

EKONOMISK PLAN

BRF SKÄPPLANDSGATAN 13-17
769625-6721

april 2013

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Allmänt	3
2	Beskrivning av fastigheten	3
3	Byggnadsbeskrivning och teknisk status	4
3.1	<i>Byggnadsbeskrivning</i>	4
3.2	<i>Teknisk status</i>	4
3.3	<i>Generell beskrivning av lägenheter</i>	5
4	Taxeringsvärde	5
5	Föreningens anskaffningskostnad	5
6	Finansiering	5
7	Föreningens utgifter	6
7.1	<i>Drift- och underhållskostnader</i>	6
7.2	<i>Historiska driftkostnader</i>	6
7.3	<i>Fastighetskatt/avgift</i>	7
7.4	<i>Tomträttsavgäld</i>	7
8	Föreningens inkomster	7
9	Ekonomisk prognos samt känslighetsanalys	8
9.1	<i>Ekonomisk prognos</i>	9
9.2	<i>Känslighetsanalys I</i>	10
9.3	<i>Känslighetsanalys II</i>	11
10	Lägenhetsredovisning	12
10.1	<i>Kontraktsvillkor lokaler</i>	13
11	Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser	14

BILAGOR: INTYG ENLIGT 3 KAP 2 § BOSTADSRÄTTSLAGEN
BESIKTNINGS PROTOKOLL

EKONOMISK PLAN

BRF SKÄPPLANDSGATAN 13-17

1 Allmänt

Brf Skäpplandsgatan 13-17 med org.nr. 769625-6721 har registrerats hos Bolagsverket 2012-12-19. Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftkostnader etc. grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Nedan angiven anskaffningskostnad för föreningens fastighet är den slutliga.

Upplåtelse med bostadsrätt avses ske direkt efter att föreningen har tillträtt fastigheten. Tillträdet beräknas ske den 1 juli 2013. Inflyttning har skett.

2 Beskrivning av fastigheten

Registerbeteckning	Järnbrott 122:2
Kommun	Göteborg
Församling	Högsbo
Adress/belägenhet	Skäpplandsgatan 13-17
Tomtarea	4 187 m ²
Ägarstatus	Tomträtt. Tomträttsavgälden omregleras vart 20:e år. Nuvarande avgäld är 108 800 kr/år och gäller t o m 16 augusti 2020
Planförhållanden	Detaljplan (stadsplan) fastställd 1959-08-08
Servitut	Last: Förbud mot värmecentral 2 st, ledning 1st. Förmån: Värmecentral 1 st, ledning 18 st.
Försäkring	Fastigheten kommer att bli försäkrad till fullvärde. Medlemmarna i föreningen rekommenderas att komplettera sin hemförsäkring med ett så kallat bostadsrättstillägg.

3 Byggnadsbeskrivning och teknisk status

3.1 Byggnadsbeskrivning

Byggnadsår	1960. Ombyggt 1998.
Byggnadstyp	Flerbostadshus i 8 våningsplan.
Uthyrningsbar area	5 354 m ² .
Bostadslägenheter	72 lägenheter om sammanlagt 4 712 m ² .
Lokaler	1 lokal om sammanlagt 642 m ² .
Gemensamma utrymmen	Trapphus, tvättstuga, grovsoprum, vind, källare och cykelförvaring.
Uppvärmningssystem	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk frånluft
Hiss	Tre stycken hissar
Grundläggning	Grundlagt på berg
Stomme	Betong
Bjälklag	Betong
Yttertak	Papp och koppar
Fasader	Tegel och plåt
Fönster	3-glasisoler med aluminiumutsida och 2-glasfönster
Trapphus, entré	Målad puts, terrazzo steg och plan, marmorbänkar i fönster
Tvättstuga	Tvättstuga i källarplan med tvättmaskiner, tumlare och torkrum samt mangel
Sophantering	Sopsug
Övrigt	Kabel-TV

3.2 Teknisk status

Beträffande fastighetens tekniska status och skick hänvisas till besiktningsprotokoll upprättat av Göran Ingelhammar, Niras, den 2013-04-17. Bristerna under kalkylperioden (11 år) uppgår enligt besiktningsutlåtandet till ca 5 000 000 kr inkl moms. Som initial reparationsfond avsätts 4 000 000 kr inkl moms. Resterande underhåll täcks genom den årliga avsättningen till underhållsfonden.

