

## **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 utgifter**
- 6. Beräkning av föreningens årliga intäkter**
- 7. Redovisning av lägenheterna**
- 8. Nyckeltal**
- 9. Ekonomisk prognos**
- 10. Känslighetsanalys**
- 11. Särskilda förhållanden**

**Bilagor:**

- A. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg**

**Registrerad av Bolagsverket 2016-01-27**

## 1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Knappegatan 5-7, Göteborgs kommun, som registrerades 2015-08-10 med organisationsnummer 769630-3960 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och i förekommande fall lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten kommer att förvärfvas genom köp av en ekonomisk förening. Köpeskillingen för samtliga andelar i den ekonomiska föreningen motsvarar fastighetens marknadsvärde utan avdrag för latent skatteskuld. Fastigheten kommer därefter att, genom fusion, överföras till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastigheternas, i den ekonomiska föreningen, bokförda värde eller skattemässigt restvärde.

Redovisningsmässigt uppkommer en nedskrivning av andelarna i den ekonomiska föreningen i samband med fusionen med bostadsrättsföreningen. Underpriset motsvarar övervärdet i fastigheten med samma belopp. För att möta fusionsförlusten sker en motsvarande uppskrivning av fastighetens värde. Vid eventuell försäljning av fastigheten, beräknas realisationsskatt på mellanskillnaden av fastighetens anskaffningsvärde exklusive uppskrivning å ena sidan och framtida försäljningspris å andra sidan.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § i bostadsrättslagen, har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i denna ekonomiska plan grundar sig på kostnader för fastighetsförvärvet, entreprenadkostnad, övriga fastighets- och entreprenadrelaterade kostnader, kapitalkostnader, driftkostnader samt föreningens årliga intäkter efter kända fakta och bedömningar som gjorts i januari 2016. Driftkostnaderna är uppskattade till vad som anses vara marknadsmässigt. När nyckeltal anges som (kr/m<sup>2</sup>) avses boarea om inget annat anges. Nedan angiven anskaffningskostnad för förvärvet är slutgiltigt känd.

Byggnadsprojektet genomförs mellan den ekonomiska föreningen och upphandlande entreprenörer genom en så kallad delad entreprenad. Entreprenaderna regleras genom avtalsform AB-04. I förvärvskostnaden ingår även anslutningsavgifter för el, fjärrvärme, VA och Fiberanslutning, kostnader för lagfart, pantbrev och stämpelavgifter, samtliga kostnader för försäkringar under entreprenadtiden. I förvärvskostnaden för föreningen ingår även föreningens administration inklusive upprättande av ekonomisk plan, slutbesiktning mm. fram till färdigställande av projektet.

Upplåtelse av bostadsrättslägenheterna beräknas ske snarast efter registrering av ekonomisk plan vilket beräknas ske med start i januari 2016. Inflyttning sker 1:a kvartalet 2016.

## 2. Beskrivning av fastigheten

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Fastighetsbeteckning      | Göteborg, Brämaregården 45:9 och Brämaregården 45:10   |
| Adresser                  | Knappegatan 5-7, 417 18 Göteborg   |
| Areal                     | 904 m <sup>2</sup>   |
| Bostadsyta ca             | 1 062 m <sup>2</sup>   |
| Övrig yta ca              | 39 m <sup>2</sup>  |
| Total area                | 1 101 m <sup>2</sup>   |
| Byggnadens utformning     | Flerbostadshus med 3 våningar samt inredd vind och källare.  |
| Byggnadsår                | Byggnadsår ca 1940, renoverat och tillbyggt 2015   |
| Gällande planbestämmelser | Stadsplan 1938-12-30   |
| Taxeringsvärde            | Fastigheterna beräknas få ett taxeringsvärde på 17 455 000 kr varav byggnad 14 268 000 kr (Beräknad via SKVs förenklad fastighetstaxering) |
| Typkod                    | Fastigheten har typkod 320 (Hyreshusenhet, bostäder).  |
| Försäkringar              | Fastigheterna avses bli fullvärdesförsäkrad  |
| Övrigt                    | 2 st Lager/förråd för uthyrning i källaren.  |

