

716 451-1045
1999-08-19

Ekonomisk plan enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

Bostadsrättsföreningen Björkbacken, Sunne kommun, Värmlands län

Organisationsnummer 716451-1045

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Kostnader för föreningens förvärv av fastigheten
- D. Preliminär finansieringsplan
- E. Beräkning av föreningens årliga kostnader och intäkter
- F. Redovisning av lägenheterna
- G. Ekonomisk prognos
- H. Övriga upplysningar
- I. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Björkbacken med org.nr. 716451-1045, ursprungligen registrerad hos länsstyrelsen i Värmlands län 1988-09-20, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart den ekonomiska planen registrerats hos PRV.

Lägenheterna var färdigställda 1990.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i augusti månad 1998.

Föreningen har förvärvat fastigheten Östanbjörke 1:265 av Bertil Oijmas (370905-6455) 1998-08-26.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning: Östanbjörke 1:265

Adress: Östanbjörke
686 92 SUNNE

Tomtarea: 8.507 m²

Bostadsarea: 1.110 m²

Byggnadernas antal
och utformning På fastigheten finns uppfört 7 st enplans parhus
omfattande 3 st 2 RK, 9 st 3 RK och 2 st 4 RK.

Husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Gemensamma anordningar

Egen anläggning för vatten/avlopp.

Centralantenn för radio, TV och kabel-TV.

Parkering redovisas i avsnitt F

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning Betongplatta med kantelement.

Stomme Trä.

Yttervägg Träpanel.

Yttertak Betongpannor.

Uppvärmningssystem Varje lägenhet har enskild panna.

Lägenhetsförråd

1 per lägenhet belägen i anslutning till respektive hus.

Nuvarande utrustning och inredning

Lägenhet	<u>2 RK</u>	<u>3 RK</u>	<u>4 RK</u>
<u>Kök</u>			
1) elspis	1	1	1
1) kyl 2) frys	1,2	1,2	1,2
<u>Sanitär utrustning</u>			
1) bad	1	1	1
<u>Golvbeläggning</u>			
vardagsrum	1	1	1
kök	2	2	2
övriga rum	2	2	2
1) Eklamell 2) Plastmatta			

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Salu Ansvar.



C. Kostnader för föreningens förvärv av fastigheten

Köpeskilling för föreningens fastighet.	3.800.000 kr
Övriga kostnader (lagfart, adm.kostnader m.m.):	100.000 kr
SUMMA	3.900.000 kr
Taxeringsvärdet inklusive byggnad för 1998 är	2.563.000 kr

D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats	Bindningstid c:a	Amort plan
FöreningsSparbanken	3.900.000	pantbrev	5,80 %	2004-01-12	40 årig serieplan
Summa lån					3.900.000 kr
Insatser					14 kr
Summa finansiering					3.900.014 kr

Insatsernas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av avsnitt F. Redovisning av lägenheterna.

E. Föreningens löpande intäkter och kostnader, år 1

Uppgifterna är preliminära och grundar sig på bedömningar gjorda augusti månad 1998.

INTÄKTER

Årsavgifter

Årsavgifter Bostäder 372.800 kr

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

SUMMA INTÄKTER 372.800 kr

KOSTNADER

Kapitalkostnader

Räntor 220.100 kr

Amorteringar/avskrivningar 13.100 kr

*Driftskostnader samt moms i förekommande fall,
exkl uppvärmning* 66.600 kr

Föreningens administration
Fastighetsskötsel för gemensamma ytor.
Försäkringar
Kabel-TV

*Driftskostnader som bostadsrättshavaren skall svara för och som inte ingår i
årsavgiften*

Hushållsel, renhållning, sotning, vattenförbrukning och värmeförbrukning.

Avsättning för underhåll

Avsättningar i enlighet med föreningens stadgar:

Fond för inre underhåll	1.000 kr
Fond för yttre underhåll år 1. Därefter sker avsättning enligt underhållsplan.	33.300 kr

Övriga kostnader

Fastighetsskatt	38.400 kr
-----------------	-----------

SUMMA KOSTNADER **372.500 kr**

Övriga avsättningar

Avsättning till utjämningsfond grundad på 2% årlig avgiftshöjning.	300 kr
--	--------

SUMMA **372.800 kr**

Preliminära kapitalkostnader samt amorteringsplan, år 1 - 3

År	Ränta	Räntebidrag ./.	Summa kapitalkostnader Netto	Amortering	Summa
1	220.100 kr	0	220.100 kr	13.100 kr	233.200 kr
2	219.300 kr	0	219.300 kr	14.300 kr	233.600 kr
3	218.500 kr	0	218.500 kr	15.500 kr	234.000 kr

F. Redovisning av lägenheterna

Byggnaderna innehåller följande lägenheter:

Hus nr Littera	Antal				Tidpunkt för inflyttning
	2 RK	3 RK	4 RK	S:a	
Småhus	3	9	2	14	1990
S:a	3	9	2	14	

Biluppställning antal platser						Anm.
Garage		Parkeringsdäck		Öppna platser		
Kall*	Varm	Under*	På*	Med tak*	Utan tak*	
					14	

