

90. 07 04

610-7143-90

E K O N O M I S K   P L A N

HSB:S BOSTADSRÄTTSFÖRENING   TERRASSEN I KATRINEHOLM

Produktionsnummer: 7014

E K O N O M I S K   P L A N

(enligt bostadsrättslagen 1971:479)  
för HSB:s Bostadsrättsförening Terrassen i Katrineholm

HSB:s Produktionsnummer 7014

Organisationsnummer 716402-1359

Föreningens firma är  
HSB:S BOSTADSRÄTTSFÖRENING TERRASSEN I KATRINEHOLM

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 1989-03-16 och ansluten till HSB Södermanlands län ek för.

Föreningens fastighet utgöres f n av kv Räfsan i Katrineholms kommun, Södermanlands län.

Marken som omfattar ca 15.000 m<sup>2</sup> har sålts av Katrineholms kommun. Fastighetsbildning och tomtmätning pågår. Köpehandlingar har utväxlats i juni 1989.

PÅ FASTIGHETEN KOMMER ATT UPPFÖRAS

Under 1989-90 uppföres 3 st flerfamiljshus i 5 våningar inkl suterrängvåning.

BOSTADSHUSEN KOMMER ATT INRYMMA FÖLJANDE LÄGENHETER

Lgh typ	Husdel resp lgh-nr			Summa
	23 1-18	21 19-36	22 37-53	
2rk	3	3	3	9
22/2rk	3	3	3	9
3rk	7	7	7	21
4rk	5	5	4	14
Summa bost- lghtr	18	18	17	53

Beräknad  
inflyttn 901001 901201 910201

BILUPPSTÄLLNINGSPLATSER

30 + 24 st platser i parkeringshus resp på parkeringsdäck.

BYGGNADSBESKRIVNING

Grundläggning	Utbredda plattor av betong
Mellanbjälklag	Betong
Källarytterväggar	Betong
Våningsytterväggar bärande ej bärande	Tegel, mineralull, betong Tegel, gips, regelverk med mineralull, gips
Lägenhetsskiljande väggar	Betong
Våningstrappor i trapphus	Betong belagda med cementnosaik
Taktäckning	2-lags papptak
Uppvärmningssystem	Anslutning till kommunens fjärrvärmeverk
Ventilation	Mekanisk till-och frånluft
Gemensamma anordningar	Maskintvättstugor med erforderlig utrustning för centrifugering, torkning, mangling och strykning. Fritidslokal med pentry och wc.Hissar,centralantenn-anläggning , kabel-TV och lekplats.

UTRUSTNING OCH INREDNINGKÖK

Samtliga lägenheter har elspis, kombinerat kyl- och svalskåp samt separat frysskåp.

Sanitär utrustning

Samtliga lägenheter har badrum.Alla 4rk och 22/2rk har extra toalett.

Golvbeläggning

Eklamell i vardagsrum, helsvetsad plastmatta i våtrum och plastmattor i övriga utrymmen.

BERÄKNAD PRODUKTIONSKOSTNAD

Byggnadskostnad 43 326 000

Tomtkostnad:

Markkostnad	1 381 000	
Engångsavgift VA	471 000	1 852 000
Räntetillägg:		2 147 000

---

Produktionskostnad (inkl förskjuten full  
hyresintäkt under inflyttningstiden) 47 325 000

BELÅNINGSDATA

Statlig belåning enligt SFS 1986:692 och SFS 1986:694.  
Övre lånegräns 99% av beräknat låneunderlag.

Låneunderlag bostäder 43 167 000

Låneunderlag lokaler 1 855 000

---

Summa låneunderlag 45 022 000

Beräknat taxeringsvärde kr 21.500.000

Brandförsäkring med fullvärdesgaranti kommer att tecknas.

BERÄKNING AV FINANSIERING OCH KAPITALKOSTNAD

	BELOPP	TID	RÄNTE- SATS	AMORT %	KOSTNAD	SÄKERHET	ANM.
<b>Bostäder:</b>							
bottenlån	26 591 000	60	14,82	0,00	691 400	pantbrev	1)
bottenlån	3 481 000	60	14,82	0,00	257 900	pantbrev	2)
bostadslån	11 016 000	40	14,82	0,00	286 400	pantbrev	3)
<b>Bidrag:</b>							
Skyddsrum	276 000						
Fyllnadslån	0						
Grundavgift	5 961 005						
Avjämnning	-5						
<b>Summa</b>	<b>47 325 000</b>				<b>1 235 700</b>		

