

ANKOM
82 04. 23.
H38 KARLSTAD

Bevis

Inneliggande ekonomisk plan har den 1 mars 1982 godkänts
av länsstyrelsen i Värmlands län.

Karlstad i länsstyrelsens allmänna enhet den 12 mars 1982

Ulla Larsson

Ulla Larsson

32.099 4. 82
82. 02. 11
LÄNSSTYRELSEN I
VÄRMLANDS LÄN
Allmänna enheten

E K O N O M I S K P L A N

för HSB:s Bostadsrättsförening Bruket i Forshaga

E K O N O M I S K P L A N

(enligt bostadsrättslagen 1971/479) för HSB:s Bostadsrättsförening

Bruket i Forshaga

HSB:s produktionsnummer 5749

Föreningens firma är HSB:s BOSTADSRÄTTSFÖRENING BRUKET I FORSHAGA.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden, samt att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen.

Föreningen är registrerad i länsstyrelsen 1980-06-30 och ansluten till HSB Karlstad ek för.

Föreningens fastighet utgöres av stg Forshaga 1:180 i Forshaga kommun, Värmlands län.

Tomtarea 9.368,- m2.

TABELL 1

På fastigheten kommer att uppföras

9 st bostadshus i 2 våningar

2 st förrådsbyggnader

1 st tvättstuga

BYGGNADERNA KOMMER ATT INRYMMA FÖLJANDE LÄGENHETSTYPER

Hus litt	Lägenhetstyp och antal per hus		Summa	Beräknad tid för inflyttning	
	2 R K	3 R K			
1	2	2	4	Februari	1982
2	2	2	4	Februari	1982
3	2	2	4	Februari	1982
4	2	2	4	Mars	1982
5	2	2	4	Mars	1982
6	2	2	4	Mars	1982
7		4	4	April	1982
8	2	2	4	April	1982
9	2	2	4	April	1982
Summa	16	20	36		

BILUPPSTÄLLNINGSPLATSER

40 st öppna bilplatser

BYGGNADSBESKRIVNING

Grundläggning	hel betongplatta
Bjälklag	betongelement
Ytterväggar (huvudsakligt material)	
Långfasader	panel - vindpapp - min.ull mellan reglar - gipsplatta
Gavlar	panel - min.ull mellan reglar - betong
Lägenhetsskiljande väggar	betongelement
Våningstrappor (invändiga)	trä
Taktäckning	betongtakpannor
Uppvärmningssystem	vattenradiatorer, anslutning till Stiftelsen Forshagabostäders Värme- central
Ventilation	mekanisk
Tvättutrustning	2 st tvättmaskiner samt häremot svaran- de utrustning för centrifugering, torkning, mangling och strykning
Till lägenheterna hör	förråd, cykelplats, anslutning till centralantenn

UTRUSTNING OCH INREDNING

<u>Lägenhetstyp</u>	2 R K	3 R K
<u>Kök</u>		
1) elspis	1	1
1) kyl, 2) frys	1,2	1,2
<u>Sanitär utrustning</u>		
1) bad	1	1
<u>Golvbeläggning</u>		
Vardagsrum	1	1
Kök	2	2
Övriga rum	2	2
1) Eklamell		
2) Plastmatta		

TABELL 2

BERÄKNAD PRODUKTIONSKOSTNAD

Byggnadskostnad	10.732.000
Mark- och exploateringskostnad	<u>488.000</u>
Produktionskostnad (inkl förskjuten full hyresintäkt under inflyttningstiden)	<u>11.220.000</u>

BELÄNINGSDATA OCH BERÄKNADE KAPITALKOSTNADER

	Belopp	%	Kostnad
1. Låneunderlag, bostäder	10.535.000		
Garanterad ränta 10.430.000		3,00	312.900
Amortering 7.375.000		0,07	5.160
Summa pantvärde	<u>10.535.000</u>		
2. Differens (övrigt upplånat kapital)	<u>685.000</u>		<u>53.900</u>
Produktionskostnad	<u>11.220.000</u>	Sa kostnad	<u>371.960</u>

BERÄKNAD FINANSIERING

	Kr	Tid (år)	Ränte-sats %	Säkerhet
Bottenlån	7.375.000	50	12,95	Pantbrev
Bostadslån, bostäder	3.055.000	30	13,00	Pantbrev
Fyllnadslån	308.000		16,5	Pantbrev
Fyllnadslån t v ränte- och amorteringsfritt	219.800			
Grundavgifter	<u>262.200</u>			
Produktionskostnad	<u>11.220.000</u>			

Beräknat taxeringsvärde kronor 8.000.000.

Brandförsäkring med fullvärdesgaranti kommer att tecknas i Folksam.

KAPITALKOSTNADERNA ÄR BERÄKNADE ENLIGT FÖLJANDE FÖRUTSÄTTNINGAR;

Statlig belåning. Lånegräns 99 % av beräknat pantvärde.

