



Ekonomisk plan

för

HSB Brf Hovslagaren i Mölndal

Organisationsnummer: 716444-6549

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. Kassaflöde - förändring av föreningens likviditet
- J. Känslighetsanalys
- K. Särskilda förhållanden

Registrerad av Bolagsverket 2017-01-25

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen firma är HSB Brf Hovslagaren i Mölndal

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket 1989-08-14 och är ansluten till HSB Mölndal Ekonomisk förening.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter 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 föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet.

Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Nybyggnad av 62 bostadsrättslägenheter i 3-7 plan har påbörjats i juni 2015 på fastigheten Stallbacken 16 i Mölndal. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart den ekonomiska planen registrerats hos Bolagsverket. Inflyttning beräknas ske med start i april 2017.

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 fastighetens förvärv, på nedan redovisade handlingar.

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

Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheten Stallbacken 16 i Mölndal genom att först förvärva aktierna i Boende Gustav 2 AB 2015-05-20 och sedan förvärva fastigheten från Boende Gustav 2 AB 2015-05-21 och erhållit lagfart 2015-06-17.

Genom detta har bostadsrättsföreningen fått en uppskjuten skatteskuld som, mot bakgrund av föreningens verksamhet, värderas till 0 kr.

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av HSB Produktion i Mölndal HB, har tecknats entreprenadkontrakt daterat 2017-01-16.

Föreningen har erbjudits långfristiga lån för fastighetens finansiering i Handelsbanken.

Avtal har tecknats mellan HSB Produktion i Mölndal HB och HSB Bostadsrättsförening Hovslagaren i Mölndal där HSB Produktion i Mölndal HB åtar sig att förvärva ej upplåtna samt avsagda bostadsrättslägenheter.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Stallbacken 16 i Mölndal kommun
Adress:	Åby allé 35-41
Fastigheten (marken) innehas med:	Äganderätt
Fastighetens (marken) areal:	4 808,0 m ²
Bostadsarea:	4 241,2 m ²
Byggnadernas utformning:	Lamellhus i 3-7 plan
Byggnadsår:	2015-2017

Bostadslägenheter

Bostadshusen kommer att inrymma 62 st. lägenheter fördelade enligt följande;

Lägenhetstyp	1 Rok	2 Rok	3 Rok	3,5 Rok	4 Rok	Summa
Trapphus A1		4	4	1	5	14
Trapphus A2	4	2	6			12
Trapphus B1		5	5	1	6	17
Trapphus B2	5	4	9		1	19
Summa	9	15	24	2	12	62

Lokaler

Byggnaderna kommer inte att inrymma några hyreslokaler.

Gemensamma anordningar

Byggnaderna är för värmeleveranser anslutna till fjärrvärme. Värmecentral för distribution av värme och varmvatten är belägen i undercentral källaren. Hissar 4 st. Fiberanslutning för TV, bredband samt IP-telefon.

Gemensamma utrymmen

Halvt nedgrävt garage

1 st undercentral

1 st elcentral

1 st miljörum

1 st tvättstuga

1 st styrelserum med övernattningsmöjlighet

Servitut/Ledningsrätt

Fastigheten kommer inte att belastas av servitut/avtal.

Parkering

35 garageplatser i halvt nedgrävt garage samt 30 öppna bilplatser varav 3 gästparkeringar.

Gemensamhetsanläggning/Samfällighet

Ingen Gemensamhetsanläggning/Samfällighet kommer att tillskapas.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Pålad betongplatta
Mellanbjälklag/stomme:	Betong
Ytterväggar:	Betong
Lägenhetsskiljande väggar:	Betong/lättväggar
Innerväggar, bärande:	Betong
Innerväggar, ej bärande:	Reglade gipsväggar
Trapphus:	4 st med plan- och stegbeläggningar av klinker, målade väggar, handledare och räcke av stål
Yttertak:	Takduk
Fönster och fönsterdörrar:	Trä/aluminium
Portar/dörrar:	Entréport av lättmetall, källardörr i stål
	Lägenheter, säkerhetsdörrar i stål
Fasader:	Målad betong
Hissar:	Linhissar
Balkonger:	Beläggning av betong, målade balkongräcken av aluminium
Ventilation:	FTX-aggregat, centralt, med volymkåpa i varje lgh
Värme:	Fjärrvärme, vattenburet system med radiatorer
Övrigt:	Fiberanslutning för tv, bredband samt IP-telefoni
Lägenhetsförråd:	Finns separat i källare till varje lägenhet

Kortfattad lägenhetsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall/Passage	Klinker resp ekparkett	Målade	Målat	
Vardagsrum	Ekiparkett	Målade	Målat	Fönsterbänk i natursten
Kök	Ekiparkett	Målade	Målat	Köksinredning och vitvaror enligt ritning
Sovrum	Ekiparkett	Målade	Målat	Garderobsskåp/Skjutdörrar
Bad	Klinker	Kakel	Målat	Tvättmaskin, torktumlare alt kombi, sedvanliga sakvaror
WC	Klinker	Målade, kakel över handfat	Målat	Sedvanliga sakvaror

Försäkringar

Fastigheten är under entreprenadtiden brandförsäkrade 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.	200 758 000
Slutlig anskaffningskostnad	200 758 000

Taxeringsvärdet har ännu inte fastställts men är bedömt till ca 72 928 000 kr fördelat på 67 100 000 kr för bostäder och 5 828 000 kr för garage.

D. Finansieringsplan

Lån	Belopp, kr	Bindningstid ¹⁾	Räntesats ²⁾	Räntor ³⁾	Amortering ³⁾
Handelsbanken	20 721 000	1 år	1,40%	287 712	274 462
Handelsbanken	20 721 000	3 år	1,40%	287 712	274 462
Handelsbanken	20 721 000	5 år	1,70%	349 365	274 462
Summa lån	62 163 000			924 789	823 385
Insatser och upplåtelseavgifter ⁴⁾	138 595 000				
Överfinansiering	0				
Summa finansiering	200 758 000				

¹⁾ Beroende på ränteläget vid tidpunkten för slutplaceringen kan annan kombination av bindningstider bli aktuell. Total låntid beräknas till ca 50 år. Säkerhet för lånen är pantbrev

²⁾ Vid ränteberäkningen har hänsyn tagits till amorteringar.

³⁾ Amortering på lånen beräknas kunna göras med ca 1,3% år 1, därefter antas det amorterade beloppet öka med ca 3% per år.

⁴⁾ Insatsernas och upplåtelseavgifternas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av bilagd lägenhetsförteckning daterad 2016-12-04.

E. Beräkning av löpande kostnader och intäkter

Kapitalkostnader, år 1

Räntor			924 789	
Avgår räntesubvention			0	
Planenlig avskrivning, 80 år *)	2 039 131	Likviditetspåverkande del =amortering	823 385	1 748 174

*) Efter Bokföringsnämndens klargörande är progressiv avskrivning inte tillämplingsbar för avskrivning av byggnader varför linjär avskrivning tillämpas här. Regeringen har tillsatt en utredning med uppdrag att se över konsumentskyddet inom bostadsrättssektorn. Utredningen behandlar bl a redovisningsinformation till intressenter i bostadsrättsföreningar. I väntan på att utredningen presenteras, senast i april 2017, och eventuella förändringar i normgivningen har föreningen bedömt att BFNR 2012:1 (K3) är det bästa alternativet för upprättande av föreningens årsredovisning. Årsavgifterna är beräknade för att täcka föreningens löpande utbetalningar som drift, räntor, amorteringar, fastighetsskatt mm. samt avsättning för yttre underhåll. Det resulterar i ett bokföringsmässigt underskott som inte påverkar föreningens likviditet eller ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller årsavgiftens storlek. Avskrivningarna är beräknade på en period om 80 år och avser byggnadens anskaffningsvärde.

