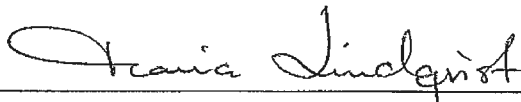




Härmed intygas att bifogad ekonomisk plan är registrerad hos Bolagsverket.

Sundsvall

2009-10-20



Maria Lindqvist

EKONOMISK PLAN

FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN UTANVERKET

Inneliggande ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

1. Allmänna förutsättningar
 2. Beskrivning av fastigheterna
 3. Försäkring
 4. Taxeringsvärde
 5. Anskaffningskostnad
 6. Finansieringsplan
 7. Beräkning av årliga kostnader
 - a) Kapitalkostnader
 - b) Driftskostnader
 - c) Skatter
 - d) Fastighetsskatt
 - e) Fondavsättning
 8. Beräkning av föreningens årliga intäkter
 9. Tabell/lägenhetsförteckning i vilken redovisas: lägenhetsyta, antal rum och kök, andelstal, grundavgifter, årsavgifter.
 10. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.
- II. Intyg enligt 4 §, andra stycket, bostadsrättslagen.

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Utanverket registrerad hos länsstyrelsen i Göteborg och Bohus län har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tiden

I enlighet med vad som stadgas i 3:e paragrafen i bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen avseende förvärvet är föreningens slutliga anskaffningskostnad. Beräkningen av föreningens årliga kostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

mw

2. BESKRIVNING

OBJEKT Kommendantsängen 5:7

Adress Kastellgatan 19
Stadsdel Kommendantsängen
Kommun Göteborg
Län Göteborgs och Bohus län

TOMT

Areal 524 kvm
**Gällande plan-
bestämmelser** stadsplan
vatten/avlopp anslutet till kommunens ledningsnät
Lägen centralt inom stadsdelen

BYGGNAD

Byggnadsår ca 1900
Ombyggd 1973
Typ stenhus, 5 vån, gatuhus och gårdshus
**Lägenhetsyta,
bostäder** 1345 m²
lokaler 122 m²
Totalt 1467 m²

WW

Byggnaden innehåller totalt	19 st bostadslägenheter och 2 lokaler
Källare	tvättstuga, undercentral för fjärrvärme
Undergrund	Lera
Grundläggning	Tegelmurar
Grundmurar	Tegel
Ytterväggar	Murtegel
Bärande innerväggar	Tegel
Bjälklag	Betong/Trä
Yttertak	Målad plåt
Fasad åt gata åt gård	Tegel Målad grovputs
Balkonger, beläggning barriärer	Betong Stål
Trapphus,	Tegel, putsat
Plan- och steg- beläggningar	Trappor: Kalksten Planer: Kalksten
Hissar	-
Invändig vägg- och takbehandling	Tapet, målat
Golvbeläggningar	parkett, linoleum, plastmatta
Köksinredningar	Rostfri diskbänk, elspis, kyl/frys, fläkt
Badrum, inredning	Badkar/dusch, handfat, wc
Toalett, inredning	Wc, handfat
Uppvärmning	Fjärrvärme
Installationer	Tvättstuga, fjärrvärme, centralantenn

ALLMÄNT OMDÖME

Planlösning	normal
Standard	modern
Affärsläge	gott
Bostadsläge	mycket gott

3. FÖRSÄKRING

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde

4. TAXERINGSVÄRDE

Fastigheten är för närvarande åsatt ett sammanlagt
taxeringsvärde av 1 325 000 varav markvärde 450 000

HW

5. ANSKAFFNINGSKOSTNAD

Köpeskilling, inkl lagfart, föreningsbildningskostnader	2 465 000 kr
---	--------------

Totalt	2 465 000 kr
---------------	---------------------

6. FINANSIERINGSPLAN

Långlivare	Belopp	Ränta %	Ränta kr	Amortering
Stadshypotek	982 444 kr	7,2	70 736 kr	1 154 kr
stadshypotek	22 044 kr	2,6	573 kr	276 kr

tot	1 004 488 kr
Grundavgifter	1 460 512 kr

Totalt	2 465 000 kr	71 309 kr	1 430 kr
---------------	---------------------	------------------	-----------------

