

A. INLEDNING OCH ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Enligt bostadsrättslagen skall det för varje bostadsrättsförening upprättas en ekonomisk plan. Den skall innehålla de upplysningar som behövs för att bedöma föreningens verksamhet. Planen skall tjäna som underlag för de blivande medlemmarna när de skall bedöma föreningens ekonomi. Vidare skall det finnas en beskrivning av föreningens fastighet och byggnader. Innan bostadsrätterna får upplåtas måste planen i särskild ordning granskas och registreras av länsstyrelsen.

Initiativet till föreningens bildande har tagits av Ruthström & Larsson ByggAB, som projekterat och skall utföra byggnationen. Bostadsrättsföreningen har bildats den 18 april 1989. Föreningen har sedermera registrerats vid länsstyrelsen i Gotlands län den 2 oktober 1989. Org.nr 716404-9996. Stadgar se bilaga 1

Interimsstyrelsen består av Kjell-Ake Ruthström, Agne Söderstrand och Sven-Erik Welin. Suppleanter är Magnus Siösteen, Sören Ruthström och Björn Larsson. Gotlands kommun har enligt 26 § bostadsfinansieringsförordningen utsett Sven-Erik Welin och Björn Larsson.

Bostadsrättsföreningen har köpt fastigheten Väskinds 2:32 i Väskinde av byggföretaget och samtidigt beställt byggnation av fyra parhus enligt särskild beställningshandling. Sammanlagd kostnad för föreningen uppgår till 7.450.000 kronor.

Den ekonomiska planen bygger på ett antal förutsättningar. När det gäller kostnaderna för förvärvet av föreningens fastighet så gäller ovanstående redovisad upphandling. Beräkningarna av föreningens årliga kostnader grundar sig på de förhållanden som råder vid planens upprättande. Beträffande finansieringen så har preliminärt statligt lånebeslut räknats upp med stöd av underhandskontakter med länsbostadsnämnden. Fastställande av bostadsrätternas andelstal har skett med hänsyn till respektive lägenhets kvadratmeterantal.

Erforderlig garanti för säkerställande av medlemmarnas grundavgifter har ställts av AB Bostadsgaranti.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Väskinds 2:32 i Väskinde
Postadress:	Ännu ej fastställd
Fastighetsareal:	ca 12.000 kvm
Byggnation:	4 parhus
Lägenhetsutformning:	4 lägenheter med 4 r.o.k på 141 kvm 4 lägenheter med 3 r.o.k på 114 kvm
Total lägenhetsyta:	1.020 kvm

Lägenhetsutrustning

Golv och ytbehandling för varje lägenhet redovisas i upprätaad rumsbeskrivning, se bilaga 2

Köken är utrustade med spishäll, inbyggnadsugn, köksfläkt, diskmaskin och kyl/frys. Varje lägenhet har egen tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare. Samtliga maskiner är av fabrikat Cylinda. Beträffande skåpluckor finns vissa möjligheter till eget val. Tillval utöver standard debiteras lägenhetshavaren separat.

Lägenheternas uppvärmning sker med separata värmeluftsystem. Kostnaderna för uppvärmning och hushållsel sker separat för varje lägenhet. Denna kostnad ingår inte i avgiften till föreningen.

Till varje lägenhet finns uteplats. I anslutning till denna finns ett yttre förråd på ca 6 kvm.

Förteckning av de olika lägenheterna andelstal och avgifter finns i bilaga 3

Gemensamma anordningar

Gemensamma områden på fastigheten utformas enligt särskild ritning. Lekplats med sandlåda och gungor samt fasta bord och soffor kommer att iordningsställas.

I garagebyggnad kommer varje bostadsrättshavare att tilldelas ett eget låsbart garage. I garagen finns eluttag som är kopplade till respektive lägenhets elmätare.

Fastigheten är utrustad med centralantennsystem.

Fastigheten kommer att vara försäkrad genom bostadsrättsföreningens försorg. Det åligger dock varje bostadsrättshavare att teckna egen hemförsäkring.

C. KOSTNADERNA FÖR FÖRVARVET AV FASTIGHETEN MM

Köpeskilling för fastigheten Väskinds 2:32	700.000:- *)
Lagfartskostnader	15.000:-
Entreprenadkostnad	6.750.000:-
Oförutsedda utgifter	<u>35.000:-</u>
<u>Summa kronor</u>	7.500.000:-

Taxeringsvärdet för fastigheten i färdigt skick bedöms till 3,5-4,5 mkr.

*) Avser mark och påbörjad byggnation.

D. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

1) Finansiella kostnader

Finansieringen av en bostadsrättsförening består dels av lån som bostadsrättsföreningen tar i samband med köp och byggnation av föreningens fastighet dels bostadsrättshavarnas grundavgifter (insatser). I detta sammanhang redovisas endast föreningens lån. Kostnaderna för dessa lån står föreningen för men i förlängningen så betalar bostadsrättshavarna detta genom sina årsavgifter till föreningen. (Årsavgifterna betalas månadsvis till föreningen)

Då det har beviljats statliga bostadslån för byggnationen av bostadsrättsföreningens fastighet subventioneras räntan. Under förutsättning att räntesatsen för bottenlån och statliga lån ligger på godkänd nivå garanterar staten en ränta på 2,70 % (första året). Detta sker genom räntebidrag. Enligt gällande regler minskar den statliga räntesubventionen med 0,25 % per år. Lånen är amorteringsfria i 10 år.

Lån	Belopp tkr	Räntesats	Ränta tkr	Amortering	Totalt
Bottenlån	4.975	13,75 %	684	-	684
Statligt lån	1.775	13,75 %	244	-	244
	<u>6.750</u>		<u>928</u>	-	<u>928</u>
Grundavgifter	750			Räntebidrag	745
Totalt	<u>7.500</u>				<u>183</u>
				Avrundat	185

Summa finansiella kostnader: 185.000 kronor

2) Avsättningar

Avsättningar till yttre reparationsunderhåll skall enligt föreningens stadgar årligen ske med 0,3 procent. Beloppet avrundas till 25.000 kronor.

Summa avsättningar: 25.000 kronor

3) Driftskostnader

Löpande underhåll	10.000
Va och renhållning	3.000
Fastighetsskatt	40.000
Administration	10.000
Gemensam el	3.000
Försäkring	7.000
	<u>90.000</u>

Summa driftskostnader 90.000 kronor

Sammanställning:

Finansiella kostnader	185.000
Avsättningar	25.000
Driftskostnader	90.000
	<u>300.000</u>

Summa årliga kostnader: 300.000 kronor

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens årliga kostnader täckas av föreningens årliga intäkter d.v.s medlemmarnas årsavgifter.

Storleken av varje medlems årsavgift bestäms på grundval av respektive lägenhets storlek. Lägenheternas andelstal uttrycks i procent av den totala bostadsytan i föreningen. Av bilaga 3 framgår hur avgifterna fördelas på de olika lägenheterna.

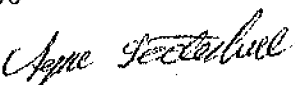
Summa årliga intäkter: 300.000 kronor

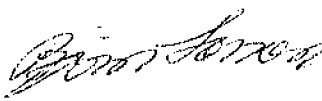
F. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar bostadsrätt, skall erlägga grundavgift och årsavgift med belopp som angetts ovan eller som styrelsen annorledes beslutar. Upplåtelsavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
2. Några andra avgifter än de som ovan angetts utgår inte - varken regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som kräver höjning av grundavgifter och årsavgifter för att inte föreningens ekonomi skall äventyras.
3. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt föreningens stadgar föreskriver.

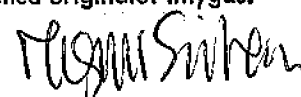
Väskinde den 13 januari 1990


Kjell-Ake Ruthström


Agne Söderstrand


Björn Larsson

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



I N T Y G

Undertecknade, vilka för det ändamål, som avses i 4 § andra stycket Bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KAKDALEN

med Fastighetsbeteckning Väskinde 2:32 i Väskinde

får härmed avgiva följande intyg.

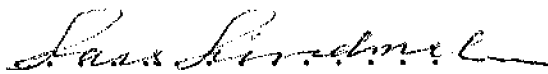
De faktiska uppgifter, som lämnas i planen, stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar samt i övrigt med av oss kända förhållanden.

Planen innehåller uppgifter i samtliga hänseenden, som är av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet.

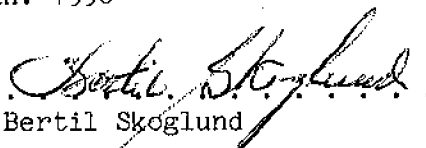
I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

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

Stockholm den 19jan. 1990



Lars Lindmalm



Bertil Sköglund

Av Bostadsstyrelsen förklarade behöriga med avseende å hela riket att utfärda intyg angående ekonomiska planer.

Intygsgivarnas egenhändiga namnteckningar bevittnas:

