

769 601-9897

1997-06-13

**EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ROSENKULLEN,
LINDESBERG, ÖREBRO LÄN.**

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- A Allmänna förutsättningar**
- B Beskrivning av fastigheten/-erna**
- C Kostnader för fastighetens/-ernas förvärv**
- D Beräkning av föreningens årliga kostnader**
- E Beräkning av föreningens årliga intäkter**
Redovisning av andelstal, grundavgifter, årsavgifter
- F Särskilda förhållanden**
- G Intyg, föreskrivet enligt bostadsrättslagen**

A Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Rosenkullen i Lindesbergs kommun och som registrerats 1997-01-23 har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter med nyttjanderätt för obegränsad tid.

1997-04-01 förvärvade föreningen fastigheten Stg 751 HI (Sköndal 17:2). Fastigheten är bebyggd med 2 stycken bostadshus i en våning med suterrängvåning, fyra stycken bostadshus i en våning, ett kvartershus i en våning samt två stycken radgarage med 20 bilplatser. I en garagebyggnad finns fastighetsförråd och soprum.

I enlighet med vad som stadgas i bostadsrättslagens tredje kapitel har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnader på fastighetens förvärv. Beskrivningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader m.m. grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden. Redovisad kostnad för föreningens förvärv av fastigheten utgör slutlig kostnad.

B Beskrivning av fastigheten

Allmänt

Fastighetsbeteckning: Stg 751 HI (Sköndal 17:2), Lindesbergs kommun

Adress: Rosenkullavägen, Lindesberg

Tomtens totala area: 8586 kvm

Bostädernas totala BRA: 1542,5 kvm

Byggnaderna är anslutna till kommunalt ledningsnät för vatten, avlopp och el.

Gemensamma anordningar

Centralantenn förberedd för kabel-TV

Kvartersgård innehållande;

Samlingsrum

Vicevärdsrum

Bastuanläggning

Förråd

Elcentral

Handikapp-WC

Gemensamma anordningar på tomtmark

Gator inom kvartersmark

Lekplats

Gångvägar

Sekundärutrymmen

Separat garage i nära anslutning till bostadshus samt förråd

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Lägenhet 1 -7: Lägenhet 8-20:	Betongplatta med kantbalk Torpargrund
Bjälklag:	Betong	
Våningsyttervägg:	Träpanel. vindskyddspapp, mineralull, ångspärr, gipsskiva	
Lägenhetsskiljande väggar:	2 x dubbla gipsskivor, isolerad träregelvägg, luftspalt	
Yttertak:	Betongtakpannor	
Uppvärmning:	Vattenradiatorer	
Ventilation:	Mekanisk	
Våningstrappor:	Trä, belagd med nålfilt	

Kortfattad rumsbeskrivning

Golveläggning:	Vardagsrum:	Asklamell
	Våtutrymmen:	Svetsad plastmatta
	Övriga utrymmen:	Plastmatta
Sanitär utrustning:	Badkar, toalett, dusch. I lägenhet om två rum och kök finns anordning för tvätt i badrum. I lägenhet om två och ett halvt rum och kök finns anordning för tvätt i toaletterum.	
Kök:	Elspis, kylskåp och frysskåp alternativt kombinerat kyl- och frysskåp	

Kortfattad markbeskrivning

Samtliga vägar är asfalterade. Buskar och träd planterade samt gräsmattor anlagda. Till området hör en utrustad lekplats.

Byggnaderna kommer att bestå av följande lägenhetstyper :

Huskropp Lägenhetstyp och antal per hus Summa

	2 rok	2,5 rok	
A		4	4
B		3	3
C	2	2	4
D	2	1	3
E	3		3
F	2	1	3
Summa	9	11	20

Biluppställningsplatser

20 stycken i radgarage samt fyra stycken öppna platser.

C Kostnader för fastighetens förvärv m.m.

Köpeskilling inkl lagfart m.m. 9 906 150 kronor

Summa: 9 906 150 kronor
=====

Finansiering

Stadshypotek 9 899 000 kronor

Insatser 7150 kronor

Summa: 9 906 150 kronor
=====

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar och försäkringsvärdet är beräknat till fullvärde. ✓

Taxeringsvärde inklusive byggnad är 2 923 000 kronor.

D Beräkning av föreningens årliga kostnader

Följande beräkning avser år 1 = 1997.

Specifikation över lån som beräknas kunna upptagas för finansieringen samt beräkning av årliga räntekostnader och amortering.