1. Bostadsdelens låneunderlag

Garanterad ränta	3,00 % av botten- och bostadslån
Amortering	0,07 % av bottenlån

2. Övrigt kapital

Fyllnadslån, ränta	16,5 % amorteringstid 20 år
Kostnad	17,5 %

Fyllnadslån t v ränte- och
amorteringsfritt

TABELL 3

AVSÄTTNING TILL FONDER ENLIGT FÖRENINGENS STADGAR

	<u>Kostnad, kr</u>
Fond för inre underhåll	32.496
Fond för yttre underhåll	<u>32.500</u>
Fondavsättningar	<u>64.996</u>

TABELL 4 a

BERÄKNADE LÖPANDE UTGIFTER

Skatter	38.000
Arvoden till förtroendevalda	3.000
Förvaltningsarvode	10.000
Löner och personförsäkringspremier avs fastskötsel	20.000
Renhållning och sotning	6.000
Vatten och avloppsavgifter	33.000
Elavgifter	6.000
Sakförsäkringspremier	7.000
Hysesbortfall	2.000
Bränslekostnad	100.000
Medlemsavgift HSB	2.000
Diversekostnader t ex servicekostnader på tvättstugeutrustning	<u>3.005</u>
Löpande utgifter	<u>230.005</u>

TABELL 4 b

BERÄKNAD AVGÄLD

HSB-föreningen	<u>14.025</u>
----------------	---------------

Projekt nr	041 078	Ort	FORSHAGA				Kvarter	FORSHAGA 1.180 HUS T.o.A			Hus	Edition	Prod.nr		
Bokf.nr	Uppgång nr	Våning nr	Lägenh. nr	Rum el. matrum	Kök	Kokst. el. kokskåp	Butik el. annan lok.	Lägenh.yta m ²	Grundavg. (insats) Kronor	Årsavg. (inkl. fonder) Kronor	Årshyra Kronor	Avsätt. till fond för inre underh.	001	TAB. 5	5749
1			1	3	1	1		83,0	8000	20828		994			343165
2			2	3	1	1		77,5	7900	20573		982			338963
3			3	2	1	1		60,5	6400	16559		790			272828
4			4	2	1	1		66,0	6500	16813		802			277013
LÄGENHETER															
LOKALER															
TOTALT															
				10	4			287,0	28800	74773		3568			1231969
								287,0	28800	74773		3568			1231969
STOCKHOLM DEN 24 08 1981															
HSB.S RIKSFÖRBUND															
ORGANISATIONSAVD.															

H 826

HSB RIKSFÖRBUND

LÄGENHETSFÖRTECKNING

Projekt nr	Ort				Kvarter				Hus	Edition	Prod.nr		
	FORSHAGA				FORSHAGA 1.180 HUS T.A								
Bokf.nr	Upp-gång nr	Våning nr	Lägenh nr	Rum el. matrum	Kök	Kokvrå el. kokskåp	Butik el. annan lok	Lägenh yta m ²	Grundavg. (insats) Kronor	Årsavg. (inkl. fonder) Kronor	Årshyra Kronor	Avsätt. till fond för inre underh.	Andelsvärde
13			1	3	1			83,0	8000	20828	994		343165
14			2	3	1			77,5	7900	20573	982		338963
15			3	2	1			60,5	6400	16559	790		272828
16			4	2	1			66,0	6500	16813	802		277013
LÄGENHETER											3568		1231969
LOKALER											3568		1231969
TOTALT													
STOCKHOLM DEN 24 08 1981													
HSB.S RIKSFÖRBUND													
ORGANISATIONSAVD.													

Projekt nr 041 078		Ort FORSHAGA				Kvarter FORSHAGA 1.180 HUS T.A		Hus 006	Edition TAB. 5	Prod.nr 5749			
Bokf.nr	Upp- gång nr	Våning nr	Lägenh. nr	Rum el. matrum	Kök	Kokvrå el. kokskåp	Butik el. annan lok	Lägenh.yta m ²	Grundavg. (insats) Kronor	Årsavg. (inkl. fonder) Kronor	Årshyra Kronor	Avsättn. till fond för inre underh.	Andelsvärde
21			1	3	1			83,0	8000	20828		994	343165
22			2	3	1			77,5	7900	20573		982	338963
23			3	2	1			60,5	6400	16559		790	272828
24			4	2	1			66,0	6500	16813		802	277013
LÄGENHETER								287,0	28800	74773		3568	1231969
LOKALER								287,0	28800	74773		3568	1231969
TOTALT				10	4								
STOCKHOLM DEN 24 08 1981 HSB.S RIKSFÖRBUND ORGANISATIONSAVD.													

Projekt nr		Ort		Kvarter			Hus		Edition		Prod.nr		
041 078		FORSHAGA			FORSHAGA 1.180 HUS T.B			007		TAB. 5		5749	
Bokf.nr	Upp-gång nr	Våning nr	Lägenh. nr	Rum el. matrum	Kök	Kokvrå el. kokskåp	Butik el. annan lok.	Lägenh yta m²	Grundavg (insats) Kronor	Årsavg. (inkl. fonder) Kronor	Årshyra Kronor	Avsättn. till fond för inre underh.	Andelsvärde
25			1	3	1			83,0	8000	20828		994	343165
26			2	3	1			77,5	7900	20573		982	338963
27			3	3	1			77,5	7900	20573		982	338963
28			4	3	1			83,0	8000	20828		994	343165
LÄGENHETER									31800	82802		3952	1364256
LOKALER									31800	82802		3952	1364256
TOTALT													
STOCKHOLM DEN 24 08 1981 HSB.S RIKSFÖRBUND ORGANISATIONSAVD.													