3.3 Generell beskrivning av lägenheter

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Kök	Linoleum	Tapet	Målat	Spis, kyl/frys, kökssnickerier, kolfilterfläkt förekommer.
Badrum	Plastmatta/klinker	Kakel/målad väv	Målat	Badkar/dusch, toalett och handfat, badrumsskåp.
Sovrum	Linoleum/parkett	Tapet	Målat	
Vardagsrum	Parkett	Tapet	Målat	

4 Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för år 2013 är 36 896 000 kr, fördelat på bostäder 34 400 000 kr och lokaler 2 496 000 kr. Typkod är 320 (Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder). Enligt gällande regelverk ligger taxeringsvärdet fast i tre år och justeras nästa gång vid den förenklade fastighetstaxeringen år 2013.

5 Föreningens anskaffningskostnad

Totalt inköpspris	80 500 000	kr	15 035	kr/m ²
Lagfartskostnad	1 208 325	kr		
Pantbrevskostnad	493 893	kr	Befintliga pantbrev:	5 324 100
Ombildningskostnad	500 000	kr		
Reparationsfond	4 000 000	kr		
Fond för extra pantbrev	461 782	kr		
Ing saldo och oförutsett	500 000	kr		
Anskaffningskostnad	87 664 000	kr	16 374	kr/m²

6 Finansiering

Lån	Belopp	Bindnings- tid år	Ränta %	Ränte- kostn kr	Amort- ering kr	Kapital- kostnad kr	Ränta efter löptid %
Bottenlån 1	10 000 000	ca 1 år	2,29	229 000	0	229 000	2,29
Bottenlån 2	10 000 000	ca 3 år	2,70	270 000	0	270 000	2,70
Bottenlån 3	10 000 000	ca 5 år	3,11	311 000	0	311 000	3,11
Summa lån år 1	30 000 000	Snittränta:	2,70	810 000	0	810 000	2,70
Insatser:	57 664 000						
Summa finansiering år 1	87 664 000						

Amorteringen bygger på 70-årig rak amorteringsplan vilket innebär att amorteringen är lika stor under hela perioden. Om amorteringsperioden följs är lånet slutamorterat om 70 år. De tre första åren beräknas vara amorteringsfria.

7 Föreningens utgifter

7.1 Drift- och underhållskostnader

Ekonomisk förvaltning	150 000	kr	28	kr/m ²
Vatten	125 000	kr	23	kr/m ²
Värme	500 000	kr	93	kr/m ²
El	125 000	kr	23	kr/m ²
Renhållning	65 000	kr	12	kr/m ²
Fast skötsel inkl städning	250 000	kr	47	kr/m ²
Försäkring	55 000	kr	10	kr/m ²
Kabel TV	115 000	kr	21	kr/m ²
Löpande underhåll	150 000	kr	28	kr/m ²
Summa driftkostnad år 1	1 535 000	kr	287	kr/m ²
Avsättning yttre underhåll:	370 000	kr	69	kr/m ²
Årlig höjning av driftkostnad	2	%		

Bedömningen av de löpande driftkostnaderna bygger på uppgifter från fastighetsägaren samt den normala kostnadsbilden för likvärdiga fastigheter. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet. Drift- och underhållskostnaderna antas öka i takt med den bedömda inflationen. Det bedömda underhållsbehovet enligt underhållsplanen täcks av den årliga avsättningen till den yttre fonden tillsammans med reparationsfonden vid kalkylstarten.

7.2 Historiska driftkostnader

I nedanstående tabell redovisas historiska driftkostnader för fastigheten baserat på de uppgifter som lämnats av fastighetsägaren.

Vatten	117 000	kr
Värme	430 000	kr
El	117 000	kr
Renhållning	59 000	kr
Kabel-TV	111 000	kr

7.3 Fastighetsskatt/avgift

Taxeringsvärde bostäder	34 400 000	kr
Kommunal fastighetsavgift	87 120	kr
Taxeringsvärde lokaler	2 496 000	kr
Fastighetsskatt	24 960	kr

Fastighetsskatten/den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen och 1,00 % av taxeringsvärdet för lokaldelen. Den kommunala fastighetsavgiften är dock begränsad till maximalt 1 210 kr per lägenhet. Taxeringsvärdet antas öka med 2,0 % per år.

