPPHALL

Utan anm.

## FÖRRÅD UNDER TRAPPA

Utan anm.

## APPARATRUM

Fastigheten uppvärms med fjärrvärme.

Golvbrunn saknas, läckvatten från fjärrvärme, bör ledas till tvättstuga.

## TVÄTTSTUGA

Frånluftsventilation saknas.

## PANNRUM

Värmepanna är demonterad, ( fastigheten uppvärms med fjärrvärme).

Golvbrunn är av gjutjärn, skall utbytas till en golvbrunn av plast om rummet skall användas till tvättstuga.

## FÖRRÅD NORDVÄST

Isolering i tak är demonterad, bör återställas.

## FÖRRÅD SÖDER

Utan anm.

## GARAGE

Utan anm.

## TRAPPA TILL BOTTENVÅNING

Trappan är rötskadad mot yttervägg.

## TRAPPA TILL ÖVERVÅNING

Utan anm.

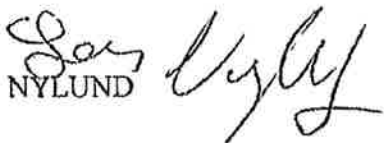
TRAPPA TILL VINDSVÅNING

4

Trappsteg är obehandlade,

Göteborg den 17 februari 2014

S. NYLUND KONSULTERANDE INGENJÖRSBYRÅ AB

LARS NYLUND 

2014031900888

Nylund

KONSULTERANDE INGENJÖRSBYRÅ AB

Lilla Kärralundsgatan 3 • 416 56 Göteborg

Telefon 031/40 00 40

Telefax 031/40 00 44



2014031900889

## UNDERHÅLLSPLAN FÖR B.R.F. KRÅKSUNDSGAP

FASTIGHETEN PARTILLE UGGLUM 7:47 MED ADRESS GIPSONS VÄG 19 PARTILLE

### Beräknade kostnader första året inkl. merv.skatt.

|                                        |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| 1. Målning fönster                     | 15.000 Kr        |
| 2. Renovering Tvättstuga               | 40.000 Kr        |
| 3. Underhållsarbeten 10.000 kr per år. | <u>10.000 Kr</u> |
| Summa                                  | 65.000 Kr        |

### Beräknade kostnader år 2 till år fem inkl. merv.skatt.

|                                        |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| 4. Målning av plåt på balkonger        | 5.000 Kr         |
| 5. Underhållsarbeten 10.000 kr per år. | <u>40.000 Kr</u> |
| Summa                                  | 45.000 Kr        |

### Beräknade kostnader år 6 till år tio inkl. merv.skatt.

|                                                        |                  |
|--------------------------------------------------------|------------------|
| 7. Dränering av södra och östra fasader                | 40.000 Kr.       |
| 8. Justering sidoplatåer till takhuvar och wc-luftare. | 5.000 Kr         |
| 9. Underhållsarbeten 10.000 Kr per år                  | <u>50.000 Kr</u> |
| Summa                                                  | 95.000 Kr        |

Göteborg den 17 februari 2014

S.NYLUND KONSULTERANDE INGENJÖRSBYRÅ AB

LARS NYLUND

## INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614) granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Kråksundsgap, org.nr. 769627-0748, i Göteborgs kommun daterad 2014-03-03, 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 är stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av oss. Den ekonomiska planen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för oss. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL 2 är uppfyllda.

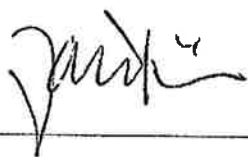
Handlingar som varit tillgängliga för oss är stadgar, registreringsbevis, ekonomisk plan, ekonomisk prognos, känslighetsanalys, teknisk besiktning med underhållsplan, renoveringsbudget, energibesiktning, finansieringsoffert, hyreskontrakt, köpekontrakt, allmän fastighetsinformation och protokoll fört vid föreningsstämma.

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

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

Växjö 2014-03-17

Växjö 2014-03-17



Jan Åglöv  
Åglövkonsult AB  
Falkgatan 4  
352 36 Växjö



Kristina Ehrner-Vilhelmsson  
Hyreshuset  
S. Järnvägsgatan 9  
352 34 Växjö

Av Boverket utsetts behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.