

851 81 Sundsvall
0771-670 670
www.bolagsverket.se

Leverans av företagshandlingar

Uppgifter om företaget

Företagsnamn: Bostadsrättsföreningen Städet

Organisationsnummer: 716404-9913

Levererade handlingar

Nr	Handling	Tidpunkt	Kanal
1	Ekonomisk plan	2016-09-27 kl 7:00	Post

1989-03-14

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Städet, Tingstäde, Gotlands kommun, som registrerats hos länsstyrelsen i Gotlands län 1988.08.04 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid.

I januari 1989 har på fastigheterna Träskvälder 1:55-58 i Tingstäde i Gotlands kommun påbörjats uppförande av 9 st lägenheter i form av radhus. Inflyttning beräknas kunna ske under hösten 1989.

I enlighet med vad stadgas i 3 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig, i fråga om kostnaderna för fastigheternas förvärv samt finansiering av desamma, på totalentreprenadavtal samt preliminärt beslut om statligt bostadslån med beräknad höjning av produktionskostnad resp. pantvärde till färdigställande. Föreningens kapitalkostnader och löpande kostnader grundar sig på förhållanden 1989.01.12.

För byggnadsföretaget, som genomförs som totalentreprenad av Eksjöhus AB, har föreningen av länsbostadsnämnden i Gotlands län erhållit preliminärt beslut om statligt bostadslån 1988.12.29.

AB Bostadsgaranti garanterar i särskild garantiförbindelse, sådan skyldighet att återbära inbetalda grundavgifter m m som omnämns i 5 § Bostadsrättslagen samt totalentreprenadkontraktets fullföljande och 10-årigt konsumentskydd enligt 19 § NF, Nybyggnadslåneförordningen.

B. BESKRIVNING ÖVER FASTIGHETERNA M MFastighetsbeteckningar:

Träskvälder 1:55-58

Tingstäde, Gotlands kommun

Adress:Areauppgifter:

Tomtareal:

4.461 m²

Bruksarea:

BRAP: 774 m², BRAs: 258 m²

Byggnader:

Objektet omfattar 9 st bostadslägenheter
i 3 st radhuslängor med 3 lägenheter i varje.
Förråd/garage till samtliga lägenheter.
VA- och el anslutes till kommunes lednings-
nät.

Gemensamma anordningar:

-

Bostädernas sekundärutrymmen:

9 st garage/förråd och gemensamt soprum
fördelade i två längor samt fristående
fastighetsförråd.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:

Platta på mark

Våningsyttervägg:

Träkonstruktion med 245 mm mineralullsisolering

Fasader:

Lockpanel

Lägenhetsskiljande vägg:

70 mm regelvägg med mineralullsisolering

Innerväggar:

70 mm regelvägg

Golvbjälklag:

Betongbjälklag

Vindsbjälklag:

Träkonstruktion med 400 mm mineralull

Yttertak:

Betongtakpannor

Fönster:

Treglas

Ytterdörrar:

Täckmålade på fabrik

Uppvärmning:

Luftvärme med värmeåtervinning

Ventilation:

Mekanisk ventilation

Kortfattad rumsbeskrivning

Dörrblad:

Vita, släta

Väggbeklädnad:

Kök, sovrum, vardagsrum:

Papperstapet

Våtutrymmen:

Våtrumstapet

Golvbeläggning:

Vardagsrum:

Parkett

Våtutrymmen:

Helsvetsad plastmatta

Övriga:

Plastmatta

Utrustning i kök:

Fabriksmålade luckor och lådframsidor
 Elspisar med 4 plattor
 Kombinerad kyl/frys
 Fläktkåpa ansluten till mekanisk ventilation

Utrustning i dusch/wc:

Handdukshängare
 Toalettpappershållare
 Spegel

Klädvård:

Tvättmaskin
 Tvättbänk
 Torkskåp
 Varmvattenberedare

C.KOSTNADER FÖR FASTIGHETERNAS FÖRVÄRV M M

Tomtkostnad /inkl. mark, VA- och elanslutning/	kkkr	264
Preliminär nybyggnadskostnad /inkl. moms/		5.793
Reserv för uppräknings med tids- koefficient i slutligt lånebeslut		198
Beräknade räntemerkostnader		255
Reserv för index utöver tik, försenad utbetalning av räntebidrag och oförutsett		426
Summa kronor		6.936

Försäkring:

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Wasa.