### Gemensamma anordningar och installationer

|        |  |
|--------|--|
| Övrigt | Källare med apparatrum och förråd och tvättstuga. Gemensamgård med gräsmatta, planteringar och miljöstation. |
| Lokal  | I källare finns även en lokal om ca 150 m <sup>2</sup> som hyrs ut av föreningen.                            |

### **Kortfattad byggnadsbeskrivning**

|                      |  |
|----------------------|--|
| Grund                | Källargrund betong, grundmurar av natursten/betong.                      |
| Stomme               | Trä  |
| Bjälklag             | Trä  |
| Fasader              | Stående Träpanel   |
| Yttertak             | Tegelpannor  |
| Fönster              | 3 - glas isolerglasfönster   |
| Entré / Trapphus     | Fyra trapphus  |
| Uppvärmningssystem   | Fjärrvärme, via vattenburna radiatorer.                                  |
| Hiss                 | Nej  |
| Ventilation          | Självdrag (paxfläktar i badrum och kolfilterfläktar i kök)               |
| El- och VA-anlutning | Kommunal el- resp. VA-nät.   |
| Kabeltv/Bredband     | Tele, TV och Bredband från Bredbandsbolaget ( eget abonnemang erfordras) |

### **Kortfattad rumsbeskrivning**

| <b>Rum</b>          | <b>Golv</b>  | <b>Väggar</b> |
|---------------------|--|---------------|
| Rum                 | Parkett  | Målat         |
| Kök                 | Parkett  | Målat         |
| Badrum              | Klinker  | Kakel         |
| Utrustning i kök    | Vita luckor, bänkskiva i laminat, delad kyl och frys, spishäll, ugn, mikrovågsugn och diskmaskin. Stänkskydd av kakel. Kolfilterfläkt. |               |
| Utrustning i badrum | Wc-stol, dusch. Kommod med spegelskåp.   |               |

Utförligare rums- och byggnadsbeskrivning finns att tillgå från föreningens styrelse.

2016012201119

### 3. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Den totala förvärvskostnaden för Bostadsrättsföreningen Knappegatan 5-7 uppgår till en summa om 54 180 000 kronor. Utöver köpeskillingen, byggnadsentreprenaden samt övriga förvärvskostnader såsom lagfart och pantbrevskostnader finns reserverade belopp för fristående byggnadskontrollant, mäklare och övriga konsultarvoden upptagna. Vidare ingår en fond på 100 000 kr som är avsatt för föreningens likviditet.

| Kostnadsslag  | (kr)                 | (kr/m <sup>2</sup> ) |
|---------------|----------------------|----------------------|
| Köpeskillning | 54 180 000 kr        |                      |
| Fond          | 100 000 kr           |                      |
| <b>Totalt</b> | <b>54 280 000 kr</b> | <b>51 111 kr</b>     |

### 4. Finansieringsplan

#### Kapitalkostnader

Föreningens kapitalkostnader grundar sig på gällande marknadsvillkor i januari 2016. Fördelningen mellan lånen är ett förslag från styrelsen. Som säkerhet för lånen tar banken ut pantbrev i fastigheten till samma belopp som den ursprungliga belåningen.

| Källa            | Belopp<br>(kr)       | Ränta<br>(%) | Ränta<br>(kr)     | Amortering*<br>(kr) | Bindningstid<br>(år) |
|------------------|----------------------|--------------|-------------------|---------------------|----------------------|
| Lån              | 3 750 000 kr         | 2,50%        | 93 750 kr         | 18 750 kr           | 3-mån                |
| Lån              | 3 750 000 kr         | 3,00%        | 112 500 kr        | 18 750 kr           | 2 år                 |
| Lån              | 3 500 000 kr         | 3,50%        | 122 500 kr        | 17 500 kr           | 5 år                 |
| <b>Summa lån</b> | <b>11 000 000 kr</b> |              |                   |                     |                      |
| Insatser         | 43 280 000 kr        |              |                   |                     |                      |
| <b>Totalt</b>    | <b>54 280 000 kr</b> |              | <b>328 750 kr</b> | <b>55 000 kr</b>    |                      |

\*Amortering sker med 55 000 kr första året. Amorteringen räknas sedan upp med 2% årligen.

## 5. Beräkning av föreningens årliga utgifter

### Kapitalkostnader och avskrivningar

Summan av föreningens kapitalkostnader redovisas i nedanstående tabell. Den ekonomiska planen visar föreningens likviditet och tar inte hänsyn till avskrivningar vid beräkningen av föreningens årsavgifter. Föreningen använder rak avskrivning av byggnadsvärdet över 120 år vilket ger en beräknad årlig avskrivning om 340 699 kr. Avskrivningen ingår inte i underlaget för årsavgifterna.

### Driftkostnader

Föreningens årliga drift/underhållskostnader uppskattas efter jämförelse med moderna bostadsrättsföreningars drift/underhållskostnader. Föreningens kostnader är budgeterade till ca 306 kr/kvm (BOA) och år, se nedanstående tabell. Fastighetsavgift utgår ej 15 år från nybyggnadsbyggnadsåret (Ombyggnaden antas ge nytt värdeår 2016).

### Avsättningar till fonder

Årliga avsättningar till den yttre underhållsfonden skall göras enligt föreningens stadgar och beslutas på föreningens ordinarie stämma.

| Kostnadslag                       | (kr)              | (kr/m <sup>2</sup> )      |
|-----------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Kapitalkostnader enl ovan         | 383 750 kr        | 361 kr                    |
| <b>Drift/underhållskostnader:</b> | <b>(kr)</b>       | <b>(kr/m<sup>2</sup>)</b> |
| Löpande underhåll                 | 37 170 kr         | 35 kr                     |
| Ekonomisk förvaltning             | 42 000 kr         | 40 kr                     |
| Fastighetsskötsel/städning        | 36 000 kr         | 34 kr                     |
| Försäkring                        | 15 930 kr         | 15 kr                     |
| Renhållning/sophantering          | 22 400 kr         | 21 kr                     |
| Vatten/avlopp/el                  | 42 480 kr         | 40 kr                     |
| Värme bostäder/lokaler            | 106 200 kr        | 100 kr                    |
| Övrigt                            | 22 400 kr         | 21 kr                     |
| <b>Summa</b>                      | <b>324 580 kr</b> | <b>306 kr</b>             |
| Övrigt                            | 0 kr              | 0 kr                      |
| Kommunal Fastighetsavgift         | 0 kr              | 0 kr                      |
| Yttre fond                        | 42 804 kr         | 40 kr                     |
| <b>Totalt</b>                     | <b>751 134 kr</b> | <b>707 kr</b>             |

## 6. Beräkning av föreningens årliga intäkter

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens årliga utgifter samt avsättningar till eventuella fonder finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter skall beräknas efter lägenheternas andelstal. Hyresintäkterna avser två stycken förråd/lager i källaren. Resultatet redovisas i nedanstående tabell.

| Kostnadsslag           | (kr)              |
|------------------------|-------------------|
| Årsavgifter            | 703 134 kr        |
| Hyresintäkter lokaler* | 48 000 kr         |
| <b>Totalt</b>          | <b>751 134 kr</b> |

### \*Specificering lokaler

Källarlokal 1 om ca 20 kvm, årshyra 32 400 kr

Källarlokal 2 om ca 9 kvm, årshyra 7 200 kr

Källarlokal 3 om ca 10 kvm, årshyra 8 400 kr

## 7. Redovisning av lägenheterna

De i bostadsrättsföreningen ingående lägenheterna är 28 stycken till antalet. Föreningen har även 1st lokal för uthyrning. Redovisning av lägenheterna med andelstal m.m. presenteras i tabellen nedan.

| Nr                | Vån plan | Antal rum | Typ | Area ca (m <sup>2</sup> ) | And.tal* (%)   | Insats (kr)       | Årsavg (kr)    | Årsavg (kr/mån) |
|-------------------|----------|-----------|-----|---------------------------|----------------|-------------------|----------------|-----------------|
| 5-A-1001          | 1        | 2         | rok | 44                        | 3,99%          | 1 760 000         | 28 064         | 2 339           |
| 5-B-1002          | 1        | 1         | rok | 36                        | 3,44%          | 1 440 000         | 24 174         | 2 015           |
| 5-B-1001          | 1        | 1         | rok | 39                        | 3,65%          | 1 560 000         | 25 633         | 2 136           |
| 5-A-1102          | 2        | 1         | rok | 39                        | 3,65%          | 1 560 000         | 25 633         | 2 136           |
| 5-A-1101          | 2        | 1         | rok | 39                        | 3,65%          | 1 560 000         | 25 633         | 2 136           |
| 5-B-1102          | 2        | 1         | rok | 39                        | 3,65%          | 1 560 000         | 25 633         | 2 136           |
| 5-B-1101          | 2        | 1         | rok | 39                        | 3,65%          | 1 560 000         | 25 633         | 2 136           |
| 5-A-1202          | 3        | 1         | rok | 39                        | 3,65%          | 1 560 000         | 25 633         | 2 136           |
| 5-A-1201          | 3        | 1         | rok | 39                        | 3,65%          | 1 560 000         | 25 633         | 2 136           |
| 5-B-1202          | 3        | 1         | rok | 39                        | 3,65%          | 1 560 000         | 25 633         | 2 136           |
| 5-B-1201          | 3        | 1         | rok | 39                        | 3,65%          | 1 560 000         | 25 633         | 2 136           |
| 7-A-1001          | 1        | 2         | rok | 44                        | 3,99%          | 1 760 000         | 28 064         | 2 339           |
| 7-B-1001          | 1        | 1         | rok | 36                        | 3,44%          | 1 440 000         | 24 174         | 2 015           |
| 7-B-1002          | 1        | 1         | rok | 39                        | 3,65%          | 1 560 000         | 25 633         | 2 136           |
| 7-A-1101          | 2        | 1         | rok | 39                        | 3,65%          | 1 560 000         | 25 633         | 2 136           |
| 7-A-1102          | 2        | 1         | rok | 39                        | 3,65%          | 1 560 000         | 25 633         | 2 136           |
| 7-B-1101          | 2        | 1         | rok | 39                        | 3,65%          | 1 560 000         | 25 633         | 2 136           |
| 7-B-1102          | 2        | 1         | rok | 39                        | 3,65%          | 1 560 000         | 25 633         | 2 136           |
| 7-A-1201          | 3        | 1         | rok | 39                        | 3,65%          | 1 560 000         | 25 633         | 2 136           |
| 7-A-1202          | 3        | 1         | rok | 39                        | 3,65%          | 1 560 000         | 25 633         | 2 136           |
| 7-B-1201          | 3        | 1         | rok | 39                        | 3,65%          | 1 560 000         | 25 633         | 2 136           |
| 7-B-1202          | 3        | 1         | rok | 39                        | 3,65%          | 1 560 000         | 25 633         | 2 136           |
| 5-A-1301          | 4        | 2         | rok | 32                        | 3,16%          | 1 408 000         | 22 229         | 1 852           |
| 5-B-1301          | 4        | 2         | rok | 34                        | 3,30%          | 1 496 000         | 23 202         | 1 933           |
| 5-B-1302          | 4        | 2         | rok | 34                        | 3,30%          | 1 496 000         | 23 202         | 1 933           |
| 7-A-1301          | 4        | 2         | rok | 34                        | 3,30%          | 1 496 000         | 23 202         | 1 933           |
| 7-A-1302          | 4        | 2         | rok | 34                        | 3,30%          | 1 496 000         | 23 202         | 1 933           |
| 7-B-1301          | 4        | 2         | rok | 32                        | 3,16%          | 1 408 000         | 22 229         | 1 852           |
| <b>Totalt lgh</b> |          |           |     | <b>1062</b>               | <b>100,00%</b> | <b>43 280 000</b> | <b>703 134</b> | <b>58 595</b>   |

\*Andelstalet baseras på en basyta om 32 kvm med en marginaliseringseffekt på 70% på överstigande yta.



