



Registrerad av Bolagsverket 2017-01-25

Ekonomisk plan

för

HSB Brf Boulevarden i Göteborg

Organisationsnummer: 769627-8576

Innehållsförteckning

- | | |
|----|---|
| A. | Allmänna förutsättningar |
| B. | Beskrivning av fastigheten |
| C. | Slutlig kostnad för föreningens fastighetsförvärv |
| D. | Finansieringsplan |
| E. | Beräkning av löpande kostnader och intäkter |
| F. | Nyckeltal |
| G. | Lägenhetsförteckning |
| H. | Ekonomisk prognos |
| I. | Känslighetsanalys |
| J. | Särskilda förhållanden |

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningens firma är HSB Brf Boulevarden i Göteborg

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket 2014-03-26 och är ansluten till HSB Göteborg Ekonomisk förening.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta lägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen skall i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Nybyggnad av 68 bostadsrättslägenheter har påbörjats i maj 2015. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart den ekonomiska planen registrerats och föreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta med bostadsrätt. Inflyttning beräknas ske med början i juni 2017. Husen ligger i ett sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske.

Föreningens fastighet, Göteborg Hovås 451:60 har förvärvats genom förvärv av ett aktiebolag där fastigheten utgör enda tillgång. Föreningen har därefter förvärvat fastigheten genom en internttransaktion från aktiebolaget. Aktiebolaget kommer att likvideras. Föreningen kommer genom förvärvet att överta framtida skattskyldighet vid en eventuell försäljning av fastigheten där realisationsresultatet kommer att beräknas utifrån aktiebolagets anskaffningsvärde för fastigheten.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § Bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig, i fråga om kostnader för byggnadernas förvärv, på nedan redovisade handlingar.

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

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av *HSB Produktion i Göteborg HB*, har tecknats beställningsskrivelse/kontrakt daterat 2015-04-23.

Föreningen har erbjudits långfristiga lån för fastighetens finansiering i SEB.

Vid tillträdet kommer fastigheten att vara fullvärdesförsäkrad.

Avtal har tecknats mellan HSB Produktion i Göteborg HB och HSB Brf Boulevarden i Göteborg där HSB Produktion i Göteborg HB åtar sig att förvärva ej upplåtna samt avsåga bostadsrättslägenheter.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning: Göteborg Hovås 451:60 i Göteborgs kommun
 Adress: Hovås Allé 15-25, Lillgårdens gränd 2, Björklundavägen 10-14
 Björklundavägen 16 (föreningslokal), Petter-Jons Gränd 1
 Fastigheten (marken) innehas med: Äganderätt
 Fastighetens areal: 3 722,0 m²
 Bostadsarea: 5 049,5 m²
 Byggnadernas utformning: Lamellhus och punkthus i 4-5 plan
 Byggnadsår: 2015-2017

Bostadslägenheter

Bostadshusen kommer att inrymma 68 st. lägenheter fördelade enligt följande;

Lägenhetstyp	1,5 Rok	2 Rok	3 Rok	4 Rok	Summa
Hovås Allé		1	13	1	15
Björklundavägen		6	4	2	12
Lillgårdens Gränd	2	8	5	4	19
Petter-Jons Gränd	4	8	5	5	22
Summa	6	23	27	12	68

Lokaler

Byggnaderna innehåller hyreslokaler som utgör egen fastighet med annan fastighetsägare (3D-fastighet).

Gemensamma anordningar

Byggnaderna har gemensam bergvärmeanläggning med 3D-fastighet för hyreslokaler. Värmecentral för distribution av värme och varmvatten är belägen i undercentral i källaren. Hissar 6 st. Centralanläggning för TV och bredband.

Gemensamma utrymmen

1 st garage med 66 platser
 1 st undercentral
 1 st elcentral
 1 st tvättstuga i gårdshus
 1 st gemensamhetslokal i gårdshus
 1 st fastighetsskötarrum i gårdshus
 1 st städförråd
 1 st cykelförråd
 2 st fläktrum
 Barnvagns- och rullstolsförvaring i anslutning till trapphus

Servitut/Ledningsrätt

Servitutsavtal där 3D-fastigheten försäkras rätt att anlägga och underhålla ledningar för fiber, starkström och vatten och avloppsledningar, samt ömsesidig tillträdesrätt för underhåll.