Driftskostnader inkl. moms i förekommande fall, år 1

Styrelsearvoden (inkl arbetsgivaravgift)	59 000	
Administrativ och ekonomisk förvaltning	133 000	
Fastighetsskötsel inkl. trappstädning	318 000	
Renhållning och sotning	97 000	
Vatten- och avloppsavgifter	130 000	
Elavgifter - belysning o motorer	85 000	
Försäkringar	75 000	
Medlemsavgift HSB	15 950	
Diverse kostnader	69 000	
Övrigt (t ex Kabel-TV, IT)	3 180	
Bredband, TV och Telefoni	181 350	
Övrigt Hushållsel	270 000	
Löpande underhåll	27 000	
Bränsle inkl moms	339 000	1 802 480

Avsättning i enlighet med föreningens stadgar

Fond för yttre underhåll	191 000
Fond för inre underhåll (ev. avsättning beslutas av styrelsen)	0

Övriga kostnader

Fastighetsskatt (eller motsv) för lokalerna	58 300
---	--------

(För bostäderna utgår ingen fastighetsavgift förrän fr o m år 16)

Summa beräknade årliga kostnader	3 799 954
---	------------------

Intäkter

Årsavgifter *)	2 741 844	
Debitering hushållsel	270 000	
Debitering varmvatten	102 000	
Debitering kallvatten	91 000	
Debitering Tripple Play	181 350	
Hyror garageplatser	413 760	3 799 954

*) i årsavgiften ingår värme. Avgift för hushållsel, vatten samt bredband, tv och IP-telefoni tillkommer.

I enlighet med vad som skrivs i föreningens stadgar skall årsavgifterna fördelas i förhållande till lägenheternas andelstal enligt bilagd lägenhetsförteckning daterad 2016-12-04.

F. Nyckeltal

Anskaffningskostnad per kvm BOA	47 335
Belåning per kvm BOA år 1	14 657
Insatser och upplåtelseavgifter per kvm BOA	32 678
Driftkostnader per kvm BOA år 1	425
Årsavgift per kvm BOA år 1	646

G. Lägenhetsförteckning

Lägenhetsförteckning, se bilaga daterad 2016-12-04.

H. Ekonomisk prognos

	År 1	2	3	4	5	6	11
KAPITALKOSTNADER	2 964 000	2 951 000	2 938 000	2 925 000	2 911 000	2 897 000	2 819 000
Låneräntor	925 000	912 000	899 000	886 000	872 000	858 000	780 000
Avskrivningar motsvarande amortering	823 000	848 000	874 000	901 000	928 000	956 000	1 110 000
Tillkommande bokföringsmässig avskrivning *)	1 216 000	1 191 000	1 165 000	1 138 000	1 111 000	1 083 000	929 000
DRIFTSKOSTNADER	1 802 000	1 839 000	1 875 000	1 913 000	1 951 000	1 990 000	2 197 000
Driftskostnader	1 802 000	1 839 000	1 875 000	1 913 000	1 951 000	1 990 000	2 197 000
Reservfond							
ÖVRIGA KOSTNADER	58 000	58 000	58 000	62 000	108 000	113 000	169 000
Fastighetskatt el motsvarande	58 000	58 000	58 000	62 000	62 000	66 000	66 000
Tomträttsavgift							
Inkomstskatt							
Periodisk underhåll	0	0	0	0	46 000	47 000	103 000
INTÄKTER EXKL. ÅRSavgifter	-1 058 000	-1 068 000	-1 077 000	-1 087 000	-1 099 000	-1 113 000	-1 210 000
Hyror bostäder							
Hyror lokaler, p-platser, avgifter mm	-1 058 000	-1 067 000	-1 076 000	-1 086 000	-1 095 000	-1 104 000	-1 154 000
Ränteeinkanter	0	-1 000	-1 000	-1 000	-4 000	-9 000	-36 000
Bidrag m.m.							
Övrigt							
AMORTERINGAR/AVSÄTTNINGAR	1 014 000	1 055 000	1 097 000	1 137 000	1 181 000	1 227 000	1 509 000
Amorteringar lån	823 000	848 000	874 000	901 000	928 000	956 000	1 110 000
Avsättningar underhåll	191 000	195 000	199 000	203 000	207 000	211 000	233 000
Resultat	0	12 000	24 000	33 000	46 000	60 000	166 000
Balanserat bokföringsmässigt resultat	-1 215 000	-1 179 000	-1 141 000	-1 106 000	-1 065 000	-1 023 000	-762 000
PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR							
Låneräntor, viktat medel **)	1,49%	1,49%	1,49%	1,49%	1,49%	1,48%	1,48%
Intäktsräntor, viktat medel **)	0,00%	0,34%	0,20%	0,14%	0,42%	0,77%	2,21%
Inflation	0,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Total bostadsräntesäsa	4 241	4 241	4 241	4 241	4 241	4 241	4 241
NETTO FÖRE ÅRSavgifter							
A. Nettokostnader	3 957 000	3 987 000	4 017 000	4 049 000	4 124 000	4 158 000	4 374 000
B. Nettoutbetalningar ***)	2 741 000	2 796 000	2 852 000	2 911 000	3 013 000	3 075 000	3 445 000
NÖDVÄNDIG NIVÅ PÅ ÅRSavgifter ****)							
Löpande penningvärde, totalt	2 741 000	2 796 000	2 852 000	2 911 000	3 013 000	3 075 000	3 445 000
Löpande penningvärde/kvm	646	659	672	686	710	725	812
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift		2,0%	2,0%	2,1%	3,5%	2,1%	12,0%
Fast penningvärde, totalt	2 741 000	2 741 000	2 741 000	2 743 000	2 784 000	2 785 000	2 826 000
Fast penningvärde/kvm	646	646	646	647	656	657	666

*) Posten utgör skillnaden mellan linjär avskrivning enligt krav från BFN och erforderlig avskrivning för att skapa likviditet för amortering. Årsavgift tas inte ut för att täcka bokföringsmässig avskrivning vilket medför ett bokföringsmässigt underskott som dock ej påverkar föreningens likviditet. Årsavgiften täcker likviditetspåverkande poster som amorteringar på lån och avsättning till föreningens underhållsfond.

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

***) Nettokostnaden - Avskrivningar + Amorteringar

****) Utifrån bostadsrättsföreningens nettoutbetalningar

I. Kassaflöde - förändring av föreningens likviditet

År	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
IB likvida medel	0	191	398	621	857	1 064	1 288	1 536	1 809	2 108	2 581
Inbetalningar:											
Årsavgifter	2 742	2 797	2 853	2 910	2 968	3 027	3 088	3 150	3 213	3 277	3 342
Hyrer	1 058	1 067	1 076	1 086	1 095	1 104	1 114	1 124	1 134	1 144	1 154
Räntetäkter	0	1	1	1	4	9	18	28	39	47	56
Nya lån	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa inbetalningar	3 800	3 864	3 930	3 997	4 066	4 141	4 220	4 302	4 385	4 468	4 553
Utbetalningar:											
Drift	-1 802	-1 839	-1 875	-1 913	-1 951	-1 990	-2 030	-2 070	-2 112	-2 154	-2 197
Fastighetsskatt	-58	-58	-58	-62	-62	-66	-66	-66	-66	-66	-66
Ränteutbetalningar	-925	-912	-899	-886	-872	-858	-843	-828	-813	-797	-780
Avgälder	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Periodiskt underhåll	0	0	0	0	-46	-47	-48	-49	-50	-101	-103
Förbättringsinvestering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amorteringar	-823	-848	-874	-901	-928	-956	-985	-1 015	-1 046	-1 078	-1 110
Summa utbetalningar	-3 609	-3 657	-3 707	-3 761	-3 859	-3 917	-3 972	-4 028	-4 086	-4 195	-4 256
UB likvida medel	191	398	621	857	1 064	1 288	1 536	1 809	2 108	2 581	2 677

