

Ekonomisk plan enligt Lag om kooperativ hyresrätt 2002:93 för

Riksbyggen Kooperativa Hyresrättsförening Futura Clara

Organisationsnummer 769639-6311

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar**
- B. Beskrivning av fastigheten**
- C. Slutlig kostnad för föreningens fastighet**
- D. Finansieringsplan**
- E. Beräkning av föreningens löpande intäkter och kostnader, år 1**
- F. Redovisning av lägenheterna**
- G. Nyckeltal**
- H. Ekonomisk prognos**
- I. Känslighetsanalys**
- J. Finansieringsplan av kommande underhållsåtgärder närmaste 30 år**
- K. Övriga upplysningar**

Enligt Lag om Kooperativ hyresrätt föreskrivet intyg

A. Allmänna förutsättningar

Föreningen som registrerats hos Bolagsverket 2021-03-01 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att till sina medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende med kooperativ hyresrätt. Vidare kan föreningen hyra ut därmed sammanhängande verksamhetslokaler och andra lokaler i mindre omfattning.

Upplåtelse av hyresrätterna beräknas ske i december månad 2023

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske med början i januari månad 2024 och avslutas i juni månad 2024.

Byggnadsprojektet genomförs enligt avtal (ABT06 med fem års garantitid) mellan Kooperativa hyresföreningen Futura Clara och Riksbyggen ekonomisk förening.

Projektet är vid planens upprättande färdigställt till c:a 82%

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Göteborg Lindholmen 43:3 Till fastigheten har ett 3-D utrymme som urholkar fastigheten Lindholmen 43:1.
Adress:	Lindholmshamnen 3 -9 417 56 Göteborg
Areal:	1 275 m ²
Bygglov:	Bygglov har lämnats av Göteborg kommun 2020-10-19.
Antal Byggnader:	2
Byggnadsår:	2 024
Byggnadstyp:	Flerbostadshus
Antal lgh:	40
Antal lokaler:	0
BOA (m ²):	1 103
LOA (m ²):	0

Byggnadernas utformning

Byggnaderna uppförs i 3 resp 6 våningar samt källare och innehåller sammanlagt 40 lägenheter. 8 st av lägenheterna ingår i ett Coliving-boende fördelat på plan 2 och 3 i hus 1 där kök och ytor för samvaro är gemensamma. Byggnaderna innehåller inga hyreslokaler.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning Göteborg Lindholmen GA:8 (GA:8) har inrättats att tillgodose föreningens fastighets behov av sopsugterminal med erforderlig utrustning, ledningar för sopsug inkl ventiler.

I gemensamhetsanläggningen GA:8 ingår 31 st fastigheter. För anläggningen upplåts utrymme i deltagande fastigheter samt i Lindholmen 2:12, 2:25, 735:484 och 735:502.

Anläggningen förvaltas av Lindholmens sopsug samfällighetsförening.

Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal, vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten.

Föreningen svarar för 1639/186605-delar (0,9 %) av drift- och underhållskostnaderna.

Gemensamhetsanläggning Göteborg Lindholmen GA:27(GA:27) har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av garage, ramp, port, utrymningsväg/-trapp, ventilation och övriga erforderliga anordningar.

I gemensamhetsanläggningen GA:27 ingår 3 st fastigheter (Lindholmen 43:1 - 3). För anläggningen upplåts utrymme i deltagande fastigheter.

Anläggningen förvaltas av Futura samfällighetsförening.

Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal, vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten.

Föreningen svarar för 2/63-delar (ca 3,2 %) av drift- och underhållskostnaderna.

Gemensamhetsanläggning Göteborg Lindholmen GA:28(GA:28) har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av innergård, miljörum, gemensamhetslokal, ljudskärm, sedumtak, sophantering, cykelrum mm.

I gemensamhetsanläggningen GA:28 ingår 3 st fastigheter (Lindholmen 43:1 - 3). För anläggningen upplåts utrymme i deltagande fastigheter.

Anläggningen förvaltas av Futura samfällighetsförening.

Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal, vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten.

Föreningen svarar för 1833/12549-delar (14,6 %) av drift- och underhållskostnaderna.

Servitut m.m.

Ändamål	Rättsförhållande	Typ	Rättighetsbeteckning
Gång och cykeltrafik	Last	Avtalsservitut	D202100409605:1.1
Ventilation	Last	Officialservitut	1480K-2020F317.1
Vatten, avlopp,värme	Last	Officialservitut	1480K-2020F317.2
Ledningar, balkonger, stuprör mm	Förmån	Officialservitut	1480K-2020F317.9

Särskilda villkor gäller för upplåtelseform av lägenheterna i föreningens hus på fastigheten.

Vite ska erläggas om ombildning till bostadsrätt sker, detta gäller under perioden fr o m det att föreningen tillträtt fastigheten t o m 2040-10-19.