## 8. Nyckeltal

Nedan anges föreningens nyckeltal.

| Nyckeltal   | (kr/m <sup>2</sup> ) |
|---|----------------------|
| Insatser  | 40 753 kr            |
| Belåning i förening   | 10 358 kr            |
| Driftskostnader inkl underhåll, administration och avsättning | 346 kr               |
| Produktionskostnad av föreningens fastighet                   | 51 111 kr            |
| Genomsnittlig årsavgift                                       | 662 kr               |

2016012201123

## 9. Ekonomisk prognos

Nedan presenteras en 6-årskalkyl samt år 11, avseende bostadsrättsföreningens bedömda intäkter, utgifter samt likviditet. Vidare redovisas även en resultatprognos inklusive avskrivningar och avsättning till yttre fond.

| <b>Likviditetsprognos (kr)</b>   |                |                |                |                |                |                |                |
|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| År                               | 2016           | 2017           | 2018           | 2019           | 2020           | 2021           | 2026           |
| Bedömd snittränta                | 3,00%          | 3,00%          | 3,00%          | 3,00%          | 3,00%          | 3,00%          | 3,00%          |
| Bedömd inflation                 | 2,0%           | 2,0%           | 2,0%           | 2,0%           | 2,0%           | 2,0%           | 2,0%           |
| <b>Intäkter</b>                  |                |                |                |                |                |                |                |
| Årsavgifter                      | 703 134        | 708 945        | 714 872        | 720 918        | 727 085        | 733 375        | <b>766 763</b> |
| Övriga intäkter                  | 48 000         | 48 960         | 49 939         | 50 938         | 51 957         | 52 996         | <b>58 512</b>  |
| <b>Summa</b>                     | <b>751 134</b> | <b>757 905</b> | <b>764 812</b> | <b>771 856</b> | <b>779 042</b> | <b>786 371</b> | <b>825 275</b> |
| <b>Drift/underhållskostnader</b> |                |                |                |                |                |                |                |
| Drift/uh                         | 324 580        | 331 072        | 337 693        | 344 447        | 351 336        | 358 363        | <b>395 661</b> |
| Samfällighet                     | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | <b>0</b>       |
| Kommunal Fastighetsavgift        | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | <b>0</b>       |
| <b>Summa</b>                     | <b>324 580</b> | <b>331 072</b> | <b>337 693</b> | <b>344 447</b> | <b>351 336</b> | <b>358 363</b> | <b>395 661</b> |
| <b>Finansiella utgifter</b>      |                |                |                |                |                |                |                |
| Låneräntor                       | 328 750        | 327 073        | 325 363        | 323 619        | 321 840        | 320 025        | <b>310 391</b> |
| Amorteringar                     | 55 000         | 56 100         | 57 222         | 58 366         | 59 534         | 60 724         | <b>67 045</b>  |
| <b>Summa</b>                     | <b>383 750</b> | <b>383 173</b> | <b>382 585</b> | <b>381 985</b> | <b>381 373</b> | <b>380 749</b> | <b>377 436</b> |
| Ingående kassa                   | 100 000        |                |                |                |                |                |                |
| Avsättning till fond             | 42 804         | 43 660         | 44 533         | 45 424         | 46 332         | 47 259         | <b>52 178</b>  |
| <b>Likviditet</b>                | <b>142 804</b> | <b>186 464</b> | <b>230 997</b> | <b>276 421</b> | <b>322 754</b> | <b>370 013</b> | <b>620 870</b> |

| <b>Resultatprognos</b> |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
|------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Rörelseintäkter        | 751 134         | 757 905         | 764 812         | 771 856         | 779 042         | 786 371         | <b>825 275</b>  |
| Rörelsekostnader       | 324 580         | 331 072         | 337 693         | 344 447         | 351 336         | 358 363         | <b>395 661</b>  |
| Avskrivningar*         | 340 699         | 340 699         | 340 699         | 340 699         | 340 699         | 340 699         | <b>340 699</b>  |
| Räntekostnader         | 328 750         | 327 073         | 325 363         | 323 619         | 321 840         | 320 025         | <b>310 391</b>  |
| <b>Resultat</b>        | <b>-242 895</b> | <b>-240 939</b> | <b>-238 944</b> | <b>-236 909</b> | <b>-234 833</b> | <b>-232 716</b> | <b>-221 477</b> |

\*Avskrivningar baseras på en linjär avskrivning med 1% av byggnadens beräknade bokförda värde vid förvärvstidpunkten. Fördelningen mellan mark och byggnad är gjord efter beräknat taxeringsvärde.