7.4 Tomträttsavgäld

Tomträttsavgälden uppgår för närvarande till 108 800 kr per år och kommer att gälla till och med 16 augusti 2020. Omreglering av avgälden sker därefter vart 20 år.

8 Föreningens inkomster

Årsavgift bostäder:	3 298 400	kr	700	kr/m ²
Parkering, garage mm	87 865	kr		
Årlig höjning av avgifter (snitt):	2	%		

Årsavgiften antas öka med 2 % per år vilket långsiktigt ger ett överskott i kalkylen. Om kostnaderna utvecklas i enlighet med antagandena i kalkylen kan föreningen istället välja en lägre ökningstakt för årsavgiften.

9 Ekonomisk prognos samt känslighetsanalys

I följande avsnitt redovisas en *ekonomisk prognos* för perioden 1-6 år samt år 11 givet ett inflationsantagande om 2 % per år.

Därutöver redovisas en *känslighetsanalys I* utvisande förändringar i årsavgiftsuttagen vid en antagen inflationsutveckling på 3,0% istället för 2,0% samt en antagen ränteökning om 1,0% efter utgången av lånens räntebindningstid. Känslighetsanalysen visar vad avgiften behöver vara för att resultatet och kassaflödet skall bli minst samma som i prognosen varje år i kalkylen.

Därefter följer en *känslighetsanalys II* utvisande nödvändiga förändringar i årsavgiftsuttagen vid olika anslutningsgrad till föreningen. 100 % anslutning innebär att samtliga lägenheter ombildas, 80 % anslutning att 80 % av den totala lägenhetsarean ombildas osv. Anledningen till att årsavgiften förändras vid olika anslutningsgrad är att föreningen måste låna till de vilande insatserna, till dess att hyresrätterna kan upplåtas med bostadsrätt, och hyresintäkterna är inte lika stora som kostnaden för lånet. Vilande insatser antas lånefinansieras till den räntesats som är särskilt angiven för lånet för vilande insatser eller den vägda genomsnittliga räntan i avsnittet Finansiering.

Inom föreningens elva första verksamhetsår föreligger ett åtgärdsbehov om ca 5 000 000 kr (se 3.2 teknisk status). Föreningen har beslutat om att avsätta 4 000 000 kr i reparationsfonden. Större åtgärder därutöver som infaller under prognosperioden (se bilagt besiktningsprotokoll) får antingen lånefinansieras alternativt om någon kvarvarande hyresrätt tomställts och föreningen kunnat sälja denna med bostadsrätt.

9.1 Ekonomisk prognos

Prognosen är baserad på att 100% av bostäderna upplåts med bostadsrätt.

	1	2	3	4	5	6	11
År	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2023
Ränta	810 000	810 000	810 000	810 000	797 850	785 700	724 950
Avskrivningar	450 000	450 000	450 000	450 000	450 000	450 000	450 000
Drift	1 535 000	1 565 700	1 597 014	1 628 954	1 661 533	1 694 764	1 871 156
Fastighetskatt/avgift	112 080	114 322	116 608	118 940	121 319	123 745	136 625
Tomträttsavgäld	108 800	108 800	108 800	108 800	108 800	108 800	124 977
S:a kostnader	3 015 880	3 048 822	3 082 422	3 116 694	3 139 502	3 163 009	3 307 708
Årsavgift/m ² (bostäder)	700	714	728	743	758	773	853
Årsavgifter bostäder	3 298 400	3 364 368	3 431 655	3 500 288	3 570 294	3 641 700	4 020 731
Parkering	87 865	89 622	91 415	93 243	95 108	97 010	107 107
Ränteintäkter	250	475	714	968	1 010	1 073	1 685
S:a intäkter	3 386 515	3 454 466	3 523 785	3 594 499	3 666 412	3 739 784	4 129 523
Årets resultat	370 635	405 644	441 363	477 805	526 910	576 774	821 815
Kassaflödeskalkyl							
Årets resultat enligt ovan	370 635	405 644	441 363	477 805	526 910	576 774	821 815
Återföring avskrivningar	450 000	450 000	450 000	450 000	450 000	450 000	450 000
Amorteringar	0	0	0	-450 000	-450 000	-450 000	-450 000
Amortering i % per år	0,00	0,00	0,00	1,50	1,50	1,50	1,50
Betalnetto före avsättning till underhållsfond	820 635	855 644	891 363	477 806	526 912	576 776	821 817
Avsättning till yttre underhåll	-370 000	-377 400	-384 948	-392 647	-400 500	-408 510	-451 028
Betalnetto efter avsättn. till underhållsfond	450 635	478 244	506 415	85 159	126 412	168 266	370 789
Ingående saldo kassa	500 000						
Ackumulerat saldo kassa	1 320 635	2 176 279	3 067 642	3 545 448	4 072 359	4 649 135	8 243 852
Ack avs underhåll enl ek plan	370 000	747 400	1 132 348	1 524 995	1 925 495	2 334 005	4 502 425