Akt nr. 1480K-2015F22.1-5

Servitutsavtal (last) avseende kraftledning. Akt nr 1480IM-12/17285.1

Parkering

66 garageplatser och 4 MC-platser i källarplan

Gemensamhetsanläggning/Samfällighet

Gemensamhetsanläggning/Samfällighet för förvaltning av sopsugsanläggning, gatumark inkl dagvatten och belysning, samt parkmark (Klipparken) är under bildande.

Gemensamhetsanläggning med 3D-fastighet för förvaltning av bergvärmeanläggning är under bildande.

Kortfattad byggnadsbeskrivning**Bygg**

Grundläggning:	Pålad betongplatta på mark
Mellanbjälklag/stomme:	Prefabricerad betongstomme
Ytterväggar:	Utfackningsväggar beklädda med huvudsakligen tegel och plåt. Typ/omfattning enl fasad. Träpanel på hus 3.
Lägenhetsskiljande väggar:	Betong
Innerväggar, bärande:	Betong
Innerväggar, ej bärande:	Betong alt dubbel gips på regelstomme (vissa med enkel gips klk)
Trapphus:	Klinker/terrazzo, målade väggar, släta samt i vissa zone akustiktak
Yttertak:	Plåt alt sedum
Fönster och fönsterdörrar:	Utvändigt aluminiumbeklädda 3-glasfönster av trä
Portar/dörrar	Entréportar av aluminium och ek, källardörrar i stål
Fasader:	Träpanel, tegel, plåt
Balkonger:	Beläggning av betong, trätrall på terrasser, tak av träpanel, räcke i stål och glas och solavskärmning och vägguttag

Installationer

Hissar:	Möbelhissar
Ventilation:	FTX-system med värmeåtervinning för lägenheter. Tilluft i sov- och vardagsrum. Frånluft i kök och badrum.
Värme:	Bergvärme. Vattenburna radiatorer samt konvektorer vid fönster.
Vatten och avlopp	Kommunalt vatten och avlopps nät. Individuell mätning av värme- och kallvatten.
Elinstallationer	Individuell mätning av hushållsel. Elskåp och multimediacentral i hall
IT	Fiberkabel. Telefon-, TV- och datauttag i alla bostadsrum

Övrigt

Sophantering	Sopsugssystem. Nedkast vid hus 3
Bilparkering	Flerbilsgarage. Några platser har el för elbil
Cykelparkering	Öppet cykelrum i garage, flertal utvändiga platser i markplan
Gästlägenhet	Övernattningslägenhet med badrum, beläget i hus 2.
Gårdshus	Gemensamhetslokal och tvättstuga.
Lägenhetsförråd	Finns separat i källare till varje lägenhet

Kortfattad lägenhetsbeskrivning

<i>Rum</i>	<i>Goly</i>	<i>Väggar</i>	<i>Tak</i>	<i>Övrigt</i>
Hall/Passage	Parkett	Målade	Målat	Hatthylla och garderob
Vardagsrum	Parkett	Målade	Målat	Fönsterbänkar i natursten vid bröstning. Trappa i etagelägenheter.
Kök	Parkett	Målade, kakel ovan diskbänk	Målat	Vitvaror: Integrerad diskmaskin, spisfläkt med FTX-aggregat, kombi kyl/frys-kåp alt. separata kylskåp och frysskåp, glaskeramikhäll, inbyggnadsugn och inbyggt mikrovågsugn. Köksluckor Marbodal. Underlimmad diskbänkl med laminatbänkskiva. Väggs-kåp med infälld led-belysning.
Sovrum	Parkett	Målade	Målat	Skåpsnickerier och skjutdörrsgarderober
Badrum/Tvätt Dusch/Tvätt	Klinker	Kakel	Målat	Vägghängd WC, handfat med vägganslutet avlopp, spegel med belysning i nisch alt spegelskåp. Dusch, handdukskrokar, toalettpappershållare och handdukstork. Tvättmaskin och torktumlare alt kombimaskin. Bänkskiva i laminat, väggskåp med infälld belysning. Dimmerstyrda spotlights i tak.
WC/Dusch WC	Klinker	Kakel	Målat	Vägghängd WC, handdukskrokar och toalettpappershållare. Handfat i WC, handfat med kommod i WC/dusch, spegelskåp. Dusch, handdukstork i WC/dusch. Dimmerstyrda spotlights i tak.
Klädkammare	Parkett	Målade	Målat	Förvaringssystem med skenor, hylla med klädstång. Plats för valfri inredning.

Försäkringar

Fastigheten är under entreprenadtiden brandförsäkrad genom entreprenörens försorg. Vid tillträdet övertar bostadsrättsföreningen ansvaret för att husen är fullvärdesförsäkrade.

C. Slutlig kostnad för föreningens fastighetsförvärv

Slutlig produktionskostnad inkl mervärdesskatt, anslutningsavgifter, tomtkostnad lagfarts- och inskrivningskostnader m.m.	287 439 000
Slutlig anskaffningskostnad	287 439 000

Taxeringsvärdet har ännu inte fastställts men är bedömt till ca 84 686 000 kr med värdeår 2016, varav 77 600 000 utgör bostäder och 7 086 000 lokaler (garage).

D. Finansieringsplan

Lån	Belopp, kr	Bindningstid ¹⁾	Räntesats ¹⁾	Räntor ³⁾	Amortering ⁴⁾
SEB	27 572 000	72 mån	2,00%	548 009	275 720
SEB	27 572 000	36 mån	1,40%	383 606	275 720
SEB	27 570 000	12 mån	0,90%	246 586	275 700
Summa lån	82 714 000			1 178 201	827 140
Insatser och upplåtelseavgifter ²⁾	204 725 000				
Överfinansiering	0				
Summa finansiering	287 439 000				

1) Räntesatsen för lånen är en genomsnittsränta, baserad på antagande om en viss framtida ränteutveckling. Beroende på ränteläget vid tidpunkten för slutplaceringen kan annan kombination av bindningstider bli aktuell. Säkerhet för lånen är pantbrev. Vid valda löptider är kredittid samma som bindningstid.

2) Insatsernas och upplåtelseavgifternas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av bilagd lägenhetsförteckning daterad 2016-12-01.

3) Vid ränteberäkningen har hänsyn tagits till amorteringar.

4) Amortering på lånen beräknas kunna göras med ca 1% per år under de första 10 åren.

E. Beräkning av löpande kostnader och intäkter

Kapitalkostnader, år 1

Räntor		1 179 000	
Avgår räntesubvention		0	
Planenlig avskrivning 100 år, rak avskrivning	1 997 000 kr	Likviditetspåverkande del -amortering	779 000
			1 958 000

Avskrivningsunderlaget är produktionskostnaden exklusive mark, anslutningsavgifter och exploateringskostnader, totalt 199 676 Mkr.

Driftskostnader inkl. moms i förekommande fall, år 1

Styrelsearvodet (inkl arbetsgivaravgift)		59 000	
Administrativ och ekonomisk förvaltning		125 000	
Fastighetsskötsel inkl trappstädning		350 000	
Trappstädning		0	
Renhållning och sotning		90 000	
Vatten- och avloppsavgifter		110 090	
Elavgifter		436 550	
Försäkringar		25 000	
Medlemsavgift HSB		26 400	
Diverse kostnader		0	
Övrigt		30 000	
IT		175 540	
Samfällighetsavgift		100 000	
Löpande underhåll		30 000	
Uppvärmning inkl moms		187 410	1 745 000

Avsättning i enlighet med föreningens stadgar

Fond för yttre underhåll (enligt underhållsplan)		272 000
--	--	---------

Övriga kostnader

Fastighetsskatt (eller motsv) för garage		71 000
--	--	--------

(För bostäderna gäller avgiftsfritt år 1-15, och full avgift motsvarande max 1 268 kr/lgh/år (2016) fr o m år 16, med uppräknig enligt prognosförutsättningarna)

Summa beräknade årliga kostnader		4 046 000
---	--	------------------

Intäkter

Årsavgifter*	2 718 000	
Årshyra övernattninglägenhet	11 000	
Debitering hushållsel	294 000	
Debitering varmvatten	74 000	
Debitering kallvatten	107 000	
Informationsöverföring	173 000	
Avlyft driftmoms	18 000	
Hyror garageplatser (850.- + moms per plats månad)	653 000	4 048 000

I enlighet med vad som skrivs i föreningens stadgar skall årsavgifterna fördelas i förhållande till lägenheternas andelstal enligt bilagd lägenhetsförteckning daterad 2016-12-01.

*I årsavgiften ingår inte kostnad för hushållsel samt varm- och kallvatten som debiteras efter förbrukning, samt för informationsöverföring som debiteras med lika belopp per lägenhet.

Dessa kostnader varierar med brukarbeteendet, men bedöms vara ca 300 - 500 kr/månad för hushållsel och ca 150 - 300 kr/månad för varm- och kallvatten. Kostnad för informationsöverföring är 212 kr/lgh månad. Underlaget för andelstal drift utgörs av driftskostnad, fondavsättning och fastighetsskatt minskat med intäkter för hushållsel, varm- och kallvatten, informationsöverföring och garagehyror.

F. Nyckeltal

Anskaffningskostnad per kvm	56 924
Belåning per kvm år 1	16 381
Insatser per kvm	40 544
Driftkostnader per kvm år 1	414
Årsavgift per kvm år 1	538

G. Lägenhetsförteckning

Lägenhetsförteckning, se bilaga daterad 2016-12-01.

H. Ekonomisk prognos

	År						
	1	2	3	4	5	6	11
KAPITALKOSTNADER							
Låneräntor	1 179 000	1 168 000	1 157 000	1 146 000	1 135 000	1 124 000	1 070 000
Avskrivning för amortering	779 000	779 000	779 000	779 000	779 000	779 000	779 000
Bokföringsmässig extra avskrivning*)	1 218 000	1 218 000	1 218 000	1 218 000	1 218 000	1 218 000	1 218 000
	3 176 000	3 165 000	3 154 000	3 143 000	3 132 000	3 121 000	3 067 000
DRIFTSKOSTNADER							
Driftskostnader	1 745 000	1 780 000	1 840 000	1 877 000	1 915 000	2 053 000	2 267 000
	1 745 000	1 780 000	1 840 000	1 877 000	1 915 000	2 053 000	2 267 000
ÖVRIGA KOSTNADER							
Fastighetskatt el motsvarande	71 000	72 000	74 000	75 000	77 000	78 000	86 000
Tomträttsavgäld							
Periodisk underhåll	0	0	2 000	0	13 000	25 000	131 000
Disponering ur underhållsfond	0	0	-2 000	0	-13 000	-25 000	-131 000
	71 000	72 000	74 000	75 000	77 000	78 000	86 000
INTÄKTER EXKL. ÅRSavgIFTER							
Hyror bostäder							
Hyror lokaler, p-platser, avgifter mm	-1 329 000	-1 339 000	-1 348 000	-1 358 000	-1 368 000	-1 378 000	-1 430 000
Räntetäckter	0	0	0	0	0	0	0
Bidrag m m							
Övrigt							
	-1 329 000	-1 339 000	-1 348 000	-1 358 000	-1 368 000	-1 378 000	-1 430 000
AMORTERINGAR/AVSÄTTNINGAR							
Amorteringar lån	779 000	779 000	779 000	779 000	779 000	779 000	779 000
Avsättningar underhåll	272 000	283 000	294 000	306 000	318 000	331 000	387 000
	1 051 000	1 062 000	1 073 000	1 085 000	1 097 000	1 110 000	1 166 000
RESULTAT							
Resultat inkl bokföringsmässig avskrivning	-946 000	-921 000	-923 000	-897 000	-886 000	-913 000	-954 000
Kassabelåning, utgående balans****)	272 841	570 000	865 000	1 186 000	1 519 000	1 824 000	3 302 000
Reservat för periodiskt underhåll, acc	272 000	555 000	847 000	1 153 000	1 458 000	1 764 000	3 229 000
Resultat efter amorteringar och reservationer	1 000	14 000	3 000	15 000	28 000	0	9 000
PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR							
Låneräntor, väktat medel**)	1,43%	1,43%	1,43%	1,43%	1,43%	1,43%	1,43%
Intäktsräntor, väktat medel**)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Inflation	0,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Total bostadsräntesara	5 050	5 050	5 050	5 050	5 050	5 050	5 050
NETTO FÖRE ÅRSavgIFTER							
A. Nettokostnader	3 935 000	3 961 000	4 014 000	4 043 000	4 074 000	4 205 000	4 377 000
B. Nettoutbetalningar ***)	2 717 000	2 743 000	2 796 000	2 825 000	2 856 000	2 987 000	3 159 000
FÖRESLAGEN NIVÅ PÅ ÅRSavgIFTER							
Löpande penningvärde, totalt	2 717 000	2 757 000	2 799 000	2 841 000	2 883 000	2 987 000	3 167 000
Löpande penningvärde/kvm	538	546	554	563	571	592	627
Ändring av nedvärdig nivå på årsavgift*****		1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	3,6%	6,0%
Fast penningvärde, totalt	2 717 000	2 689 000	2 686 000	2 662 000	2 626 000	2 683 000	2 484 000
Fast penningvärde/kvm	538	533	532	527	520	531	492

*) Posten utgör skillnaden mellan bokföringsmässig avskrivning och erforderlig avskrivning för att skapa likviditet för amortering. Avgiftsuttag för att täcka denna görs ej. Detta medför ett ackumulerat underskott som dock ej påverkar likviditeten.

***) Posten används inte för beräkningarna utan visar endast resultatet av beräkningarna av lånekostnaderna efter gjorda amorteringar

****) Nettokostnaden - Avskrivningar + Amorteringar

*****) Kassabelåning för att täcka underhållsreservat

*****) Höjningen år 6 beror på att avtal som ingår under 5-årsgarantin, bl.a. hisservice, tas över av bostadsrättsföreningen. Höjningen år 11 är den sammantagna höjningen år 7-11

I. Känslighetsanalys

Löpande penningvärde

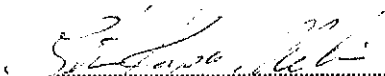
	År						
	1	2	3	4	5	6	11
Huvudalternativ en!							
ekonomisk prognos							
Nettokostnader SEK	3 887 000	3 910 000	3 960 000	3 987 000	4 015 000	4 143 000	4 300 000
Nettoutbetalningar SEK	2 717 000	2 740 000	2 790 000	2 817 000	2 845 000	2 973 000	3 130 000
Nettokostnader SEK/KVM/ÅR	770	774	784	790	795	820	852
Nettoutbetalningar SEK/KVM/ÅR	538	543	553	558	563	589	620
Huvudalternativ men							
låneränta + 1 procent							
Nettokostnader SEK	4 709 000	4 724 000	4 765 000	4 784 000	4 804 000	4 924 000	5 039 000
Nettoutbetalningar SEK	3 539 000	3 554 000	3 595 000	3 614 000	3 634 000	3 754 000	3 869 000
Nettokostnader SEK/KVM/ÅR	933	936	944	947	951	975	998
Nettoutbetalningar SEK/KVM/ÅR	701	704	712	716	720	743	766
Ändring av nödvändig nivå på årsgift	30,3%	29,7%	28,9%	28,3%	27,7%	26,3%	23,6%
Huvudalternativ men							
inflation + 1 procent							
Nettokostnader SEK	2 737 000	2 761 000	2 812 000	2 839 000	2 868 000	2 997 000	3 157 000
Nettoutbetalningar SEK	2 737 000	2 761 000	2 812 000	2 839 000	2 790 000	2 918 000	3 070 000
Nettokostnader SEK/KVM/ÅR	542	547	557	562	568	594	625
Nettoutbetalningar SEK/KVM/ÅR	542	547	557	562	553	578	608
Ändring av nödvändig nivå på årsgift	0,7%	0,9%	1,8%	1,0%	-1,7%	4,6%	0,8%

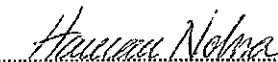
J. Särskilda förhållanden

1. Medlem i föreningen som förvärvar bostadsrätt skall erlægga insats och årsavgift med belopp som angivits eller som styrelsen beslutar.
Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsuthyrning av bostadsrätten kan tas ut i bostadsrättsföreningens stadgar.
2. I marklägenheter med uteplats ingår uteplatsen i bostadsrättsupplåtelsen. Underhåll av uteplatsen åvilar bostadsrättshavaren enligt stadgarna.
3. Medlem i föreningen är skyldig att vara medlem i HSB Göteborg och skall för medlemskapet erlægga minst en andel.
4. Insats, årsavgift och andelstal för lägenheten fastställs av styrelsen.
Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder.
5. Bostadsrättshavarna betalar själva utöver årsavgiften driftskostnad för hushållsel, varm- och kallvatten förbrukning samt informationsöverföring med lika belopp per lägenhet.
Förening har tecknat avtal med Telia avseende Bredband/Tv/Tele.
6. Bostadsrättshavare bör teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg.
7. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas och av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Göteborg 2017-01-12

HSB Göteborg


Stina Kajsa Melin


Hannan Nobra


Linn Johansson

Nr	Lgh-typ	Yta m²	Månadsavgift inkl inf.överf.	Informations- överföring/ år	Årsavgift enl. andelstal	Insats	Andelstal
1111	2 rok	60,0	2 937	2 544	32 699	1 985 000	1,1955%
1121	3 rok	77,5	3 694	2 544	41 782	3 160 000	1,5276%
1122	3 rok	86,0	4 062	2 544	46 201	3 445 000	1,6891%
1131	3 rok	77,5	3 694	2 544	41 782	3 260 000	1,5276%
1132	3 rok	86,0	4 062	2 544	46 201	3 535 000	1,6891%
1141	3 rok	77,5	3 694	2 544	41 782	3 360 000	1,5276%
1142	3 rok	86,0	4 062	2 544	46 201	3 645 000	1,6891%
1151	4 rok	114,5	5 282	2 544	60 846	5 115 000	2,2246%
1221	3 rok	84,0	4 009	2 544	45 568	3 460 000	1,6660%
1222	3 rok	86,0	4 062	2 544	46 201	3 510 000	1,6891%
1231	3 rok	84,0	3 986	2 544	45 290	3 560 000	1,6559%
1232	3 rok	86,0	4 062	2 544	46 201	3 610 000	1,6891%
1241	3 rok	83,5	3 968	2 544	45 068	3 660 000	1,6477%
1242	3 rok	86,0	4 062	2 544	46 201	3 710 000	1,6891%
1251	4 rok	120,0	5 458	2 544	62 955	5 265 000	2,3017%
2111	2 rok	63,5	3 070	2 544	34 298	2 295 000	1,2540%
2112	2 rok	62,0	3 059	2 544	34 165	2 380 000	1,2491%
2114	3 rok	77,5	3 671	2 544	41 504	2 820 000	1,5174%
2115	3 rok	80,0	3 765	2 544	42 636	2 825 000	1,5588%
2121	2 rok	63,5	3 093	2 544	34 576	2 435 000	1,2641%
2122	2 rok	62,5	3 078	2 544	34 398	2 455 000	1,2576%
2123	1,5 rok	40,0	2 155	2 544	23 317	1 435 000	0,8525%
2124	3 rok	74,5	3 580	2 544	40 416	2 925 000	1,4776%
2125	4 rok	90,0	4 168	2 544	47 466	3 425 000	1,7354%
2131	2 rok	63,5	3 093	2 544	34 576	2 535 000	1,2641%
2132	2 rok	62,5	3 078	2 544	34 398	2 555 000	1,2576%
2133	1,5 rok	40,0	2 155	2 544	23 317	1 485 000	0,8525%
2134	3 rok	74,5	3 580	2 544	40 416	3 025 000	1,4776%
2135	4 rok	90,0	4 168	2 544	47 466	3 525 000	1,7354%
2141	2 rok	63,5	3 093	2 544	34 576	2 635 000	1,2641%
2142	2 rok	62,5	3 078	2 544	34 398	2 655 000	1,2576%
2143	3 rok	75,5	3 595	2 544	40 593	2 940 000	1,4841%
2144	4 rok	93,5	4 393	2 544	50 176	3 995 000	1,8345%
2151	4 rok	101,0	4 714	2 544	54 028	4 700 000	1,9753%
3111	2 rok	62,5	3 032	2 544	33 843	2 305 000	1,2373%
3112	3 rok	68,0	3 240	2 544	36 341	2 330 000	1,3287%
3121	2 rok	67,0	3 226	2 544	36 163	2 540 000	1,3222%
3122	3 rok	75,0	3 529	2 544	39 805	3 035 000	1,4553%
3131*	4 rok	116,0	5 292	2 544	60 957	4 915 000	2,2286%
3132	3 rok	75,0	3 529	2 544	39 805	3 135 000	1,4553%
3141	3 rok	79,0	3 995	2 544	45 401	3 890 000	1,6599%
3211	2 rok	54,5	2 729	2 544	30 201	1 995 000	1,1042%
3221	2 rok	61,5	3 017	2 544	33 665	2 435 000	1,2308%
3222	2 rok	67,0	3 226	2 544	36 163	2 395 000	1,3222%
3231	2 rok	61,5	3 017	2 544	33 665	2 535 000	1,2308%
3232*	4 rok	116,0	5 477	2 544	63 177	4 755 000	2,3098%
4111	3 rok	89,0	4 143	2 544	47 178	2 895 000	1,7249%
4112	1,5 rok	31,5	1 833	2 544	19 453	1 295 000	0,7112%
4113	2 rok	62,5	3 078	2 544	34 398	2 425 000	1,2576%
4114	2 rok	64,5	3 108	2 544	34 753	2 290 000	1,2706%