Taxeringsvärde:

Fastigheterna är ännu ej taxerade med byggnader.
 Taxeringsvärdet beräknat till kkr 3.500.

D. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Tabell 1

Specifikation över lån och övriga krediter för fastigheternas finansiering samt beräkning av årliga räntekostnader och amorteringsbelopp.

Nr	Lån och krediter	Belopp kkr	Säkerhet	Lånetid	Räntesats %	Årlig räntekostnad kr	Årlig amort. avskrivn. %/kr	Årliga kapitalkostn. kr
1	Bottenlån, bost.	4.042	Int.	50	11,02	445.428	0,141/5.699 ¹⁾	451.128
2	"	382	"	50	11,02	42.096	0,141/ 539 ¹⁾	42.635
3	" , lok.	133	"	50	11,02	14.657	0,141 188 ¹⁾	14.845
4	Bostadslån, bost.	1.675	"	40	11,02	184.585	2)	184.585
5	"	158	"	40	11,02	17.412	2)	17.412
6	" , lok.	55	"	40	11,02	6.061	2)	6.061
Summa		6.445	Summa			710.239	6.426	716.665
Grundavgifter		491	Beräknat statligt räntebidrag				3)	511.125
Summa		6.936	Årlig kapitalkostnad					205.540

Anmärkning

- 1) Genomsnittlig amortering år 1 - 10.
- 2) Amorteringsfritt de fem första åren enl. § 36 Nybyggnads-låneförfordningen.
- 3) Garanterad ränta 2.6 % på lån 1 och 4 (första året). Höjning med 0,25 % per år.
Reducerat räntebidrag motsvarande halva räntesatsen på lån 2 och 5.

Tabell 2

Beräkning av årliga avsättningar

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll 0,3 % av byggnadskostnaden kkr 6.936 kr 20.800

Tabell 3

Beräknade löpande kostnader, som ej utgörs av räntor, amorteringar och fondavsättningar:

Fastighetsskatt	16.400
Försäkringspremier	9.000
Fastighetsförvaltning (ek. förvaltning, vice värd, arvoden till styrelse och revisorer etc.)	25.000
Sophämtning	4.000
Fastighetsskötsel	9.000
Oförutsett	2.260
Summa löpande kostnader, kronor	65.660

Sammandrag över beräknade årliga kostnader

Räntor och amorteringar	205.540
Avsättning till reparationsfond	20.800
Löpande kostnader	65.660
Summa kostnader, kronor	292.000

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad föreskrivs i § 8 föreningens stadgar skall föreningens årliga kostnader täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrättslägenheternas grundavgifter. Grundavgifterna representerar lägenheternas relativa bruksvärde.

Sammandrag över beräknade årliga intäkter enligt följande tabell 4

Årsavgifter (tabell 4 kolumn 7) exkl. elförbrukning,
vattenförbrukning och sotning kr 292.005

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.

Det förutsättes att resp. bostadsrättshavare ansvarar för och bekostar skötsel av den "egna tomten".

Tabell 4

Specifikation över samtliga lägenheters huvuddata samt redovisning av grundavgifter och årsavgifter.

1 Fastighet	2 Hustyp/Nr	3 Yta m ²	4 Lägenhetsbeskrivning	5 Andelstal %	6 Grundavgift kr	7 Årsavgift kr 1)
	A	90	4RK, gavelhus, garage/förråd	11,400	55.974	33.288
	B	78	3RK, mellanhus, garage/förråd	10,534	51.721	30.759
	C	90	4RK, gavelhus, garage/förråd	11,400	55.974	33.288
	D	90	—	11,400	55.974	33.288
	E	78	3RK, mellanhus, garage/förråd	10,534	51.721	30.759
	F	90	4RK, gavelhus, garage/förråd	11,400	55.974	33.288
	G	90	—	11,400	55.974	33.288
	H	78	3RK, mellanhus, garage/förråd	10,534	51.721	30.759
	I	90	4RK, gavelhus, garage/förråd	11,400	55.974	33.288
		774		100,00	491.007	292.005

1) Utöver årsavgift till föreningen debiteras resp. bostadsrättshavare direkt av resp. myndighet för vattenförbrukning, elförbrukning och sotning.

Tabell 5

Beräknade boendekostnader och grundavgifter.

Hustyp	Mellanhus	Gavelhus	Totalt
Lägenhetstyp	3RK	4RK	
Andelstal, %	10,534	11,400	100,00
BRÄP, m ²	78	90	774
Antal	3	6	9
Årsavgift, kr	30.759	33.288	292.005
Vattenförbrukning, kr	2.700	2.700	
Uppvärmning, hushållsel, sotning, kr	5.200	6.300	
Total årskostnad, kr	38.659	42.288	
Årskostnad/m ² , kr	495:63	469:87	
MÄNADSKOSTNAD KR	3.222	3.524	
GRUNDAVGIFT KR	51.721	55.974	491.007

F. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV
FÖRENINGENS VERKSAMHET

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga grundavgift med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift kan uttas efter beslut av styrelsen.
2. Avgifter för elförbrukning, vattenförbrukning, ~~sopförbrukning~~ och sotning debiteras bostadsrättshavaren direkt av resp. myndighet.
3. Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår icke - vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att noggrant bevaka förändringar i kostnadsläget och när omständigheterna så påkallar vidtaga de åtgärder, som krävs för att föreningens ekonomi icke skall äventyras.
4. Vid bostadsrättsföreningens likvidation skall föreningens tillgångar skiftas på sätt § 36 föreningens stadgar föreskriver.

Tingstade 1989.01.25

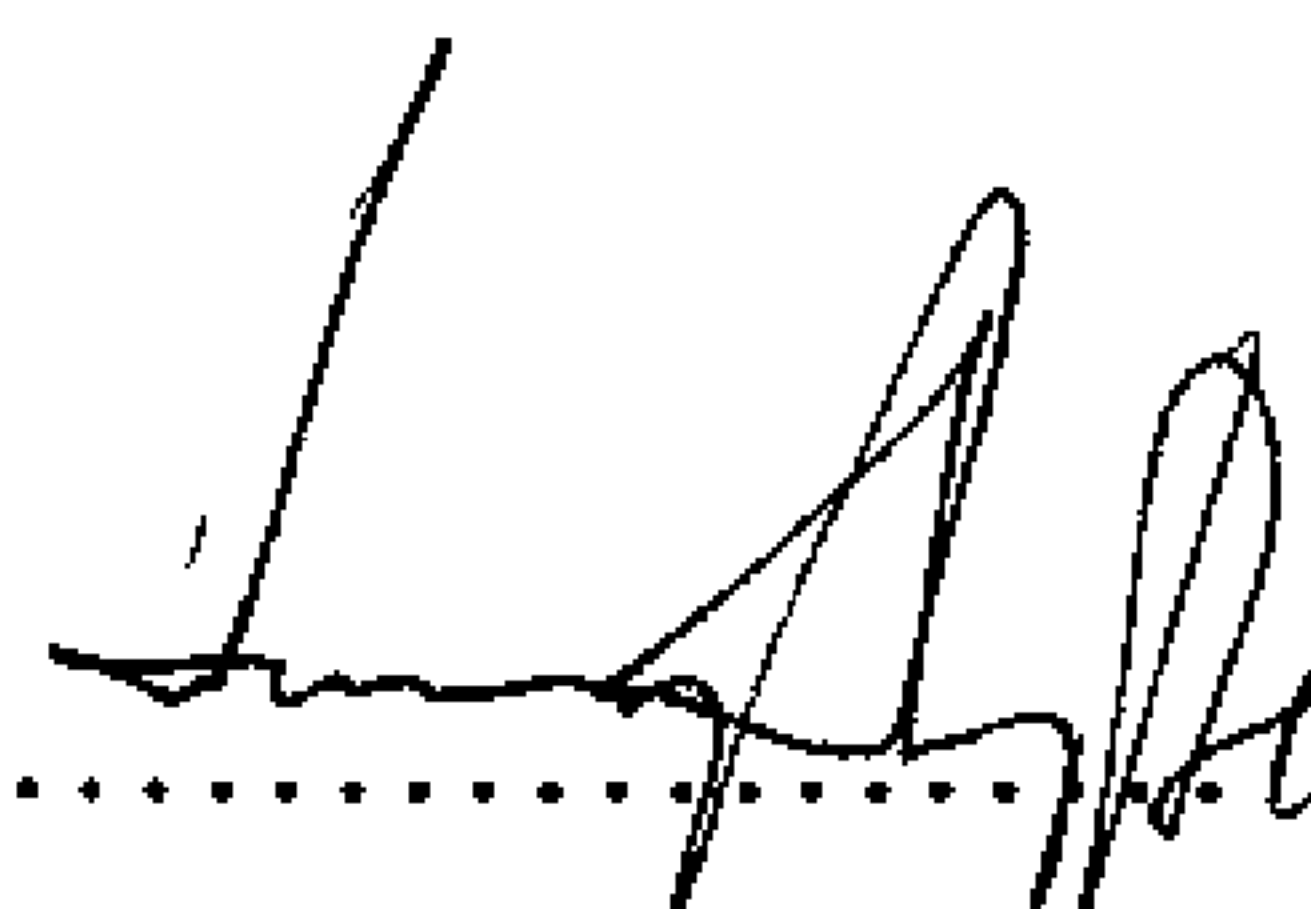
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STÄDET