Föreningens tre första år beräknas vara amorteringsfria.

9.2 Känslighetsanalys I

Förändrat ränteantagande och inflationsantagande vid en antagen inflationsutveckling på 3,0% istället för 2,0% samt en antagen ränteökning om 1,0% efter utgången av lånens räntebindingstid, enligt nedan

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2023
	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
Ränteantagande	2,7%	3,0%	3,0%	3,4%	3,4%	3,7%	3,7%
Inflationsantagande efter ökning	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
Räntekostnader	810 000	910 000	910 000	1 010 000	994 850	1 076 700	993 450
Avskrivningar	450 000	450 000	450 000	450 000	450 000	450 000	450 000
Drift- och underhållskostnader	1 535 000	1 581 050	1 628 482	1 677 336	1 727 656	1 779 486	2 062 912
Fastighetsskatt/avgift	112 080	115 442	118 906	122 473	126 147	129 931	150 626
Tomträttsavgäld	108 800	108 800	108 800	108 800	108 800	108 800	124 977
Summa kostnader	3 015 880	3 165 292	3 216 187	3 368 609	3 407 453	3 544 917	3 781 965
Återföring avskrivningar	-450 000	-450 000	-450 000	-450 000	-450 000	-450 000	-450 000
Amorteringar	0	0	0	450 000	450 000	450 000	450 000
Fond för yttre underhåll	370 000	381 100	392 533	404 309	416 438	428 931	497 249
Summa utgifter och avsättningar	2 935 880	3 096 392	3 158 720	3 772 918	3 823 891	3 973 849	4 279 214
Hysesintäkter mm	88 165	91 071	94 073	97 174	100 105	103 148	120 106
Avgifter	3 298 350	3 483 565	3 571 061	3 760 903	3 850 198	4 038 967	4 529 897
- förändring mot prognos	0,0%	3,5%	4,1%	7,4%	7,8%	10,9%	12,7%
Summa intäkter	3 386 515	3 574 636	3 665 135	3 858 077	3 950 303	4 142 114	4 650 003
Betalnetto efter fondavsättning	450 635	478 244	506 415	85 159	126 412	168 266	370 789

9.3 Känslighetsanalys II

Förändrad anslutningsgrad enligt nedan.