2017012404854

Nr	Lgh-typ	Yta m ²	Månadsavgift inkl inf.överf.	Informations- överföring/ år	Årsavgift enl. andelstal	Insats	Andelstal
4121	4 rok	90,0	4 168	2 544	47 466	3 635 000	1,7354%
4122	3 rok	78,0	3 805	2 544	43 114	2 955 000	1,5763%
4123	1,5 rok	40,0	2 155	2 544	23 317	1 485 000	0,8525%
4124	2 rok	62,5	3 078	2 544	34 398	2 540 000	1,2576%
4125	2 rok	64,5	3 131	2 544	35 031	2 390 000	1,2808%
4131	4 rok	90,0	4 168	2 544	47 466	3 735 000	1,7354%
4132	3 rok	78,0	3 712	2 544	42 004	3 025 000	1,5357%
4133	1,5 rok	40,0	2 155	2 544	23 317	1 535 000	0,8525%
4134	2 rok	62,5	3 078	2 544	34 398	2 640 000	1,2576%
4135	2 rok	64,5	3 131	2 544	35 031	2 490 000	1,2808%
4141	4 rok	90,0	4 168	2 544	47 466	3 835 000	1,7354%
4142	3 rok	78,0	3 712	2 544	42 004	3 125 000	1,5357%
4143	1,5 rok	40,0	2 155	2 544	23 317	1 585 000	0,8525%
4144	2 rok	62,5	3 078	2 544	34 398	2 740 000	1,2576%
4145	2 rok	64,5	3 131	2 544	35 031	2 590 000	1,2808%
4151	4 rok	85,0	4 070	2 544	46 301	4 050 000	1,6928%
4152	3 rok	73,0	3 560	2 544	40 172	3 145 000	1,4687%
4153	4 rok	101,5	4 734	2 544	54 262	4 730 000	1,9839%
	68 st	5049,5	242 345	172 992	2 735 151	204 725 000	100,0000%

* Utöver årsavgiften tillkommer avgift för hushållsel, varm- och kallvatten samt informationsöverföring.

Intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för HSB Bostadsrättsföreningen Boulevarden i Göteborg, org. nr 769627-8576, daterad 2017-01-12, får härmed ge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar, som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet. Förutsättningarna enligt 1 kap § 5 bostadsrättslagen är uppfyllda.

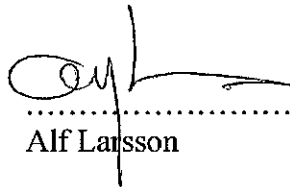
De uppgifter som lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med tillgängliga handlingar. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga. Flerårsprognosen gäller endast vid de angivna förutsättningarna.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder samt att däri gjorda antaganden framstår hållbara.

Stockholm 2017-01-20



Ole Lien



Alf Larsson

(Av Boverket förklarade behöriga avseende hela riket att utfärda intyg angående ekonomiska planer.)

Förteckning över handlingar som, förutom den ekonomiska planen, granskats:

Stadgar och registreringsbevis
 Utdrag ur lantmäteriets fastighetsdataregister
 Plan- och fasadritningar samt situationsplan
 Rum- och byggnadsbeskrivning
 Beräkning taxeringsvärde
 Bofaktablad
 Säljbroschyr och inredningsmagasin
 Lagfartsansökan 2013-04-23
 Anbud och beställning totalentreprenad 2015-04-22 resp. 2015-04-23
 Bankoffert SEB 2016-12-09
 Projektekonoms kommentarer till den ekonomiska planen
 Garanti och utfästelse avseende slutlig anskaffningskostnad 2016-12-30
 Uppdragsavtal byggande 2013-05-06
 Uppdragsavtal förvaltning 2013-05-06
 Totalentreprenadkontrakt 2017-01-12
 Aktieöverlåtelseavtal med bilagor 2015-12-09
 Köpeavtal och köpebrev mark 2016-02-08
 Tillägg till köpeavtal 2016-06-30
 Preliminärt besked SHG-garanti 2015-06-01
 HSB Trygghetsgaranti 2014
 Underhållsplan