Lån	Belopp Kronor	Lånetid År	Ränta %	Ränte- kostnader kronor	Amortering kronor	Kapital- kostnad kronor
Stadshypotek	3 899 000	50	6,55	255 385	0	255 385 :-
Stadshypotek	6 000 000	50	7,4	444 000	0	444 000 :-

Kapitalkostnad:

699 385 :-

Transport	699 385 :-
-----------	------------

Avsättningar

Föreningens fond för yttre underhåll:	31 000 :-	/
---------------------------------------	-----------	---

Avsättning för kommande amortering:	40 395 :-
-------------------------------------	-----------

Driftskostnader

Vatten	20 000		
Värme	125 000		
Löpande underhåll	79 000		
Arvoden och förvaltning	28 000		
Försäkring	16 000		
Fastighetsskatt	57 000	✓	
		325 000 :-	/

Summa beräknade kostnader år 1:	1 095 780 :-
---------------------------------	--------------

=====

Utveckling av årskostnader (i tusental kronor)

Kostnader	År 2	År 3	År 4
Ränta	718 000	712 000	705 000
Amortering	75 000	100 000	100 000
Drift och underhåll	273 000	288 000	330 000
Fastighetsskatt	57 000	57 000	57 000
Summa kostnader:	1 123 000	1 157 000	1 192 000

Intäkter

Årsavgifter	1 123 000	1 157 000	1 192 000
Summa intäkter:	1 123 000	1 157 000	1 192 000

E Beräkning av föreningens årliga intäkter

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens årliga kostnader täckas av årsavgifter.

Årsavgifter år 1 1 095 780 kronor

Summa beräknade årliga intäkter år 1 1 095 780 kronor

I följande tabell lämnas specifikation över samtliga lägenheters huvuddata såsom grundavgifter, årsavgifter och andelstal.

Lägenhet nr	Yta kvm	Typ rok	Andelstal %	Insats kronor	Årsavgift kronor
1	96,0	2,5	5,8489	500	64092
2	96,0	2,5	5,7821	500	63360
3	96,0	2,5	5,7821	500	63360
4	96,0	2,5	5,8489	500	64092
5	96,0	2,5	5,8489	500	64092
6	96,0	2,5	5,7821	500	63360
7	96,0	2,5	5,8489	500	64092
8	72,5	2,5	4,8940	350	53628
9	64,5	2	4,3793	250	47988
10	64,5	2	4,3793	250	47988
11	72,5	2,5	4,8940	350	53628
12	64,5	2	4,4461	250	48720
13	64,5	2	4,3793	250	47988
14	72,5	2,5	4,8940	350	53628
15	64,5	2	4,4461	250	48720
16	64,5	2	4,3793	250	47988
17	64,5	2	4,4461	250	48720
18	72,5	2,5	4,8940	350	53628
19	64,5	2	4,3793	250	47988
20	64,5	2	4,4461	250	48720
Summa:	1542,5		100	7150	1 095 780

F Särskilda förhållanden

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga grundavgift med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller med det belopp som styrelsen beslutar. Upplåtelseavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.
2. Några andra avgifter än de som ovan redovisats utgår icke vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgifterna så att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Bostadsrättshavare förutsättes själv ansvara för skötsel av tomtmark som ligger i direkt anslutning till bostadsrätten.
4. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.

Lindesberg den 25/5 1997

Bostadsrättsföreningen Rosenkullen, Lindesberg

Bostadsrättsföreningen Rosenkullen, Lindesberg

Karl Gustaf Linder Ove Jansson Bengt

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN

Undertecknade, vilka för det ändamålet som avses i bostadsrättslagens 3 kap 2 §, granskat förestående ekonomiska plan för bostadsrättsföreningen Rosenkullen, daterad 25/5 1997, får härmed avge följande intyg.

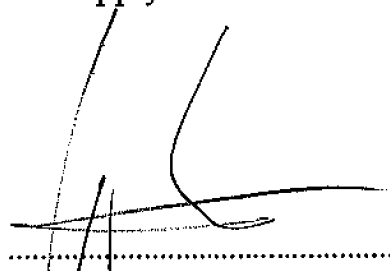
Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet.

De faktiska uppgifter som lämnas i ekonomiska 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. Förutsättningarna enligt bostadsrättslagen 1 kap 5 § är därmed uppfyllda.

Västerås 30/5 1997


.....
Anders Lenhoff


.....
Tommy Schwartz

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.