Mats Tellgren



Kjell Skalberg



Lars Styffe

G. ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 4 § andra stycket bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan av den 25 januari 1989 för Bostadsrättsföreningen Städet, 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.

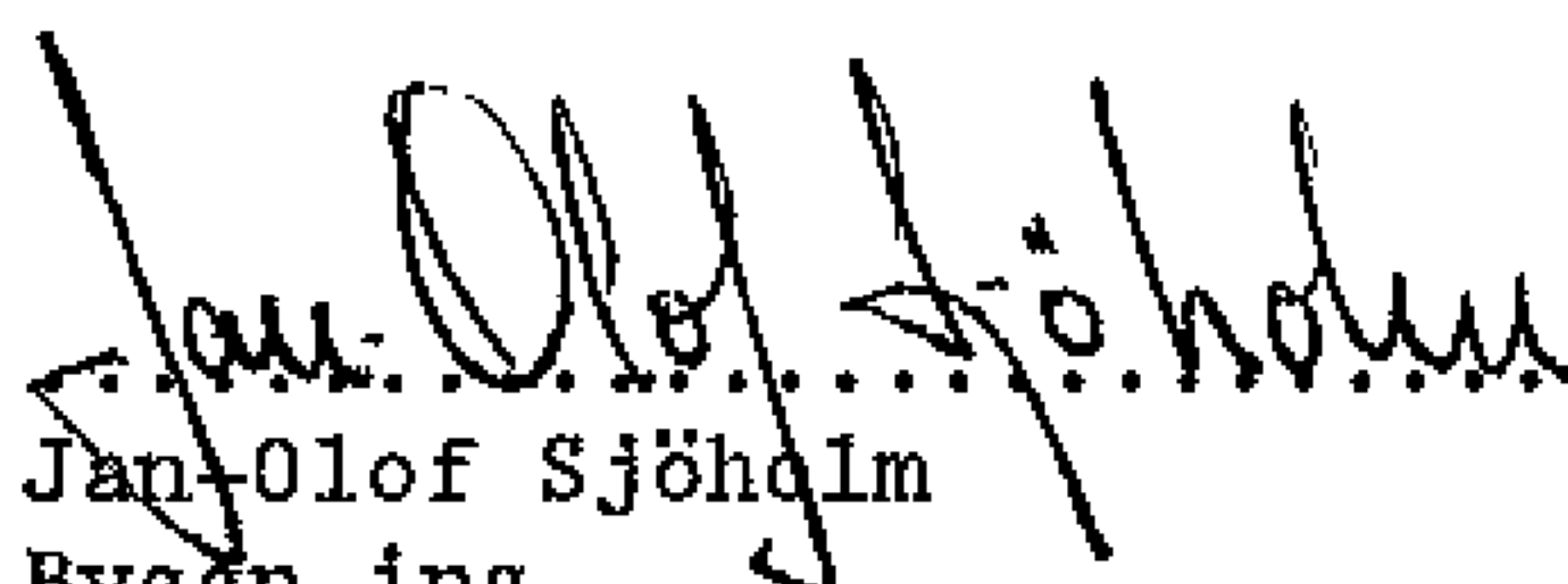
Enligt avtal mellan bostadsstyrelsen och bottenlåneinstitutet tillämpas för närvarande s k nettoavisering för dessa instituts lån. Räntebidrag betalas sålunda ut direkt till lånegivaren i anslutning till bottenlånets förfallodag. Detta kan komma att påverka föreningens likviditet.

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

Stockholm den 6 februari 1989



Karl-Evert Gustavson
Byggn ing
Köpmansvägen 12
141 43 HUDDINGE



Jan-Olof Sjöholm
Byggn ing
Knut Pernos väg 2
131 50 SALTSJÖ DUVNÄS