Gemensamma anordningar

Fastigheten ansluts till det kommunala VA-nätet.

Byggnaderna ansluts för värmeleveranser till Göteborg Energi AB.

Undercentral är belägen i källarplan.

Föreningen har elabonnemang samt individuella mätare i respektive lgh.

Solceller med en solcellsmodularea om 88,4 m² finns monterade på tak. Beräknad elproduktion ca 15 486 kWh/år.

Hissar: 2 st

Trapphus: 2 st

Byggnaderna är anslutna till Comhem(Tele2) fibernät för TV/data/tele.

Gemensamma utrymmen

1 st tvättstuga

2 st barnvagnsrum/rullstolsfrd/laddningsrum

Parkering redovisas i avsnitt F

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grund	Pålad betongplatta på mark
Stomme	Betong, stålpelare i fasad.
Yttervägg	Skärmtegel, fibercementskivor och träpanel.
Yttertak	Papp
Balkong	Betongplatta, räcke av metall.
Fönster	Aluminiumbeklädda träfönster.
Entreport	Aluminium och glas
Lägenhetsdörr	Säkerhetsdörr med tittöga och säkerhetsbygel (elektrisk ringklocka vid sidan av dörr).
Uppvärmnings-system	Fjärrvärme, vattenburna radiatorer.
Ventilation	FTX-system
Lägenhetsförråd	1 st per lägenhet belägna i källarplan.

Kortfattad lägenhetsbeskrivning Coliving bostäder (Lgh 1-8)

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Sovrum	Parkett	Målat	Målat	Förvaring enligt lägenhetsritning.
Wc/Dusch	Klinker	Kakel	Målat	Inredning och sanitetsutrustning enligt lägenhetsritning.
Allmänna ytor pl 2	Parkett	Målat	Målat	Inreds med sittgrupp.
Allmänna ytor pl 3	Parkett	Målat	Målat	Köksinredning och vitvaror enligt ritning. Möbleras med matbord, stolar, husgeråd och porslin.

Kortfattad lägenhetsbeskrivning bostäder (Lgh 2101 - 2156)

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall	Parkett	Målat	Målat	Garderob/städsåp, hatthylla
Vardagsrum	Parkett	Målat	Målat	
Kök	Parkett	Målat	Målat	Köksinredning och vitvaror enligt lägenhetsritning.
Sovrum	Parkett	Målat	Målat	Förvaring enligt lägenhetsritning.
Wc/Dusch	Klinker	Kakel	Målat	Inredning och sanitetsutrustning enligt lägenhetsritning.

Lägenheternas utformning, inredning och utrustning framgår av ritningar. Föreningens styrelse har en omgång ritningar tillgängligt.

Försäkringar

Fastigheten avses bli fullvärdeförsäkrad hos Folksam.
I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

C. Slutlig kostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens fastighet.	9 100 000 kr
Totalentreprenadkostnad inkluderande byggherrekostnader, föreningens andel i gemensamhetsanläggning Göteborg Lindholmen GA:8 och GA:28 (sopsug, gård mm), anslutningsavgifter, lagfart, pantbrev, föreningsbildning, mervärdesskatt, mm.	46 266 667 kr
Föreningens del av byggnadskostnader garage (andel i gemensamhetsanläggning Göteborg Lindholmen GA:27) inkl anslutningsavgifter.	733 333 kr
SUMMA SLUTLIG KOSTNAD	56 100 000 kr

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för bostäder har ännu ej fastställts men beräknas till	48 200 000 kr
Taxeringsvärdet inklusive byggnad för lokaler (garage) har ännu ej fastställts men beräknas till	392 000 kr

D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amortering
Lån 1 (SBAB)	16 100 000 kr	Pantbrev	4,99	3	1,0% rak
Lån 2 (SBAB)	16 100 000 kr	Pantbrev	4,86	4	1,0% rak
Lån 3 (SBAB)	16 100 000 kr	Pantbrev	4,83	5	1,0% rak

Räntor för lån SBAB ovan är angivna per 2023-10-09.

Summa lån	48 300 000 kr
Medlemsinsatser	4 000 kr
Upplåtelseinsatser	7 796 000 kr
SUMMA FINANSIERING	56 100 000 kr

Insatsernas fördelning mellan hyresrätterna framgår av lägenhetsförteckningen (avsnitt F. Redovisning av lägenheterna).

E. Beräkning av föreningens löpande intäkter och kostnader, år 1 (Kassaflödesprognos)

Uppgifterna är preliminära och grundar sig på bedömningar gjorda oktober månad 2023.

INTÄKTER

Årshyror

Årshyror Bostäder 3 981 800 kr

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall årshyrorna fördelas efter andelstal.

Andelstal för lgh i Coliving i hus 1 (lgh 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 och 8) har fastställts på annat sätt än övriga lgh i föreningen med anledning av att det till dessa lgh hör gemensamma utrymmen som är försedda med utrustning och möblering som ska underhållas av föreningen samt att el- och vattenförbrukning ingår i hyran för dessa lgh.

Avgifter Förbrukning inkl moms, Bostäder (**lgh 2101 - 2156**)
Bedömd uppmätt förbrukning¹ per lgh av kall- och varmvatten samt hushållsel. 190 200 kr

För Coliving-lgh (**lgh 1 -8**) ingår el och vatten i hyran.

¹⁾ Driftkostnader som hyresgästen skall svara för utöver årshyra bostäder. Avvikelse av de individuellt uppmätta förbrukningen kan förekomma beroende på hushållets sammansättning och levnadsvanor. Schablonvärden per lägenhet redovisas i lägenhetsförteckningen.

SUMMA INTÄKTER 4 172 000 kr

KOSTNADER

Kapitalkostnader och amorteringar

Räntor	2 354 600 kr
Amorteringar	483 000 kr
Räntekostnadsreserv inför slutlig placering av föreningens lån (motsvarar c:a 0,3 % -enhetshöjning av räntan i den preliminära finansieringsplanen ovan).	145 000 kr

Driftkostnader inkl förbrukning hushåll samt moms i förekommande fall * 977 600 kr

Ekonomisk förvaltning	83 000 kr
Teknisk förvaltning inkl fastighetsdrift	196 000 kr
Lokalvård gemensamma utrymmen **	80 000 kr
Styrelsearvode	75 000 kr
Revisionsarvode	19 000 kr
Försäkringar	25 000 kr
Uppvärmning inkl varmvatten hushåll ¹	127 610 kr
Elförbrukning inkl hushållsel ¹	147 931 kr
VA-kostnader inkl förbrukning hushåll ¹	44 495 kr
TV/Data/Tele (Grundutbud)	96 000 kr
Renhållning (Sopsug Gemensamhetsanläggning , Göteborg	45 000 kr
Lindholmen GA:8)	
Service inkl besiktning hiss, övriga installationer	18 600 kr
Löpande underhåll	10 000 kr
Förbrukningsmaterial och övriga utgifter	10 000 kr

Driftnetto samfällighetsförening

Förenings andel av driftnetto från Futura samfällighetsförening (GA:27 och GA:28)	106 300 kr
---	------------

**) Ovanstående driftskostnader är beräknade efter normalförbrukning med anledning av husens utformning, belägenhet, storlek etc. Driftskostnaderna beror också på hushållens sammansättning och levnadsvanor. Det faktiska kostnaden för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet.*

****) Städning av gemensamma utrymmen i Coliving-delen utförs av de boende i lgh 1 -8.*

¹⁾ Se föregående sida.

Övriga kostnader

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt ² 3 900 kr

SUMMA KOSTNADER 4 070 400 kr

Avsättning till underhållsfond för föreningens hus samt för utrustning och möblering i hus 2, Coliving, som föreningen har underhållsansvar för. 77 000 kr

SUMMA KASSAFLÖDE 24 600 kr

²⁾ För de första femton åren efter värdeåret utgår, enligt nu gällande regler, ingen fastighetsavgift på bostäder. Fastighetsskatten avser garage.

RESULTATPROGNOS

Summa intäkter 4 172 000 kr

Summa kostnader - 4 070 400 kr

Återföring amorteringar 483 000 kr

Avskrivningar - 391 667 kr

SUMMA RESULTAT 192 933 kr

Avskrivningar sker enligt redovisningssystemet K2, dvs en linjär avskrivningsplan. Avskrivningstiden är 120 år.

F. Redovisning av lägenheterna

Lägenhetsredovisning enligt bifogad tabell.

Biluppställning antal platser

Garage som är inrättat som gemensamhetsanläggning finns under föreningens fastighet och är gemensamt med ytterligare 2 fastigheter. Garaget förvaltas av Futura Samfällighetsförening. Totalt finns 63 garageplatser i garaget och av dessa avses 6 st förses med laddstolpe.

Garageplatserna fördelas initialt efter andelstal för respektive fastighet. Förhyrning av garageplatser sker via Futura Samfällighetsförening.

Hyra för garageplats är 1500 kr/månad inkl moms.

Hyra för garageplats med laddstolpe är 1925 kr/månad inkl moms.

G. Nyckeltal

BOA: 1 103 m²

LOA: 0 m²

*) Nedanstående nyckeltal har bostadsarea (BOA) som beräkningsgrund.

**) Nedanstående nyckeltal har lokalarea (LOA) som beräkningsgrund.

***) Nedanstående nyckeltal har BOA+LOA som beräkningsgrund.

	kr/m ²
Insatser *	7 072
Föreningens lån *	43 790
Anskaffningsvärde *	50 861
Belåningsgrad	86,1%
Snittränta föreningens lån	4,9%
Räntekostnadsreserv för föreningens lån	0,3%
	kr/m ²
Årshyra, bostäder *	3 610
Hysesintäkter Lokaler **	0
Avgift Förbrukning inkl moms, bostäder *	172
Avgift Förbrukning inkl moms, lokaler **	0
Driftskostnader (inkl ovan bedömd förbrukning) ***	886
Kassaflöde ***	22
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	508
Avskrivning ***	355

Objekt nr	LMV nr	Lgh typ	Vån nr	Lägenhetsbeskrivning				Medlems- insats	Uppåtelse- insats	Årshyra	Månads- hyra	Andelstal	Driftkostn per mån *	
				Area	Lgh	(RK)	Bad/WC							Balkong
1	1101	18	2	14,0	1	R	WcD		100	194 900	94 484	7 874	0,023729	0
2	1102	19	2	22,0	1	R	WcD		100	194 900	106 100	8 842	0,026646	0
3	1103	20	2	15,0	1	R	WcD		100	194 900	95 911	7 993	0,024087	0
4	1104	21	2	14,0	1	R	WcD		100	194 900	94 484	7 874	0,023729	0
5	1201	18	3	14,0	1	R	WcD		100	194 900	94 484	7 874	0,023729	0
6	1202	19	3	22,0	1	R	WcD		100	194 900	106 100	8 842	0,026646	0
7	1203	20	3	15,0	1	R	WcD		100	194 900	95 911	7 993	0,024087	0
8	1204	21	3	14,0	1	R	WcD		100	194 900	94 484	7 874	0,023729	0
2101	1001	1	1	30,0	1	RK	WcD		100	194 900	99 566	8 297	0,025005	500
2102	1002	2	1	32,0	1	RK	WcD		100	194 900	102 421	8 535	0,025722	500
2111	1101	3	2	35,0	1	RK	WcD		100	194 900	105 739	8 812	0,026556	600
2112	1102	4	2	32,0	1	RK	WcD		100	194 900	102 421	8 535	0,025722	500
2113	1103	1	2	30,0	1	RK	WcD		100	194 900	99 566	8 297	0,025005	500
2114	1104	1	2	30,0	1	RK	WcD		100	194 900	99 566	8 297	0,025005	500
2115	1105	2	2	32,0	1	RK	WcD		100	194 900	102 421	8 535	0,025722	500
2116	1106	5	2	32,0	1	RK	WcD		100	194 900	102 421	8 535	0,025722	500
2121	1201	3	3	35,0	1	RK	WcD		100	194 900	105 739	8 812	0,026556	600
2122	1202	6	3	31,0	1	RK	WcD		100	194 900	100 993	8 416	0,025364	500
2123	1203	7	3	29,0	1	RK	WcD		100	194 900	98 138	8 178	0,024647	500
2124	1204	7	3	29,0	1	RK	WcD		100	194 900	98 138	8 178	0,024647	500
2125	1205	8	3	31,0	1	RK	WcD		100	194 900	100 993	8 416	0,025364	500
2126	1206	5	3	32,0	1	RK	WcD		100	194 900	102 421	8 535	0,025722	500
2131	1301	3	4	35,0	1	RK	WcD		100	194 900	105 739	8 812	0,026556	600
2132	1302	9	4	30,0	1	RK	WcD		100	194 900	99 566	8 297	0,025005	500
2133	1303	10	4	28,0	1	RK	WcD		100	194 900	96 711	8 059	0,024288	500
2134	1304	10	4	28,0	1	RK	WcD		100	194 900	96 711	8 059	0,024288	500
2135	1305	11	4	30,0	1	RK	WcD		100	194 900	99 566	8 297	0,025005	500
2136	1306	5	4	32,0	1	RK	WcD		100	194 900	102 421	8 535	0,025722	500
2141	1401	3	5	35,0	1	RK	WcD		100	194 900	105 739	8 812	0,026556	600
2142	1402	12	5	29,0	1	RK	WcD		100	194 900	98 138	8 178	0,024647	500
2143	1403	13	5	26,0	1	RK	WcD		100	194 900	93 856	7 821	0,023571	400
2144	1404	13	5	26,0	1	RK	WcD		100	194 900	93 856	7 821	0,023571	400
2145	1405	14	5	29,0	1	RK	WcD		100	194 900	98 138	8 178	0,024647	500
2146	1406	5	5	32,0	1	RK	WcD		100	194 900	102 421	8 535	0,025722	500
2151	1501	3	6	35,0	1	RK	WcD		100	194 900	105 739	8 812	0,026556	600
2152	1502	15	6	28,0	1	RK	WcD		100	194 900	96 711	8 059	0,024288	500
2153	1503	16	6	25,0	1	RK	WcD		100	194 900	92 428	7 702	0,023213	400
2154	1504	16	6	25,0	1	RK	WcD		100	194 900	92 428	7 702	0,023213	400
2155	1505	17	6	28,0	1	RK	WcD		100	194 900	96 711	8 059	0,024288	500
2156	1506	5	6	32,0	1	RK	WcD		100	194 900	102 421	8 535	0,025722	500

Summa 40

1103,0

4 000 7 796 000 3 981 800

1,000000

*) El och vatten ingår i hyra för lgh 1 -8.