	100%	90%	80%	70%	60%	50%
	kr	kr	kr	kr	kr	kr
Räntekostnader	810 000	982 992	1 155 984	1 328 976	1 501 968	1 674 960
Avskrivningar	450 000	450 000	450 000	450 000	450 000	450 000
Drift- och underhållskostnader	1 535 000	1 535 000	1 535 000	1 535 000	1 535 000	1 535 000
Fastighetskatt/avgift	112 080	112 080	112 080	112 080	112 080	112 080
Tomträttsavgäld	108 800	108 800	108 800	108 800	108 800	108 800
Summa kostnader	3 015 880	3 188 872	3 361 864	3 534 856	3 707 848	3 880 840
Återföring avskrivningar	-450 000	-450 000	-450 000	-450 000	-450 000	-450 000
Fond för yttre underhåll	370 000	370 000	370 000	370 000	370 000	370 000
Summa utgifter och avsättningar	2 935 880	3 108 872	3 281 864	3 454 856	3 627 848	3 800 840
Hysesintäkter m.m.	88 115	566 389	1 044 663	1 522 937	2 001 212	2 479 486
Årsavgifter år 1	3 378 400	3 073 118	2 767 836	2 462 554	2 157 271	1 851 989
Summa inkomster	3 466 515	3 639 507	3 812 499	3 985 491	4 158 483	4 331 475
Betalnetto efter fondavsättning	450 635	450 635	450 635	450 635	450 635	450 635
Årsavgifter år 1 kr/m ²	717	725	734	747	763	786
- erforderlig förändring / år 1	2,4%	3,5%	4,9%	6,7%	9,0%	12,3%

Känslighetsanalysen förutsätter att de lägenheter som inte upplåts med bostadsrätt har samma insats och hyra per kvadratmeter som genomsnittet i fastigheten.

Ränta för lån för vilande insatser är prognostiserad till 3 %.

10 Lägenhetsredovisning

Lgh nr	Våning	Beskr	Yta kvm	Andelstal Alla	Insats kr	Avgift kr/mån	Hyrer kr/år
1	1	2 rok	61	1,3043	801 000	3 585	
2	1	2 rok	56	1,2428	758 000	3 416	
3	1	4 rok	83	1,6857	963 000	4 634	
4	2	2 rok	61	1,3043	766 000	3 585	
5	2	2 rok	56	1,2428	660 000	3 416	
6	2	4 rok	83	1,6857	915 000	4 634	
7	3	2 rok	61	1,3043	698 000	3 585	
8	3	2 rok	56	1,2428	663 000	3 416	
9	3	4 rok	83	1,6857	1 025 000	4 634	
10	4	2 rok	61	1,3043	821 000	3 585	
11	4	2 rok	56	1,2428	715 000	3 416	
12	4	4 rok	83	1,6857	970 000	4 634	
13	5	2 rok	61	1,3043	801 000	3 585	
14	5	2 rok	56	1,2428	765 000	3 416	
15	5	4 rok	83	1,6857	970 000	4 634	
16	6	2 rok	61	1,3043	703 000	3 585	
17	6	2 rok	56	1,2428	668 000	3 416	
18	6	4 rok	83	1,6857	973 000	4 634	
19	7	2 rok	61	1,3043	756 000	3 585	
20	7	2 rok	56	1,2428	670 000	3 416	
21	7	4 rok	83	1,6857	1 025 000	4 634	
22	8	2 rok	61	1,3043	808 000	3 585	
23	8	2 rok	56	1,2428	673 000	3 416	
24	8	4 rok	83	1,6857	985 000	4 634	
25	1	3 rok	73	1,5135	814 000	4 160	
26	1	1 rok	43	1,0075	495 000	2 769	
27	1	3 rok	73	1,5135	934 000	4 160	
28	2	3 rok	73	1,5135	816 000	4 160	
29	2	1 rok	43	1,0075	548 000	2 769	
30	2	3 rok	73	1,5135	1 016 000	4 160	
31	3	3 rok	73	1,5135	819 000	4 160	
32	3	1 rok	43	1,0075	500 000	2 769	
33	3	3 rok	73	1,5135	919 000	4 160	
34	4	3 rok	73	1,5135	821 000	4 160	
35	4	1 rok	43	1,0075	503 000	2 769	
36	4	3 rok	73	1,5135	871 000	4 160	
37	5	3 rok	73	1,5135	821 000	4 160	
38	5	1 rok	43	1,0075	503 000	2 769	
39	5	3 rok	73	1,5135	971 000	4 160	
40	6	3 rok	73	1,5135	1 024 000	4 160	
41	6	1 rok	43	1,0075	505 000	2 769	
42	6	3 rok	73	1,5135	874 000	4 160	
43	7	3 rok	73	1,5135	934 000	4 160	
44	7	1 rok	43	1,0075	565 000	2 769	
45	7	3 rok	73	1,5135	934 000	4 160	
46	8	3 rok	73	1,5135	929 000	4 160	
47	8	1 rok	43	1,0075	560 000	2 769	
48	8	3 rok	73	1,5135	899 000	4 160	