* varav 14 st med motorvärmare

Distrikt 06, Område

Projekt: Östanbjörke

Kommun: Sunne

Lgh Nr	Vån Nr	Koder		Lägenhetsbeskrivning				insats	Årsavgift Exkl fond	Inre Fond	Årsavgift Inkl fond	Års Hyra	Månads Avg/Hyra	Andels Tal %
		Adr	Typ	Lgh-area	Rum+Kök	Bad	Balk WC							
1	1	2		80,0	3	RK BW A	80,0	1	26 815	72	26 887		2 241 7	21218
2	1	1		70,0	2	RK BW A	70,0	1	23 206	62	23 268		1 939 6	24142
3	1	2		80,0	3	RK BW A	80,0	1	26 815	72	26 887		2 241 7	21218
4	1	1		70,0	2	RK BW A	70,0	1	23 206	62	23 268		1 939 6	24142
5	1	2		80,0	3	RK BW A	80,0	1	26 815	72	26 887		2 241 7	21218
6	1	1		70,0	2	RK BW A	70,0	1	23 206	62	23 268		1 939 6	24142
7	1	2		80,0	3	RK BW A	80,0	1	26 815	72	26 887		2 241 7	21218
8	1	2		80,0	3	RK BW A	80,0	1	26 815	72	26 887		2 241 7	21218
9	1	2		80,0	3	RK BW A	80,0	1	26 815	72	26 887		2 241 7	21218
10	1	2		80,0	3	RK BW A	80,0	1	26 815	72	26 887		2 241 7	21218
11	1	2		80,0	3	RK BW A	80,0	1	26 815	72	26 887		2 241 7	21218
12	1	3		90,0	4	RK BW A	90,0	1	30 425	82	30 507		2 542 8	18321
13	1	2		80,0	3	RK BW A	80,0	1	26 815	72	26 887		2 241 7	21218
14	1	3		90,0	4	RK BW A	90,0	1	30 425	82	30 507		2 542 8	18321
Summa 14 st bost.lgh				1 110,0			1 110,0	14	371 803	998	372 801		100,00030	

G. Ekonomisk prognos

	År	1	2	3	4	5	6	11
Intäkter								
Årsavgifter *		372.800	380.300	387.900	395.700	403.600	411.700	454.500
<u>Summa intäkter **</u>		372.800	380.300	387.900	395.700	403.600	411.700	454.500
Kostnader								
Räntor		220.100	219.300	218.500	217.600	216.500	215.400	208.300
Amorteringar		13.100	14.300	15.500	16.900	18.400	20.000	30.600
Driftkostnader *		66.600	67.900	69.300	70.700	72.100	73.500	81.200
Avsättning till underhåll		34.300	34.300	34.300	34.300	34.300	34.300	34.300
Fastighetsskatt		38.400	38.400	38.400	38.400	38.400	38.400	38.400
<u>Summa kostnader **</u>		372.500	374.200	376.000	377.900	379.700	381.600	392.800
Betalnetto / utjämningsfond		300	6.100	11.900	17.800	23.900	30.100	61.700
<u>SUMMA **</u>		372.800	380.300	387.900	395.700	403.600	411.700	454.500
Ränteintäkt utjämningsfond		0	100	400	800	1.500	2.300	9.900
<u>Ackumulerad utjämningsfond</u>		300	6.500	18.800	37.300	62.600	94.900	370.800

* Beloppen har uppräknats med 2 % per år.

** I kostnader och intäkter inkluderas här de poster som påverkar medlemmarnas årsavgifter d v s även inkomster och utgifter. Årsavgifterna har årligen uppräknats med 2 % vilket innebär reall oförändrade årliga avgifter om inflationen är 2 %.

Antaganden

Utgiftsräntan år 1 för lån 1 har antagits vara 5,80 % . Vid konvertering år 5 och 10 har utgiftsräntan antagits vara 5,80 %.

Taxeringsvärdet för 1998 är 2.563.000 kr.

Prognosen bygger på de förhållanden som råder vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande. Förändringar av dessa kan påverka utfallet av prognosen.

H. Övriga upplysningar

1. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt föreningens stadgar föreskriver.

Sunne 1999-0525

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BJÖRKBACKEN

Oliver Höglberg-Walk ✓ *Morgan Larsson* ✓ *Tobias Höglberg* ✓

Egenhändiga namnteckningar bevittnas:

Leif Ojnes

Torgil Aronsson

I.**INTYG**

avseende Bostadsrättsföreningen Björkbacken.

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan upprättad den 5 maj 1999 får härmed avge följande intyg.

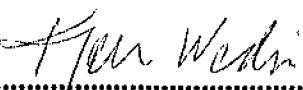
Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga. Vidare anser vi att förutsättningarna enligt 1 kap. 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda.

Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

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

Stockholm 1999-08-05


.....
Kjell Källén
Kråksätrabacken 6
127 30 SKÄRHOLMEN


.....
Kjell Wedin
Stortorpsvägen 30
123 63 FARSTA

Egenhändiga namnteckningar bevittnas:


.....


.....