H. Ekonomisk prognos

Årshyrorna har årligen uppräknats med 2 % vilket innebär reall oförändrade årliga hyror om inflationen är 2 %.

KASSAFLÖDESPROGNOS

År	1	2	3	4	5	6	11	16	Anmärkning
Intäkter									
Årshyror bostäder	3 981 800	4 061 500	4 142 700	4 225 600	4 310 100	4 396 300	4 853 800	5 359 000	Ökning 2% per år
Avgifter förbrukning bostäder	190 200	194 000	197 800	201 800	205 800	210 000	231 800	255 900	Ökning 2% per år
Summa intäkter	4 172 000	4 255 500	4 340 500	4 427 400	4 515 900	4 606 300	5 085 600	5 614 900	
Kostnader									
Räntekostnader	2 354 600	2 331 000	2 307 300	2 283 700	2 260 100	2 236 400	2 118 300	2 000 100	
Amorteringar	483 000	483 000	483 000	483 000	483 000	483 000	483 000	483 000	
Räntekostnadsutrymme ¹	145 000	143 600	142 100	140 700	139 200	137 800	130 500	123 300	
Driftskostnader inkl löpande reparationer och underhåll	977 600	997 200	1 017 100	1 037 500	1 058 200	1 079 400	1 191 700	1 315 800	Ökning 2 % / år
Driftnetto samif	106 300	106 300	106 300	106 300	106 300	106 300	106 300	106 300	
Fastighetsavgift/-skatt	3 900	4 000	4 100	4 200	4 300	4 400	4 800	83 800	Ökning 2 % / år
Summa kostnader	4 070 400	4 065 100	4 059 900	4 055 400	4 051 000	4 047 200	4 034 600	4 112 300	

Avsättning till underhållsfond 77 000 77 000 77 000 77 000 77 000 77 000 77 000 77 000 77 000 Enligt finans- och underhållsplan

Summa kassaflöde	24 600	113 400	203 600	295 000	387 900	482 100	974 000	1 425 600
Ack kassaflöde	24 600	138 000	341 600	636 600	1 024 500	1 506 600	2 480 600	3 906 200

RESULTATPROGNOS

År	1	2	3	4	5	6	11	16	Anmärkning
Summa intäkter	4 172 000	4 255 500	4 340 500	4 427 400	4 515 900	4 606 300	5 085 600	5 614 900	
Summa kostnader	- 4 070 400	- 4 065 100	- 4 059 900	- 4 055 400	- 4 051 000	- 4 047 200	- 4 034 600	- 4 112 300	
Aterföring amortering	483 000	483 000	483 000	483 000	483 000	483 000	483 000	483 000	
Avskrivning ²	- 391 667	- 391 667	- 391 667	- 391 667	- 391 667	- 391 667	- 391 667	- 391 667	
Årets resultat	192 933	281 733	371 933	463 333	556 233	650 433	1 142 333	1 593 933	
Amortering + avsättning till underhållsfond	560 000	560 000	560 000	560 000	560 000	560 000	560 000	560 000	
Prognosförutsättningar									
Utgiftsräntan år 1 för lån 1 har antagits vara:									4,99%
Utgiftsräntan år 1 för lån 2 har antagits vara:									4,86%
Utgiftsräntan år 1 för lån 3 har antagits vara:									4,83%

Prognosema bygger på de förhållanden som råder vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande.

¹⁾ Räntekostnadsutrymme med ca 0,30% -enhetshöjning av låneräntan.

²⁾ Avskrivningar sker enligt redovisningssystemet K2, dvs en linjär avskrivningsplan. Avskrivningstiden är 120 år.

J. Finansieringsplan av kommande underhållsåtgärder närmaste 30 år

Futura Clara Khf

Datum 2023-07-10 samt 2023-09-21

Årliga UH-kostnader

Ar 1-3	Ar 4-6	Ar 7-9	Ar 10-12	Ar 13-15	Ar 16-18	Ar 19-21	Ar 22-24	Ar 25-27	Ar 28-30
13 000	21 000	298 000	709 000	747 000	839 000	1 662 000	498 000	1 995 000	1 421 000

Boa: 1 103
 Avsättning UH-fond kr/m²: 70
 Lån: 48 300 000
 Amortering/m²: 438
 Summa Amortering+UH/m²: 508

Kostnadskalkyl	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11	År 12	År 13	År 14	År 15
Utrymme i läneslocken (amorterat)	483 000	483 000	483 000	483 000	483 000	483 000	483 000	483 000	483 000	483 000	483 000	483 000	483 000	483 000	483 000
Avsättning till UH-fond	77 000	77 000	77 000	77 000	77 000	77 000	77 000	77 000	77 000	77 000	77 000	77 000	77 000	77 000	77 000
Årligt utrymme för underhållskostnader	560 000 kr	560 000 kr	560 000 kr	560 000 kr	560 000 kr	560 000 kr	560 000 kr	560 000 kr	560 000 kr	560 000 kr	560 000 kr	560 000 kr	560 000 kr	560 000 kr	560 000 kr

Akkumulerat utrymme för underhållskostnader 560 000 kr 1 120 000 kr 1 680 000 kr 2 240 000 kr 2 800 000 kr 3 360 000 kr 3 920 000 kr 4 480 000 kr 5 040 000 kr 5 600 000 kr 6 160 000 kr 6 720 000 kr 7 280 000 kr 7 840 000 kr 8 400 000 kr

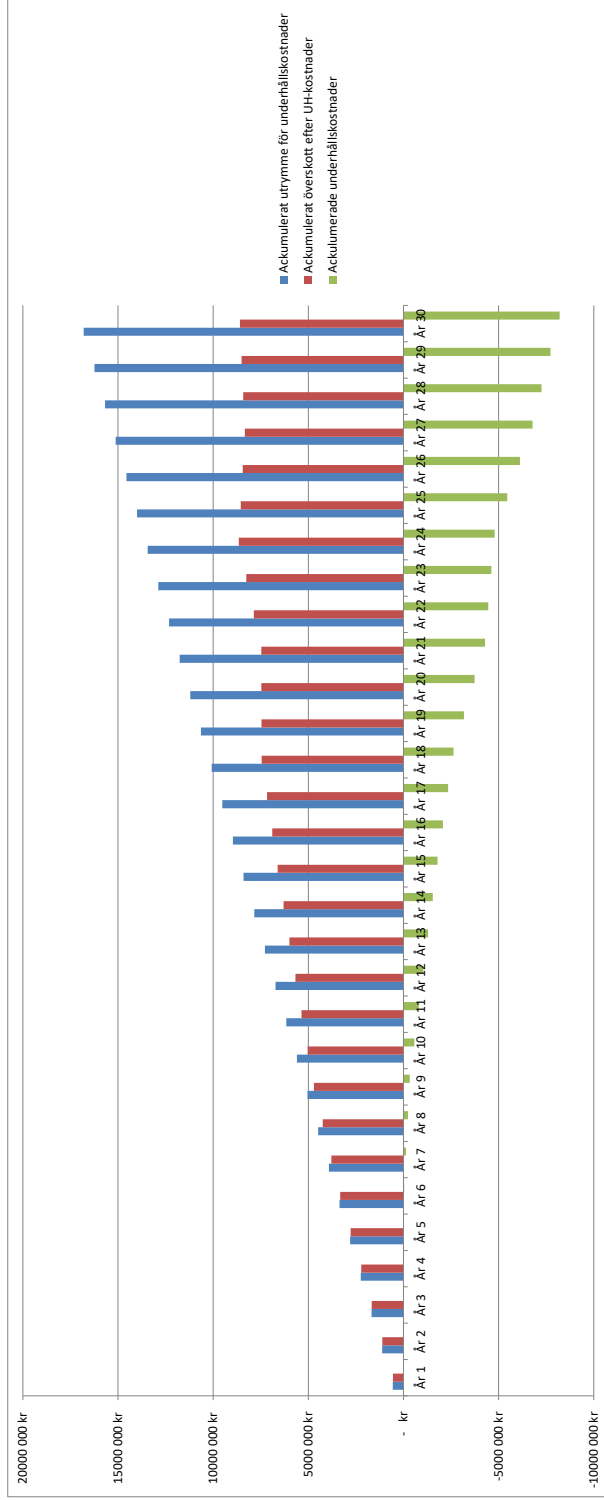
Underhållskostnader: - 4 333 kr - 4 333 kr - 4 333 kr - 4 333 kr - 4 333 kr - 4 333 kr - 4 333 kr - 4 333 kr - 4 333 kr - 4 333 kr - 4 333 kr - 4 333 kr - 4 333 kr - 4 333 kr - 4 333 kr

Årliga underhållskostnader: 555 667 kr 555 667 kr 555 667 kr 553 000 kr 553 000 kr 553 000 kr 460 667 kr 460 667 kr 460 667 kr 460 667 kr 460 667 kr 323 667 kr 323 667 kr 311 000 kr 311 000 kr

Årligt överskott/underskott: -4 333 -8 667 -13 000 -20 000 -27 000 -34 000 -41 000 -48 000 -55 000 -62 000 -69 000 -76 000 -83 000 -90 000 -97 000

Akkumulerade underhållskostnader: 555 667 kr 1 111 333 kr 1 667 000 kr 2 220 000 kr 2 773 000 kr 3 326 000 kr 3 879 000 kr 4 432 000 kr 4 985 000 kr 5 538 000 kr 6 091 000 kr 6 644 000 kr 7 197 000 kr 7 750 000 kr 8 303 000 kr

Akkumulerat överskott efter UH-kostnader: -4 333 -13 000 -20 000 -27 000 -34 000 -41 000 -48 000 -55 000 -62 000 -69 000 -76 000 -83 000 -90 000 -97 000 -1 041 000



Fondavsättning 30 år

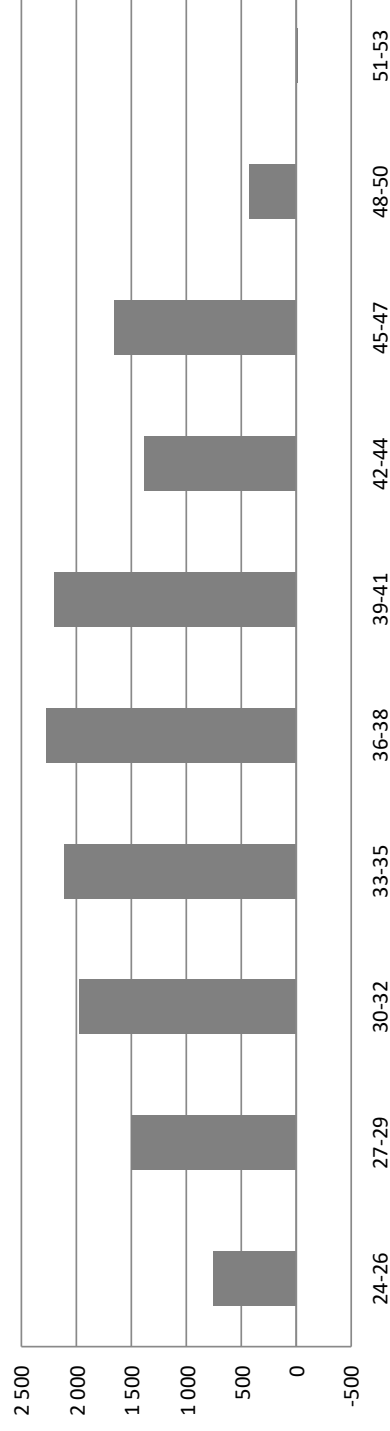
232996 UH-plan VÄST

KHF Futura Clara (Hus 1-2) - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2024
Prioritet: 1,35
HLU/VLU: Inkl. moms och administrativa kostnader
P//K//JU: Metod för fondering: Ange slutvärde
Objektnivå: Area för nyckeltalsberäkn: 1 224,0 m²

	24-26	27-29	30-32	33-35	36-38	39-41	42-44	45-47	48-50	51-53	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	13	13	298	627	597	839	1 580	498	1 987	1 197	7 650 357	255 012
Rekommenderad avsättning	765	765	765	765	765	765	765	765	765	765		
Rekommenderad fondbehållning	752	1 503	1 970	2 108	2 276	2 202	1 386	1 653	432	0		

Fondbehållning



Ingående fondvärde: 0 tkr
Rek. avs. per år: 255 tkr
Rek. avs. per år/area: 208 kr/år/m²
Slutvärde: 0 tkr