## 10. Känslighetsanalys

Nedan visas hur föreningens genomsnittliga årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsarea 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.

| Känslighetsanalys Inflation (kr/m <sup>2</sup> ) | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2026 |
|--|------|------|------|------|------|------|------|
| <b>Inflation + 1%</b>                            | 3%   | 3%   | 3%   | 3%   | 3%   | 3%   | 3%   |
| Utgifter och avsättning                          | 346  | 356  | 367  | 378  | 389  | 401  | 465  |
| Kapitalkostnader (exkl avskrivning)              | 361  | 361  | 360  | 360  | 359  | 359  | 355  |
| Övriga intäkter                                  | 45   | 47   | 48   | 49   | 51   | 52   | 61   |
| Avgift   | 662  | 671  | 679  | 688  | 698  | 707  | 760  |

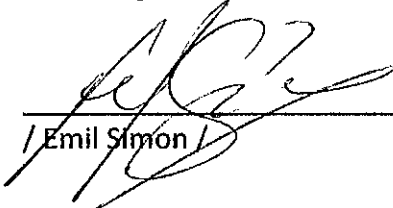
Nedan visas hur föreningens genomsnittliga årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsarea påverkas av en ökad ränta. Tabellen nedan illustrerar avgiftsnivåns utveckling de närmaste 6 åren samt år 11 vid en ökad ränta om 1 procent.

| Känslighetsanalys låneränta (kr/m <sup>2</sup> ) | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2026 |
|--|------|------|------|------|------|------|------|
| <b>Låneränta + 1%</b>                            | +1%  | +1%  | +1%  | +1%  | +1%  | +1%  | +1%  |
| Utgifter och avsättning                          | 346  | 353  | 360  | 367  | 374  | 382  | 422  |
| Kapitalkostnader (exkl avskrivning)              | 465  | 464  | 463  | 462  | 461  | 459  | 453  |
| Övriga intäkter                                  | 45   | 46   | 47   | 48   | 49   | 50   | 55   |
| Avgift   | 766  | 771  | 776  | 781  | 786  | 791  | 820  |

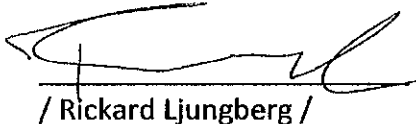
## 11. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.

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, utgifter, ytuppgifter och intäkter mm hänför sig till vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande kända förutsättningar. Angivna ytuppgifter för lägenheter och lokaler är cirka-uppgifter baserade ritningar.
5. Det åligger bostadsrättshavarna att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggsförsäkring 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 2016-01-14

  
/ Emil Simon /

  
/ David Jansson /

  
/ Rickard Ljungberg /

### Bilagor

#### A. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

## INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614) granskat den nya ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Knapegatan 5-7, org.nr. 769630-3960, i Göteborgs kommun daterad 2016-01-14, 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 tjugoåtta lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL 2 är uppfyllda.

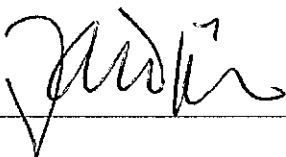
Handlingar som varit tillgängliga för oss är stadgar, registreringsbevis, ekonomisk plan, ekonomisk prognos, känslighetsanalys, aktieöverlåtelseavtal med bilagor, entreprenadavtal, finansieringsoffert, garanti osålda lägenheter, taxeringsvärdeberäkning, allmän fastighetsinformation och protokoll fört 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.

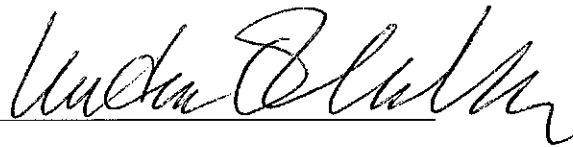
På grund av den företagna granskningen och ovanstående kommentarer kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Växjö 2016-01-20

Växjö 2016-01-20



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.