- 1) Garanterad ränta 2,6%, amorteringsfritt år 1-2  
 2) Garanterad ränta 7,41%, amorteringsfritt år 1-2  
 3) Garanterad ränta 2,6%, amorteringsfritt år 1-5

AVSÄTTNING TILL FONDER ENLIGT FÖRENINGENS STADGAR

	1991	1992
Fond för inre underhåll	130 210	
Fond för yttre underhåll	130 190	
<hr/>		
Fondavsättningar	260 400	

BERÄKNADE LÖPANDE UTGIFTER

Skatter			
Arvoden till förtroendevalda	388	195 500	561
Förvaltningsarvode	120	12 200	138
Löner och personförsäkringspremier avs fast skötsel		48 900	
Löner och personförsäkringspremier avs trappstädning		85 900	
Renhållning och sotning	29	33 400	27
Vatten och avloppsavgifter	110	28 600	137
Elavgifter	110	173 300	124
Sakförsäkringspremier	26	41 200	22
Värmekostnad	170	34 100	181
Hysesbortfall		286 200	
Medlemsavgift - HSB		10 800	
Diverse kostnader		5 300	
		26 999	
<hr/>			
Löpande utgifter		982 399	

BERÄKNAD LÖPANDE AVGÄLD

HSB-föreningen	59 200
<hr/>	
Löpande avgäld	59 200

Företag  
5 2 323 Brf Terrassen

Hus  
Nr : 1  
Bet: 23  
Typ: P

Ort  
Katrineholm

lokf nr	U p	V & Nr	Lägenhet Rum	K	Bad	Kod	Bruks- area	Br.deb. area	Grund- avgift	Årsavgift inkl.fond	Fastighet i Råfsan	Prod.nr 7014	Årshyra Avs.inre fond	Andels- värde
1	1	1	1 4	K	BT	412	105.5		129484	52621			2828	1027986
2	1	1	2 4	K	BT	412	105.5		129484	52621			2828	1027986
3	1	2	1 4	K	BT	412	105.5		132791	53965			2901	1054238
4	1	2	2 4	K	BT	412	105.5		132791	53965			2901	1054238
5	1	2	3 4	K	BT	412	105.5		132791	53965			2901	1054238
6	1	2	4 3	K	B	311	82.0		100991	41042			2206	801781
7	1	3	1 2 2/2	K	BT	412	95.5		121494	49374			2654	964544
8	1	3	2 2 2/2	K	BT	412	95.5		121494	49374			2654	964544
9	1	3	3 2 2/2	K	BT	412	95.5		121494	49374			2654	964544
10	1	3	4 3	K	B	311	82.0		103250	41960			2255	819720
11	1	4	1 3	K	B	311	85.5		108127	43942			2362	858442
12	1	4	2 3	K	B	311	85.5		108127	43942			2362	858442
13	1	4	3 3	K	B	311	85.5		108127	43942			2362	858442
14	1	4	4 3	K	B	311	82.0		103250	41960			2255	819720
15	1	5	1 2	K	B	211	75.5		92202	37470			2014	731995

HSB RIKSFÖRBUND  
Region Öster

LÄGENHETSFÖRTECKNING ED 1  
90-04-04

BLAD  
2

Företag  
5 2 323 Brf Terrassen

Prod.nr  
7014

Hus  
Nr : 1  
Bet: 23  
Typ: P

Ort  
Katrineholm

Fastighet  
1 Råfsan

lokf nr	U p	V å	Lägenhet Nr Rum	K K	Bad B	Kod	Bruks- area	Br.deb. area	Grund- avgift	Årsavgift inkl.fond	Årshyra Avs.inre fond	Andels- värde
16	1	5	2 2	K	B	211	75.5		92202	37470	2014	731995
17	1	5	3 2	K	B	211	75.5		92202	37470	2014	731995
18	1	5	4 3	K	B	311	82.0		99862	40583	2181	792812