Projekt nr		Ort		Kvarter		Hus		Edition		Prod.nr			
041 078		FORSHAGA		FORSHAGA 1.180 HUS T.A		008		TAB. 5		5749			
Bokf.nr	Uppgång nr	Våning nr	Lägenh. nr	Rum el. matrum	Kök	Kokst. el. kokskap	Butik el. annan lok	Lägenh yta m²	Grundavg (insats) Kronor	Årsavg (inkl. fonder) Kronor	Årshyra Kronor	Avsätt. till fond för inre underh.	Andelsvärde
29			1	3	1			83,0	8000	20828		994	343165
30			2	3	1			77,5	7900	20573		982	338963
31			3	2	1			60,5	6400	16559		790	272828
32			4	2	1			66,0	6500	16813		802	277013
LÄGENHETER													1231969
LOKALER													1231969
TOTALT													
STOCKHOLM DEN 24 08 1981													
HSB:s RIKSFÖRBUND													
ORGANISATIONSAVD.													

32

Projekt nr		Ort		Kvartor		Hus		Edition		Prod.nr			
041 078		FORSKAGA		FORSKAGA		FORSKAGA		TAB. 5		5749			
Bokf.nr	Upp- gång nr	Väning nr	Lägenh. nr	Rum el. matrum	Kök	Kokst. el. kokskåp	Butik el. annan lok	Lägenh yta m²	Grundavg. (insats) Kronor	Årsavg. (inkl. fonder) Kronor	Årshyra Kronor	Avsättn. till fond för inre underh.	Andelsvärde
TOTALSAMMANSTÄLLNING													
FORSKAGA 1.180 HUS T.A													
FORSKAGA 1.180 HUS T.B													
LÄGENHETER													
LOKALER													
TOTALT													
				92	36			2617,0	262200	680986		32496	112200008
				92	36			2617,0	262200	680986		32496	112200008
STOCKHOLM DEN 24 08 1981													
HSE.S RIKSFÖRBUND													
ORGANISATIONSAVD.													

SAMMANDRAG ÖVER FÖRSTA ÅRETS BERÄKNADE KOSTNADER OCH INTÄKTER

		<u>Kostnad, kr</u>
Kapitalkostnad	tabell 2	371.960
Fondavsättningar	tabell 3	64.996
Löpande utgifter	tabell 4 a	230.005
Löpande avgäld	tabell 4 b	<u>14.025</u>
Kostnader		<u>680.986</u>
		<u>Intäkt, kr</u>
Arsavgifter	tabell 5	<u>680.986</u>
Intäkt		<u>680.986</u>

(Tabell 5 innehåller samtliga lägenheters data).

SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS
VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSHAVARNAS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSE

- A. Ehuru enligt stadgarna ersättning (upplåtelseavgift) för rätten att teckna bostadsrätt må uttagas efter beslut av styrelsen avses dylik ersättning icke ifrågakomma beträffande detta ärende.
- B. Medlem i föreningen är skyldig vara medlem i HSB Karlstad ek för där inträdesavgiften är 10:- kr. För medlemskap i sistnämnda förening fordras dessutom deltagande i föreningen med minst en andel á 50:- kr.
- Bostadsrättshavarna skall inbetala grundavgift. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestämmes, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avväges så, att den i förhållande till lägenhetens grundavgift kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.
- C. Föreningen skall till HSB Karlstad ek för under 20 år inbetala avgäld med tillsammans 280.500:- kr = 2,50 % av här angiven produktionskostnad.
- D. Värme- och varmvattenleverans regleras genom värmeavtal som kommer att upprättas med Stiftelsen Forshagabostäder.
- E. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas och av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

F. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter mm hänföra sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.

Forshaga 1981-10-12

Gunnar Bergqvist.....
Gunnar Bergqvist
Nils Lundberg.....
Nils Lundberg

Sune Johansson.....
Sune Johansson
Siv Nilsson.....
Siv Nilsson

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningar bevitnas:

Brigitta Morén.....
Adress Herrhussgatan 5 D
652 23 Karlstad

Ingegerd Gustén.....
Adress Hasselbäck 7
654 68 Karlstad

I N T Y G

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 4 § andra stycket bostadsrättslagen (1971:479) granskat förestående ekonomiska plan för HSB:s Bostadsrättsförening Bruket i Forshaga daterad den 12 oktober 1981 får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömande 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.

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

Stockholm 1982-02-04

.....
(Ulla-Gerd Hansson)

.....
(Hans-Erik Bengtsson, byggnadsing.)

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