

Inneliggande ekonomiska plan för Bostads-
rättsföreningen Sidensvansen 2 har denna
dag registrerats av länsstyrelsen.

Örebro i länsstyrelsen den 4 september 1989

Karin Danielsson
Karin Danielsson

EKONOMISK PLAN

Örebro län

89 -08- 23

611-8674-89

För bostadsrättsföreningen Sidensvansen 2, Örebro

Av styrelsen fastställd och antagen den 16 maj 1989

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR
2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN
3. ALLMÄNT OMDÖME
4. KOSTNADER FÖR FASTIGHETENS FÖRVÄRV OCH OMBYGGNAD
5. FÖRSÄKRING
6. TAXERINGSVÄRDE
7. FINANSIERING
8. BERÄKNING AV ÅRLIGA KOSTNADER
9. BERÄKNING AV ÅRLIGA INTÄKTER
10. SAMMANSTÄLLNING ÖVER LÄGENHETSYTOR, ANDELSTAL, GRUNDAVGIFTER OCH ÅRSAVGIFTER.
11. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR FÖRENINGENS VERKSAMHET
12. GRANSKNINGSINTYG
13. STADGAR
14. REGISTRERINGSBEVIS

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Sidensvansen 2, Örebro med org.nr. 71 64 53 - 0490 registrerad hos länsstyrelsen i Örebro län har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter till medlemmarnas nyttjande utan begränsning i tiden.

I enlighet med vad som stadgas i § 3 bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet efter förvärv och ombyggnad av fastigheten Sidensvansen 2 i Örebro kommun.

Föreningen har tecknat avtal med Brf. Sidensvansen 6 ang. leverans från av värme och varmvatten från den gemensamma undercentralen.

Föreningen äger enl. servitut rätt att disponera 14 st P-platser belägna på fastigheten Sidensvansen 6.

Enl. fastighetsdelningen är en mindre yta mellan byggnaderna upptagen som gemensamhetsanläggning. Enl. överenskommelse med innehavaren av restaurang Knuten i Örebro AB har avtal tecknats innebärande att restaurangen äger rätt att mot ett mindre vederlag disponera del av ytan för uteservering.

Beräkningarna i planen grundas på vid tidpunkten för planens upprättande kända förhållanden. De i planen redovisade kostnaderna är slutgiltiga kostnader.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN SIDENSVANSEN 2, ÖREBRO

Fastighetsbeteckning: Kv. Sidensvansen 2, Örebro kommun.

Adress: Sveavägen 2 B, 702 14 Örebro.

Område i orten: Fastigheten är belägen i Örebros ö:a centrala delar.

Tomt: Fri grund.

Areal: 4 979 m²

Gällande planbest. Ny detaljplan är upprättad i vilken föreskrivs bostäder.

VA: Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

Läge: Fastigheten är belägen i ett attraktivt bostadsläge på öster i Örebro i omedelbar anslutning till Eyravallen.

Gård, trädgård och P-platser Gård och trädgård är utrustad med gräsmattor, planteringar och hårdgjorda gångar. P-platserna vilka är belägna på fastigheten Sidensvansen 6 är hårdgjorda med asfalt.

9/16

Byggnad: Det ursprungliga byggnadsåret är omkr. 1960 ombyggnad har genomförts under 1988-89.

Typ: Byggnaden är uppförd av betong beklädd med tegel och utfackningsväggar av regelverk utvändigt beklädda med skivor.

Lägenhetsyta: 1 564 m² bostäder.

Övr. utrymmen: På vån 6 ligger större gemensam altan. I källare finns beläget Tvättstuga, hobbyrum och lägenhetsförråd samt utrymmen för el och sopor m.m.

Undergrund: Hel platta på pålbädd.

Grundmurar: Betong.

Ytterväggar: Betong och utfackning.

Bärande innerväggar: Betong.

Bjälklag: Betong.
Fönster: Kopplade treglasfönster.

Yttertak: Dubbelfalsad al.plåt med underlag av trä.

Trapphus: Trappor av cementmosaik hiss för 6 pers.

Inv. väggbeh.: Tunnputs.

Inv. takbeh.: Tunnputs.

Köksinredning: Ny enl. SBN

Badrumsgolv: Helsvetsad plastmatta.

Badrumsväggar: Heltäckande kakel.

Tvättstuga: Ny utrustning.

Uppvärmning: Befintlig centralvärme ansluten till fjärrvärmenätet.

Installationer: Nya i erforderlig omfattning.

3. ALLMÄNT OMDÖME OM FASTIGHETEN

Planlösning: God

Standard: Modern

Affärsläge: Mindre gott

Kontorsläge: Gott

Bostadsläge: Mycket gott

Underhållsstandard: Helt ombyggt

Byggnaden har renoverats under 1988 - 1989.

Samtliga lägenheter nybyggs i enlighet med SBN. Tak, fasader och fönster renoveras i erforderlig omfattning. I byggnadens källare finns erfrödliga lokaler för service till bostadsrättshavarna. Ombyggnadsarbetena var i huvudsak avslutade den 1 maj 1989 då inflyttning skedde.