Bostäder  
Lokaler

1625.0

16117662

825040

Totaler

1625.0

16117662

825040

Bost Lok  
18 0

Gar 0

Rgar 0

Bpl 0

Rum 59

Kök 18

Kv 0

Ks 0

Bad 10

Bt 8

Btd 0

Td 0

T 0

Företag  
5 2 323 Brf Terrassen

Prod.nr  
7014

Hus  
2

Nr :  
Bet: 21  
Typ: P

Ort  
Katrineholm

Fastighet  
1 Råfsan

lokf nr	U p	V å	Lägenhet Nr Rum	K Bad	Kod	Bruks- area	Br.deb. area	Grund- avgift	Årsavgift inkl.fond	Årshyra fond	Avs.inre	Andels- värde
19	1	1	1 4	K BT	412	105.5		129484	52621	2828		1027986
20	1	1	2 4	K BT	412	105.5		129484	52621	2828		1027986
21	1	2	1 4	K BT	412	105.5		132791	53965	2901		1054238
22	1	2	2 4	K BT	412	105.5		132791	53965	2901		1054238
23	1	2	3 4	K BT	412	105.5		132791	53965	2901		1054238
24	1	2	4 3	K B	311	82.0		100991	41042	2206		801781
25	1	3	1 2	K BT	412	95.5		121494	49374	2654		964544
26	1	3	2 2	K BT	412	95.5		121494	49374	2654		964544
27	1	3	3 2	K BT	412	95.5		121494	49374	2654		964544
28	1	3	4 3	K B	311	82.0		103250	41960	2255		819720
29	1	4	1 3	K B	311	85.5		108127	43942	2362		858442
30	1	4	2 3	K B	311	85.5		108127	43942	2362		858442
31	1	4	3 3	K B	311	85.5		108127	43942	2362		858442
32	1	4	4 3	K B	311	82.0		103250	41960	2255		819720
33	1	5	1 2	K B	211	75.5		92202	37470	2014		731995

ISB RIKSFÖRBUND  
region Öster

LÄGENHETSFÖRTECKNING ED 1  
90-04-04

BLAD  
4

Företag  
5 2 323 Brf Terrassen

Prod.nr  
7014

Hus  
2

Nr :  
Bet: 21  
Typ: P

Ort  
Katrineholm

Fastighet  
1 Råfsan

okf nr	U p	V å	Lägenhet Nr Rum	K	Bad	Kod	Bruks- area	Br.deb. area	Grund- avgift	Årsavgift inkl.fond	Årshyra Avs.inre fond	Andels- värde
34	1	5	2 2	K	B	211	75.5		92202	37470	2014	731995
35	1	5	3 2	K	B	211	75.5		92202	37470	2014	731995
36	1	5	4 3	K	B	311	82.0		99862	40583	2181	792812

Bostäder  
Lokaler

1625.0

16117662

Totaler

1625.0

16117662

Bost	Lok	Gar	Rgar	Bpl	Rum	Kök	Kv	Ks	Bad	Bt	Btd	Td	T
18	0	0	0	0	59	18	0	0	10	8	0	0	0

Företag  
5 2 323 Brf Terrassen

Prod.nr  
7014

Hus

Nr : 3  
Bet: 22  
Typ: P

Ort  
Katrineholm

Fastighet  
1 Råfsan

lokf nr	U p	V å	Lägenhet Nr Rum	K Bad	Kod	Bruks- area	Br.deb. area	Grund- avgift	Årsavgift inkl.fond	Årshyra Avs.inre fond	Andels- värde
37	1	1	1 4	K BT	412	105.5		129484	52621	2828	1027986
38	1	2	1 4	K BT	412	105.5		132791	53965	2901	1054238
39	1	2	2 4	K BT	412	105.5		132791	53965	2901	1054238
40	1	2	3 4	K BT	412	105.5		132791	53965	2901	1054238
41	1	2	4 3	K B	311	82.0		100991	41042	2206	801781
42	1	3	1 2 2/2	K BT	412	95.5		121494	49374	2654	964544
43	1	3	2 2 2/2	K BT	412	95.5		121494	49374	2654	964544
44	1	3	3 2 2/2	K BT	412	95.5		121494	49374	2654	964544
45	1	3	4 3	K B	311	82.0		103250	41960	2255	819720
46	1	4	1 3	K B	311	85.5		108127	43942	2362	858442
47	1	4	2 3	K B	311	85.5		108127	43942	2362	858442
48	1	4	3 3	K B	311	85.5		108127	43942	2362	858442
49	1	4	4 3	K B	311	82.0		103250	41960	2255	819720
50	1	5	1 2	K B	211	75.5		92202	37470	2014	731995

Företag  
5 2 323 Brf Terrassen  
Ort  
Katrineholm

Prod.nr  
7014  
Fastighet  
1 Råfsan

Hus  
Nr : 3  
Bet: 22  
Typ: P

okf nr	U p	V å	Lägenhet Nr Rum	K	Bad	Kod	Bruks- area	Br.deb. area	Grund- avgift	Årsavgift inkl.fond	Årshyra Avs.inre fond	Andels- värde
51	1	5	2 2	K	B	211	75.5		92202	37470	2014	731995
52	1	5	3 2	K	B	211	75.5		92202	37470	2014	731995
53	1	5	4 3	K	B	311	82.0		99862	40583	2181	792812