Evig kostnad per år: 653 tkr/år
Evig kostnad per år/area: 534 kr/år/m²

Fondavsättning 30 år

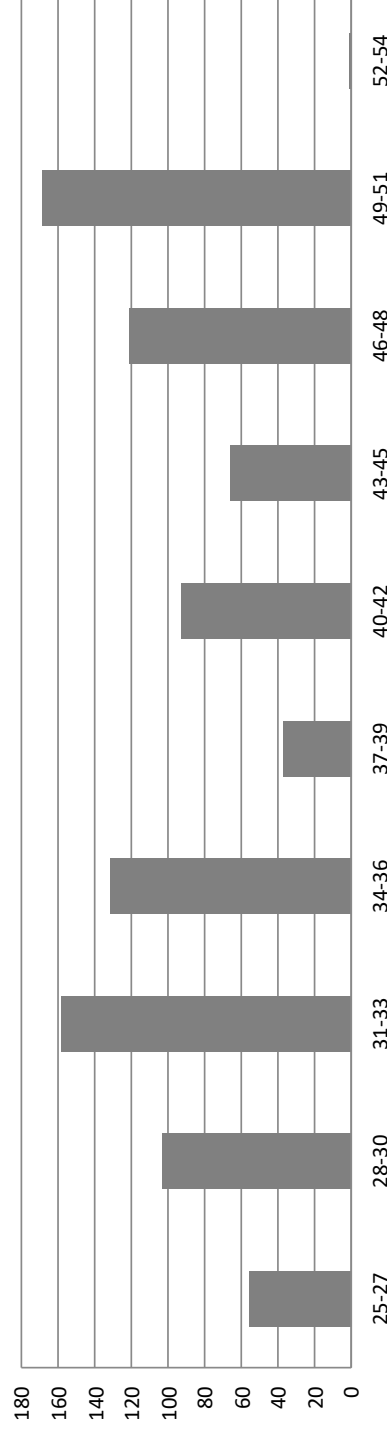
232996 UH-plan VÄST

KHF Futura Clara (Co-Living-delen) - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2025
 Prioritet: Kostnadsfaktor: 1,35
 HLU/VLU: Inkl. moms och administrativa kostnader
 P//K//JU: Metod för fondering: Ange slutvärde
 Objektivnivå: Area för nyckeltalsberäkn: 90,0 m²

	25-27	28-30	31-33	34-36	37-39	40-42	43-45	46-48	49-51	52-54	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	0	8	0	82	150	0	82	0	8	224	554 850	18 495
Rekommenderad avsättning	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55		
Rekommenderad fondbehållning	55	103	158	131	37	93	66	121	169	0		

Fondbehållning



Ingående fondvärde:

0 tkr

Evig kostnad per år:

18 tkr/år

Rek. avs. per år:

18 tkr

Evig kostnad per år/area:

206 kr/år/m²

Rek. avs. per år/area:

206 kr/år/m²

Slutvärde:

0 tkr

K. Övriga upplysningar

1. Uppmätning av lägenhetsareorna är gjord digitalt enligt SS 21054:2020. Mindre avvikelser i funktion eller bostadsarea påverkar inte de fastställda insatserna.
2. Andelstalen för respektive lgh är beräknade utifrån lägenhetens area och utformning för att respektive lägenhet ska bära sin del av kostnader för drift och underhåll. För lgh 1-8 har hänsyn tagits till att dessa lgh har annan utformning än övriga, se avsnitt E.
3. Föreningen har tecknat eller kommer att teckna bland annat följande avtal:
 - * Köpekontrakt fastighet avseende Göteborg Lindholmen 43:3 från Riksbyggen ekonomisk förening.
 - * Totalentreprenadavtal med Riksbyggen avseende uppförande av hus på föreningens fastighet, slutlig kostnad.
 - * Fjärrvärmeabonnemang med Göteborg Energi AB
 - * Avtal om elnät och elhandel
 - * Avtal med Riksbyggen avseende Föreningens förvaltning (ekonomisk-, teknisk, fastighetsskötsel mm).
 - * Renhållnings- och återvinningsavtal
 - * VA-abonnemang
 - * Hisservice, jour och larmöverföring
 - * Hissbesiktningssavtal
 - * Fastighets- och styrelseansvarsförsäkring.
 - * Avtal avseende TV, data och tele.
 - * Avtal avseende mätdataöverföring för uppmätt förbrukning inom hushållet.
4. Finansiering av planerat underhåll, Kapitel J.

Till ekonomisk plan tas en föreningsspecifik underhållsplan fram. Här beräknas föreningens kostnad för planerat underhåll på 30 års sikt.

I den ekonomiska planen har det planerade underhållet finansierats på följande sätt. En del av det planerade underhållet finansieras via avgiften (avsättning till underhåll) och en del via det låneutrymme som uppstår när föreningen amorterar sina lån. Den årliga amorteringen enligt den ekonomiska planen ger ett låneutrymme som tas med i beräkning av föreningens finansiering för kommande planerat underhåll.

5. För att beviljas medlemskap i föreningen krävs att en person i hushållet vid upplåtelse och överlåtelse är mellan 18 - 35 år.
6. Utträde ur föreningen och återbetalning av insats

Vid uppsägning av medlemskap i föreningen sker avgång vid utgången av det räkenskapsår som inträffar näst efter 1 månad efter medlemmen sagt upp sig, se stadgarna §8. Medlemmens rätt till återbetalning av insats regleras enligt lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar samt i stadgarna §15.

Göteborg 2023-

Riksbyggen Kooperativa Hyresrättsförening Futura Clara

.....
Thomas Emanuelsson

.....
Marie Dynesius

.....
Kenneth Hammar

.....
Conny Johansson

.....
Ronny Johansson