J. Känslighetsanalys

Löpande penningvärde

	År						
	1	2	3	4	5	6	11
Huvudalternativ enl							
ekonomisk prognos							
Nettokostnader SEK	3 957 000	3 987 000	4 017 000	4 049 000	4 124 000	4 158 000	4 374 000
Nettoutbetalningar SEK	2 741 000	2 796 000	2 852 000	2 911 000	3 013 000	3 075 000	3 445 000
Nettokostnader SEK/KVM/ÅR	933	940	947	955	972	980	1 031
Nettoutbetalningar SEK/KVM/ÅR	646	659	672	686	710	725	812
Huvudalternativ men							
lån ränta + 1 procent							
Nettokostnader SEK	4 574 000	4 595 000	4 616 000	4 640 000	4 705 000	4 730 000	4 894 000
Nettoutbetalningar SEK	3 358 000	3 404 000	3 451 000	3 502 000	3 594 000	3 647 000	3 965 000
Nettokostnader SEK/KVM/ÅR	1 078	1 083	1 088	1 094	1 109	1 115	1 154
Nettoutbetalningar SEK/KVM/ÅR	792	803	814	826	847	860	935
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift *)	22,5%	21,7%	21,0%	20,3%	19,3%	18,6%	15,1%
Huvudalternativ men							
inflation + 1 procent							
Nettokostnader SEK	3 978 000	4 008 000	4 039 000	4 071 000	4 147 000	4 181 000	4 400 000
Nettoutbetalningar SEK	2 762 000	2 817 000	2 874 000	2 933 000	3 036 000	3 098 000	3 471 000
Nettokostnader SEK/KVM/ÅR	938	945	952	960	978	986	1 037
Nettoutbetalningar SEK/KVM/ÅR	651	664	678	692	716	730	818
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift *)	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%	0,7%	0,8%

*) Utifrån bostadsrättsföreningens nettoutbetalningar

K. Särskilda förhållanden

1. Medlem i föreningen som förvärvar bostadsrätt skall erlägga insats och årsavgift med belopp som angivits eller som styrelsen beslutar.
Överlåtelseavgift och avgift för pantsättning av bostadsrätten kan i enlighet med bostadsrättsföreningens stadgar tas ut
2. Medlem i föreningen är skyldig att vara medlem i HSB Mölndal och skall för medlemskapet erlägga minst en andel.
3. Bostadsrättsföreningen tecknar kollektivt avtal för hushållsel och debiterar respektive bostadsrättshavare utifrån faktisk förbrukning.
4. Bostadsrättshavare ansvarar själva för underhåll och skötsel av sin uteplats.
5. Bostadsrättsföreningen har en kollektiv anslutning för TV, IP-telefoni och bredband. Kostnaden för detta ingår inte i årsavgiften utan debiteras separat.
6. Kostnaden för varm- och kallvatten ingår inte i årsavgiften utan debiteras respektive bostadsrättshavare individuellt efter faktisk förbrukning.

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader, finansiering etc. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.

Mölnadal 2017-01-16

HSB Brf Hovslagaren i Mölnadal


Mona Berglund Nilsson Hans Berthier Hans Sahlqvist Eva Karlsson Bertil Levin Kerstin Lindholm

2017012301097

Lägenhetsförteckning, År 1

HSB Brf Hovslagaren i Mölndal



2016-12-04

2017012301098

Hus	Trapp hus	Plan	Lgh nr	Lgh- storlek	Kod *)	Lgh-area	Årsavgift**) År 1	Månedsavgift År 1	Årsavgift Kr/m2	Insats kr	Upplåtelseavgift kr	Pris kr	Pris kr/m2	Andelstal
A	A1	1	0001	3,5 rok	BT	87,6	56 307	4 692	643	2 161 165	613 835	2 775 000	31 678	2,053617%
A	A1	1	0002	4 rok	BT	93,2	60 613	5 051	650	2 326 443	918 557	3 245 000	34 818	2,210670%
A	A1	2	0003	4 rok	BT	93,2	59 631	4 969	640	2 288 766	906 234	3 195 000	34 281	2,174868%
A	A1	2	0004	3 rok	B	65,0	41 229	3 436	634	1 582 443	262 557	1 845 000	28 385	1,503695%
A	A1	2	0005	2 rok	B	50,5	32 800	2 733	650	1 258 922	236 078	1 495 000	29 604	1,196273%
A	A1	3	0006	4 rok	BT	93,2	59 631	4 969	640	2 288 766	956 234	3 245 000	34 818	2,174868%
A	A1	3	0007	3 rok	B	65,0	41 229	3 436	634	1 582 443	362 557	1 945 000	29 923	1,503695%
A	A1	3	0008	2 rok	B	50,5	32 800	2 733	650	1 258 922	286 078	1 545 000	30 594	1,196273%
A	A1	4	0009	4 rok	BT	93,2	59 631	4 969	640	2 288 766	1 006 234	3 295 000	35 354	2,174868%
A	A1	4	0010	3 rok	B	65,0	42 865	3 572	659	1 645 239	449 761	2 095 000	32 231	1,563365%
A	A1	4	0011	2 rok	B	50,5	34 436	2 870	682	1 321 717	373 283	1 695 000	33 564	1,255943%
A	A1	5	0012	4 rok	BT	93,2	59 631	4 969	640	2 288 766	1 156 234	3 445 000	36 964	2,174868%
A	A1	5	0013	3 rok	B	65,0	41 229	3 436	634	1 582 443	462 557	2 045 000	31 462	1,503695%
A	A1	5	0014	2 rok	B	50,5	32 800	2 733	650	1 258 922	386 078	1 645 000	32 574	1,196273%
A	A2	1	0015	1 rok	B	31,8	22 761	1 897	716	873 609	121 391	995 000	31 289	0,830135%
A	A2	1	0016	3 rok	BT	83,0	54 815	4 568	660	2 103 896	691 104	2 795 000	33 675	1,999198%
A	A2	1	0017	1 rok	B	32,5	23 141	1 928	712	888 178	31 822	920 000	28 308	0,843979%
A	A2	1	0018	3 rok	BT	83,2	52 629	4 386	633	2 020 001	574 999	2 595 000	31 190	1,919478%
A	A2	2	0019	3 rok	BT	83,2	51 975	4 331	625	1 994 883	500 117	2 495 000	29 988	1,895610%
A	A2	2	0020	2 rok	B	57,7	37 315	3 110	647	1 432 237	262 763	1 695 000	29 376	1,360963%
A	A2	2	0021	3 rok	BT	83,7	54 540	4 545	652	2 093 346	851 654	2 945 000	35 185	1,989173%
A	A2	2	0022	1 rok	B	39,4	26 832	2 236	681	1 029 844	165 156	1 195 000	30 330	0,978595%
A	A2	3	0023	3 rok	BT	83,2	51 975	4 331	625	1 994 883	550 117	2 545 000	30 589	1,895610%
A	A2	3	0024	2 rok	B	57,7	37 315	3 110	647	1 432 237	312 763	1 745 000	30 243	1,360963%
A	A2	3	0025	3 rok	BT	83,7	54 540	4 545	652	2 093 346	901 654	2 995 000	35 783	1,989173%
A	A2	3	0026	1 rok	B	39,4	26 832	2 236	681	1 029 844	215 156	1 245 000	31 599	0,978595%
B	B1	1	0027	4 rok	BT	93,2	60 613	5 051	650	2 326 443	968 557	3 295 000	35 354	2,210670%
B	B1	1	0028	3,5 rok	BT	89,0	55 744	4 645	626	2 139 564	555 436	2 695 000	30 281	2,033091%
B	B1	2	0029	2 rok	B	52,2	33 703	2 809	646	1 293 585	301 415	1 595 000	30 556	1,229211%
B	B1	2	0030	3 rok	B	65,0	41 229	3 436	634	1 582 443	212 557	1 795 000	27 615	1,503695%
B	B1	2	0031	4 rok	BT	93,2	59 631	4 969	640	2 288 766	1 006 234	3 295 000	35 354	2,174868%