26

4. KOSTNAD FÖR FÖRVÄRV OCH OMBYGGNAD

Köpeskillning	2 600 000:-
Förvärvs, ombyggnads och byggherrekostnad	10 600 000:-
Lagfart och inteckningar	200 000:-
Diverse kostnader	100 000:-
SUMMA	13 500 000:-

5. FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i försäkringsbolaget Wasa.

6. TAXERINGSVÄRDE

Fastigheten har vid särskild fastighetstaxering åsatts ett totalt taxeringsvärde om 10 720 000:-

7. FINANSIERING

Bottenlån	7 109 000:-
Bostadslån	2 944 000:-
Topplån	100 000:-
Grundavgifter	3 347 000:-

8. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER OCH UTGIFTER

A.	Lån	Ränta	Amortering	Kronor	
	7 109 000:-	11,75%		835 000:-	
	2 944 000:-	11,75%		346 000:-	
	100 000:-	13,0 %		13 000:-	
	Summa räntekostnad			1 194 000:-	
	Avgår räntebidrag			933 000:-	
	Räntekostnad år 1			274 000:-	
	Amortering på statliga lånen			15 000:-	
	B. Beräknade driftskostnader inkl kostnader för el, värme, VA renhållning, försäkringar, arvoden, samt smärre löpande underhåll.			188 000:-	
	C. Avsättning till fond enl. stadgarna.			34 000:-	
	D. Fastighetsskatt efter ett taxv. om 10,72 milj. x 55% x 1,4%			82 000:-	
*	E. (Schablonskatt 3% x 10,72 milj x 52%)			(167 200:-)	
	SUMMA KOSTNADER OCH UTGIFTER			593 000:-	

} 289.000 -

9. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Årsavgifter 1 564 m ² x 379:-	592 750:-
Arrende från Rest. Knuten	250:-
SUMMA INTÄKTER	593 000:-

* Shablonskatten är avdragsgill mot räntekostnaden

9/16

10. SAMMANSTÄLLNING ÖVER LÄGENHETSYTOR,
ANDELSTAL, GRUND-, OCH ÅRSavgifter.

LGH NR:	YTA	ANDELSTAL %	GRUNDAVG.	ÅRS.AVG
B 101	47	3,01	115 300:-	17 813:-
B 102	51	3,26	123 000:-	19 329:-
B 103	72	4,60	149 900:-	27 288:-
B 104	109	6,97	208 800:-	41 311:-
B 201	66	4,22	148 600:-	25 014:-
B 202	51	3,26	123 000:-	19 329:-
B 203	72	4,60	149 900:-	27 288:-
B 204	109	6,97	208 800:-	41 311:-
B 301	66	4,22	148 600:-	25 014:-
B 302	51	3,26	123 000:-	19 329:-
B 303	72	4,60	149 900:-	27 288:-
B 304	109	6,97	208 800:-	41 311:-
B 401	66	4,22	148 600:-	25 014:-
B 402	51	3,26	123 000:-	19 329:-
B 403	72	4,60	149 900:-	27 288:-
B 404	109	6,97	208 800:-	41 311:-
B 501	66	4,22	148 600:-	25 014:-
B 502	51	3,26	123 000:-	19 329:-
B 503	72	4,60	149 900:-	27 288:-
B 504	109	6,97	208 800:-	41 311:-
B 601	58	3,71	131 900:-	21 982:-
B 602	35	2,25	96 000:-	13 265:-

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

För bostadsrätten skall erläggas årsavgift till bestridande av löpande utgifter såsom räntor och amorteringar, skatter, försäkringspremier, kostnader för förvaltning, uppvärmning, vatten och avlopp, elförbrukning, städning, renhållning m.m. samt kostnader för löpande underhåll.

Årsavgiften beräknas i enlighet med föreningens stadgar fond för yttre underhåll skall bildas inom föreningen.

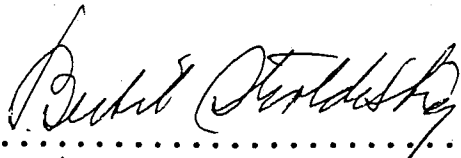
Ovanstående beräkningar om finansiering, årsavgifter etc. under avsnitten 4 - 9 bygger på att det slutliga lånebeslutet blir i överensstämmelse med det preliminära. Ombyggnadskostnaderna är de slutliga.

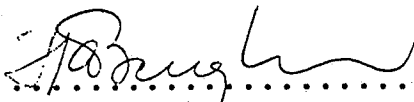
Räntebidraget reduceras enl. nu gällande regler med 0,25% per år. Reduktionen motsvarar en årlig kostnadsökning med drygt 25 000:- eller ca: 16:-/m².

I övriga delar hänvisas till föreningens stadgar.

Örebro den (16 maj 1989)

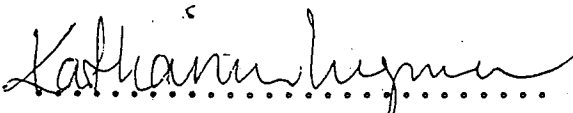
OBS!


.....
Bertil Sköldestig


.....
Hans Bengtsson


.....
Anders Gahnhed

Ledamöternas egenhändiga namnteckningar bevittnas


.....


.....



12. GRANSKNINGSINTYG


Undertecknade, vilka för ändamål som anges i 4 par 2 st bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Sidensvansen 2, Örebro får härmed avge följande intyg.

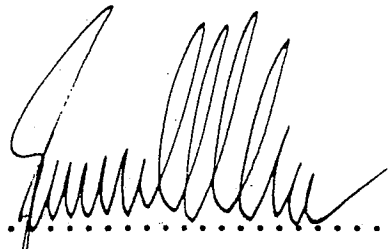
Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet.

De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av oss.

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

Uppsala och Stockholm den.....18 augusti.....1989


.....
Per Waldman ✓


.....
Gunnar Olsson ✓