Lgh nr	Våning	Beskr	Yta kvm	Andelstal Alla	Insats kr	Avgift kr/mån	Hyror kr/år
49	1	4 rok	83	1,6857	1 013 000	4 634	
50	1	2 rok	56	1,2428	658 000	3 416	
51	1	2 rok	61	1,3043	708 000	3 585	
52	2	4 rok	83	1,6857	1 023 000	4 634	
53	2	2 rok	56	1,2428	710 000	3 416	
54	2	2 rok	61	1,3043	696 000	3 585	
55	3	4 rok	83	1,6857	918 000	4 634	
56	3	2 rok	56	1,2428	663 000	3 416	
57	3	2 rok	61	1,3043	748 000	3 585	
58	4	4 rok	83	1,6857	920 000	4 634	
59	4	2 rok	56	1,2428	715 000	3 416	
60	4	2 rok	61	1,3043	701 000	3 585	
61	5	4 rok	83	1,6857	1 120 000	4 634	
62	5	2 rok	56	1,2428	665 000	3 416	
63	5	2 rok	61	1,3043	801 000	3 585	
64	6	4 rok	83	1,6857	973 000	4 634	
65	6	2 rok	56	1,2428	668 000	3 416	
66	6	2 rok	61	1,3043	811 000	3 585	
67	7	4 rok	83	1,6857	1 033 000	4 634	
68	7	2 rok	56	1,2428	720 000	3 416	
69	7	2 rok	61	1,3043	806 000	3 585	
70	8	4 rok	83	1,6857	928 000	4 634	
71	8	2 rok	56	1,2428	723 000	3 416	
72	8	2 rok	61	1,3043	816 000	3 585	
Lokaler							
73	0		642				
Parkeringsplatser,							
45 p-platser							87 865
Tot:			5 354,0	100,0000	57 664 000	274 867	87 865

Energiförbrukningen i en genomsnittlig lägenhet i Sverige är cirka 12 000 kWh per år, varav 6 500 kWh är uppvärmning, 2 500 kWh är varmvatten, 2 500 kWh är hushållsel och resterande 500 kWh är tvätt och torkning.

10.1 Kontraktsvillkor lokaler

Kontraktssituationen för uthyrda lokaler framgår av nedanstående tabell.

Lokal nr	Våning	Typ	Lokal- area	Hyres- gäst	Hyra 2013 kr/år	Kr/ m ²	Löptid	Tillägg Index	Förläng- ning mån
73			642	Vakant					

11 Särskilda förhållanden av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser

- A. Insats fastställes av styrelsen.
- B. För bostadsrätt i föreningens hus erläggs dessutom en av styrelsen fastställd årsavgift som skall täcka vad som belöper på lägenheten av föreningens löpande kostnader samt dess avsättning till fond. Som grund för fördelningen av årsavgifterna skall gälla lägenheternas andelstal.
- C. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av basbeloppet enligt lagen om allmän försäkring.
- D. Bostadsrättshavaren svarar för att på egen bekostnad hålla lägenhetens inre i gott skick. Vad gäller installationer m.m. hänvisas till vad som stadgas under "Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter" i föreningens stadgar.
- E. Bostadsrättshavaren svarar för att på egen bekostnad teckna abonnemang för hushållsel och kabel-TV utöver grundutbudet samt bredband.
- F. Bostadsrättshavaren rekommenderas att teckna en hemförsäkring med så kallat bostadsrättstillägg.
- G. Inom föreningen skall bildas följande fonder:
- Fond för yttre underhåll
- H. I planen redovisade boareor samt lokalarea för bostadsrättslokalen baseras bl a på historiska uppgifter. Eventuella avvikelser från den sanna boarean eller lokalarea enl Svensk Standard skall ej föranleda ändringar i insatser eller andelstal.
- I. De lämnade uppgifterna i denna ekonomiska plan angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.
- J. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Göteborg 24 april 2013

Jerker Hamrén

Kristina Jungbark

Benjamin Lyngfelt