B	B1	3	0032	2 rok	B	52,2	33 703	2 809	646	1 293 585	351 415	1 645 000	31 513	1,229211%
B	B1	3	0033	3 rok	B	65,0	41 229	3 436	634	1 582 443	262 557	1 845 000	28 385	1,503695%
B	B1	3	0034	4 rok	BT	93,2	59 631	4 969	640	2 288 766	1 056 234	3 345 000	35 891	2,174868%
B	B1	4	0035	2 rok	B	52,2	33 703	2 809	646	1 293 585	401 415	1 695 000	32 471	1,229211%
B	B1	4	0036	3 rok	B	65,0	41 229	3 436	634	1 582 443	312 557	1 895 000	29 154	1,503695%
B	B1	4	0037	4 rok	BT	93,2	59 631	4 969	640	2 288 766	1 106 234	3 395 000	36 427	2,174868%
B	B1	5	0038	2 rok	B	52,2	35 339	2 945	677	1 356 380	488 620	1 845 000	35 345	1,288881%
B	B1	5	0039	3 rok	B	65,0	42 865	3 572	659	1 645 239	399 761	2 045 000	31 462	1,563365%
B	B1	5	0040	4 rok	BT	93,2	59 631	4 969	640	2 288 766	1 156 234	3 445 000	36 964	2,174868%
B	B1	6	0041	2 rok	B	52,2	33 703	2 809	646	1 293 585	501 415	1 795 000	34 387	1,229211%
B	B1	6	0042	3 rok	B	65,0	41 229	3 436	634	1 582 443	412 557	1 995 000	30 692	1,503695%
B	B1	6	0043	4 rok	BT	93,2	59 631	4 969	640	2 288 766	1 256 234	3 545 000	38 036	2,174868%
B	B2	7	0044	2 rok	B	52,2	33 703	2 809	646	1 293 585	601 415	1 895 000	36 303	1,229211%
B	B2	7	0045	3 rok	B	65,0	41 229	3 436	634	1 582 443	512 557	2 095 000	32 231	1,503695%
B	B2	7	0046	4 rok	BT	93,2	59 631	4 969	640	2 288 766	1 406 234	3 695 000	39 646	2,174868%
B	B2	1	0047	3 rok	BT	83,2	52 629	4 386	633	2 020 001	574 999	2 595 000	31 190	1,919478%
B	B2	1	0048	1 rok	B	32,5	23 141	1 928	712	888 178	206 822	1 095 000	33 692	0,843979%
B	B2	1	0049	3 rok	BT	83,0	54 815	4 568	660	2 103 896	641 104	2 745 000	33 072	1,999198%
B	B2	1	0050	1 rok	B	31,8	22 761	1 897	716	873 609	121 391	995 000	31 289	0,830135%
B	B2	2	0051	1 rok	B	39,4	26 832	2 236	681	1 029 844	165 156	1 195 000	30 330	0,978595%
B	B2	2	0052	3 rok	BT	83,7	54 540	4 545	652	2 093 346	701 654	2 795 000	33 393	1,989173%
B	B2	2	0053	2 rok	B	57,7	37 315	3 110	647	1 432 237	262 763	1 595 000	27 643	1,360963%
B	B2	2	0054	3 rok	BT	83,2	51 975	4 331	625	1 994 883	400 117	2 395 000	28 786	1,895610%
B	B2	3	0055	1 rok	B	39,4	26 832	2 236	681	1 029 844	215 156	1 245 000	31 599	0,978595%
B	B2	3	0056	3 rok	BT	83,7	54 540	4 545	652	2 093 346	751 654	2 845 000	33 990	1,989173%
B	B2	3	0057	2 rok	B	57,7	37 315	3 110	647	1 432 237	212 763	1 645 000	28 510	1,360963%
B	B2	3	0058	3 rok	BT	83,2	51 975	4 331	625	1 994 883	450 117	2 445 000	29 387	1,895610%
B	B2	4	0059	1 rok	B	39,4	26 832	2 236	681	1 029 844	265 156	1 295 000	32 868	0,978595%
B	B2	4	0060	3 rok	BT	83,7	54 540	4 545	652	2 093 346	901 654	2 995 000	35 783	1,989173%
B	B2	4	0061	2 rok	B	57,7	37 315	3 110	647	1 432 237	312 763	1 745 000	30 243	1,360963%
B	B2	4	0062	3 rok	BT	83,2	51 975	4 331	625	1 994 883	450 117	2 445 000	29 387	1,895610%
Summa hus A						1 774,1	1 149 503	95 792	648	44 120 026	13 554 974	57 675 000	32 509	41,924443%
Summa hus B						2 467,1	1 592 341	132 695	645	61 116 974	19 803 026	80 920 000	32 800	58,075557%

*) B=Badrum

**) i årsavgiften ingår värme. Avgift för hushållsel, vatten samt bredband, tv och IP-telefoni tillkommer.

*) BT=Badrum + separat WC

*) BTD=Badrum + separat WC med dusch

Totalt HSB Brf Hovslagaren i Mölndal	4 241,2	2 741 844	228 487	646	105 237 000	33 358 000	138 595 000	32 678	100,000000%
--------------------------------------	---------	-----------	---------	-----	-------------	------------	-------------	--------	-------------

Medelhal olika lägenhetstyper

Lägenhetstyp	1 rok	9	st	36,2	25 107	2 092	694	963 644	167 467	1 131 111	31 265	8,241202%
Lägenhetstyp	2 rok	15	st	53,6	34 885	2 907	651	1 338 931	346 069	1 685 000	31 448	19,084512%
Lägenhetstyp	3 rok	24	st	75,7	48 459	4 038	640	1 859 957	524 626	2 384 583	31 499	42,417559%
Lägenhetstyp	3,5 rok	2	st	88,3	56 026	4 669	634	2 150 365	584 635	2 735 000	30 974	4,086708%

HSB Brf Hovslagaren i Mölndal

Hus	Trapp hus	Plan	Lgh nr	Lgh- storlek	Kod *)	Lgh-are	Årsavgift**) År 1	Månadsavgift År 1	Årsavgift Kr/m2	Insats kr	Upphållsavgift kr	Pris kr	Pris kr/m2	Andelstal
Lagenhetstyp			4 rok	12	st	93,2	59 795	4 983	642	2 295 045	1 074 955	3 370 000	36 159	26,170018%

Lågsta pris	920 000
Medelpris	2 235 403
Högsta pris	3 695 000
Lågsta insats/m2	27 615
Medelpris/m2	32 678
Högsta pris/m2	39 646
Lågsta månadsavgift	1 897
Medel månadsavgift	3 685
Högsta månadsavgift	5 051



HSB – där möjligheterna bor

2017012301100

INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2§ bostadsrättslagen (1991:614) granskat den ekonomiska planen för **HSB:s Bostadsrättsförening Hovslagaren i Mölndal**, Mölndal kommun, org nr 716444-6549 daterad 2017-01-16, intygar härmed följande;

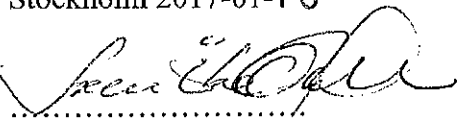
Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen överensstämmer med innehållet i tillgängliga handlingar och även i övrigt med av oss kända förhållanden.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5§ är uppfyllda.

På grund av den företagna granskningen är vår uppfattning att planen vilar på tillförlitliga grunder.

Stockholm 2017-01-18


Sven-Åke Olofsson


Sten Wilson

(Av Boverket förklarade behöriga att utfärda sådant intyg angående tillförlitligheten av ekonomisk plan som avses i ovan nämnda lagrum)

FÖRTECKNING ÖVER HANDLINGAR FÖR GRANSKNING AV EKONOMISK PLAN

- *PK-kalkyl med Ekonomisk plan inkl. Ekonomisk flerårsprognos och Känslighetsanalys, Lägenhetsförteckning, Finansieringskalkyl, beräkning av driftskostnader och 11-årskalkyl.*
- *Ritningar i plan, fasad och sektion*
- *Köpehandlingar mark*
- *Registreringsbevis och stadgar*
- *Fastighetsinformation Stallbacken 16*
- *Marknadsanalys*
- *Totalentreprenadkontrakt*
- *Uppdragsavtal*
- *Trygghetsavtal med brf Hovslagaren*
- *Finansieringsoffert från Handelsbanken inkl. ränteindikation*
- *Bofaktablad*