7. BERÄKNING AV ÅRLIGA KOSTNADER

a) Kapitalkostnader enl ovan	72 739 kr
------------------------------	-----------

b) Driftskostnader:

Löpande underhåll	20 000 kr
Arvoden inkl förvaltning	18 000 kr
Försäkring	7 000 kr
Fastighetsskötsel	6 000 kr
Renhållning/sotning	9 000 kr
Vatten/avlopp/el	14 500 kr
Värme	73 000 kr
Övrigt	6 450 kr

c) Skatter	0 kr
------------	------

d) Fastighetsskatt	18 550 kr
--------------------	-----------

e) Fondavsättning enl stadgar min 0,3% av anskaffningskostnaden	7 395 kr
---	----------

Totalt	254 524 kr
---------------	-------------------

8. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

hw

Årsavgifter	190 420 kr
Hyrer från lokaler	64 104 kr

Totalt	254 524 kr
--------	------------

LÄGENHETSFÖRTECKNING BRF UTANVERKET

Lgh nr	Utbildning	Yta	Andelsstal	Grundavgifter kr	Årsavgift kr	Hyrer kr
1	4 rok		90	5,72	83 541 kr	10 892 kr
2	3 rok		90	5,57	81 351 kr	10 606 kr
3	4 rok		92	6,08	88 799 kr	11 578 kr
4	3 rok		92	5,92	86 462 kr	11 273 kr
5	4 rok		92	6,13	89 529 kr	11 673 kr
6	3 rok		92	5,97	87 193 kr	11 368 kr
7	4 rok		92	6,23	90 990 kr	11 863 kr
8	3 rok		92	6,07	88 653 kr	11 558 kr
9	4 rok		94	6,51	95 079 kr	12 396 kr
10	3 rok		94	6,35	92 743 kr	12 092 kr
11	1 rok		33	1,99	29 064 kr	3 789 kr
12	1 rok		34	2,02	29 502 kr	3 846 kr
13	1 rok		34	2,02	29 502 kr	3 846 kr
14	1 rok		34	2,02	29 502 kr	3 846 kr
15	1 rok		34	2,02	29 502 kr	3 846 kr
16	2 rok		62	3,29	48 051 kr	6 265 kr
17	2 rok		64	3,54	51 702 kr	6 741 kr
18	2 rok		64	3,54	51 702 kr	6 741 kr
19	2 rok		66	3,78	55 207 kr	7 198 kr
20	4 rok		126	8,15	119 032 kr	15 519 kr
21	4 rok		97	7,08	103 404 kr	13 482 kr
22	lokal		54		0 kr	0 kr
23	lokal		68		0 kr	0 kr
				100	1 460 512 kr	190 420 kr
						32052
						32052
						64104

SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE
FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH
BOSTADSRÄTTSHAVARNAS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSE

- a) Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- b) Bostadsrättshavarna skall inbetala grundavgift. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som bestäms av styrelsen, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens grundavgift kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.
- c) I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas och av vilka framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation .
- d) De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter mm hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.

Göteborg 1986

Charlotte Lönnstjerne

[Signature]

Lars Pettersen

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningar bevitnas:

[Signature]
CARL SUNDQVIST

[Signature]

11. INTYG

Undertecknade, vilka för det ändamål som anges i 4 §, andra stycket, bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för bostadsrättsföreningen **UTANVERKET** får härmed avge följande intyg.

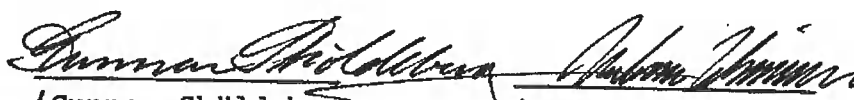
Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet.

De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av oss.

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

Göteborg 1986-12-11

Göteborg 1986-12-15


/Gunnar Sköldeberg / Urban Wiman

Av bostadsstyrelsen förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.