Bostäder  
Lokaler

1519.5      1900679      772419      41518      15089676

Totaler

1519.5      1900679      772419      41518      15089676

Bost Lok      Gar      Rgar      Bpl      Rum      Kök      Kv      Ks      Bad      Bt      Btd      Td      T

17      0      0      0      55      17      0      0      10      7      0      0      0

Företag  
5 2 323 Brf Terrassen

Prod.nr  
7014

Ort  
Katrineholm

	Bruks- area	Br.deb. area	Grund- avgift inkl.fond	Årshyra Avs.inre fond	Andels- värde							
Bostäder	4769.5		5961005	130210	47325000							
Lokaler			2422499									
Garage												
Radgarage				72000								
Bilplatser				43200								
<b>Totaler</b>	<b>4769.5</b>		<b>5961005</b>	<b>130210</b>	<b>47325000</b>							
Bost Lok	Gar	Rgar	Bpl	Rum	Kök	Kv	Ks	Bad	Bt	Btd	Td	T
53	0	30	24	173	53	0	0	30	23	0	0	0

D R I F T S U T G I F T S K A L K Y L

bilaga till finansieringskalkyl

Utskrddag: 90-04-04

Prodnr:

7014

Uppdragsgivare HSB Södermanlands län				Handläggare SR		
Projektbenämning kv Räfsan				Ort och Kommun Katrineholm		
Förvform BO	Ant hus 3	Ant Blgh 53	BRA, p Lgh 4 770	BRA, s Lgh 628	Medelfärd 9012	

SPECIFIKATION DRIFTSUTGIFTER ÅR 1, kr

	Ifylles av HSB-föreningen	För Riksförbundets noteringar
<u>FONDER:</u>		
Avs. till fond för inre underhåll		130 200 ✓
Avs. till fond för yttre underhåll		130 200 ✓
<u>LÖPANDE UTGIFTER:</u>		
Fastighetsskatt (ber. taxeringsvärde: 21 500 000 kr)		195 500
Arvoden till förtroendevalda		12 200
Förvaltningsarvode		48 900
Löner och löneavgifter avseende fastighetsskötsel		85 900
Löner och löneavgifter avseende trappstädning		33 400
Renhållning och sotning		28 600
Vatten och avloppsavgifter m <sup>3</sup> : 15600 kr/m <sup>3</sup> : 11,1114		173 300
Elavgifter, belysning och motorer		41 200
Sakförsäkringspremier		34 100
Hysesbortfall		10 800
Medlemsavgift - HSB		5 300
Diverse utgifter		27 000
SUMMA DRIFTSUTGIFTER exkl bränsle		956 600 ✓
Driftsutgift per m <sup>2</sup> BRA, p Lgh		200,57

SAMMANDRAG ÖVER FÖRSTA ÅRETS BERÄKNADE KOSTNADER OCH INTÄKTER

## KOSTNADER

Kapitalkostnad	1 235 700	✓
Fondavsättningar	260 400	✓
Löpande utgifter	982 399	✓
Löpande avgäld	59 200	✓
<hr/>		
SUMMA	2 537 699	

## INTÄKTER

Årsavgifter	2 422 499	
Årshyror	115 200	
<hr/>		
SUMMA	2 537 699	✓

SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS

VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSHAVARNAS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSE.

- A. Medlem i föreningen är skyldig vara medlem i HSB Södermanlands län ek för där inträdesavgiften är 10 kr.  
För medlemskap i sistnämnda förening fordras dessutom deltagande i föreningen med minst en andel a' 400 kr.  
Grundavgift och årsavgift fastställs av styrelsen. 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. Bostadsrättshavarna betalar själva utöver årsavgiften genom abonnemang eller dylikt driftskostnaderna för elektrisk ström.
- B. Föreningen skall till HSB Södermanlands län ek för under 20 år inbetala avgäld med tillsammans 1.183.125 kr motsvarande 2.5 % av här angiven produktionskostnad.
- C. I angiven produktionskostnad ingår arvode till Stiftelsen Bostadskooperationens Garantifond med 709.875 kronor motsvarande 1,5 % av produktionskostnaden.
- D. Värmeleverans regleras genom avtal mellan bostadsrättsföreningen och Katrineholms Energiverk AB.
- E. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas och av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

1,5            100  
709 875        x