

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TROLLSTIGEN

EKONOMISK PLAN

Denna ekonomiska plan ersätter tidigare plan registrerad 1996-12-09.

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

A	Allmänna förutsättningar	sid 2
B	Beskrivning av fastigheten	sid 2-3
C	Kostnader för fastighetens förvärv	sid 4
D	Beräkning av föreningens årliga kostnader	sid 4-5
E	Beräkning av föreningens årliga intäkter Tabell: redovisning av andelstal, insatser, årsavgifter etc	sid 5-6
F	Särskilda förhållanden	sid 7
G	Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg	sid 8

Patent- och registreringsverket har denna dag
enligt 3 kap 4 § bostadsrättslagen (1991:614)
registrerat förestående nya ekonomiska plan
för Bostadsrättsföreningen

Trollstigen

i *Kils* kommun, betygas

Sundsvall *11/7* 19*97*

~~Utan avgift~~

Marianne Runonk

A ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Trollstigen som registrerats hos Patent- och registreringsverket den 4 september 1996 har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastigheter är uppförda under 1987. Brf Trollstigen har förvärvat fastigheten Lerboda 1:269 som tidigare ägts av Brf Lerboda. Upplåtelse av bostadsrätt beräknas ske så snart den ekonomiska planen registrerats. Blivande bostadsrättshavare i Brf Trollstigen bor redan idag i lägenheterna.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 § Bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

B BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Lerboda 1:269, Kils kommun
Adress:	Trollstigen 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35
Tomtens areal:	8 846 m ²
Bostädernas sammanlagda areal:	1 083,2 m ²

Byggnadernas utformning

Rad- och parhus i ett plan med 16 bostadslägenheter.
 Husen består av åtta st 2 rok, 63,6 m² och åtta st 3 rok, 71,8 m².
 Byggnaderna är anslutna till kommunens ledningsnät för vatten, avlopp och elektricitet.
 Husen är belägna på samma registerfastighet.

Gemensamma anordningar

Ledningar för elektricitet, vatten och avlopp samt kabel-TV.

Gemensamma anordningar på tomtmark

Planteringar och lekplats. Utvändiga vägar och planer är asfalterade.

Kils kommun har rätt till VA-ledningar i föreningens fastighet.

Förråd i anslutning till respektive lägenhet.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Prefab plintgrund grundlagd på betongplattor
Stomme:	Trä
Ytterväggar:	Träregelstomme med mineralullsisolering och fasadskikt av träpanel
Innerväggar:	Gipsskivor på träregelstomme
Mellanbjälklag:	Spånskiva, masonitebalk, mineralullsisolering, k-board
Takbjälklag:	Takskiva, glespanel, plastfolie, mineralullsisolering
Yttertak:	Betongtakpannor
Entrédörrar:	Karm och dörrblad i furu, laserade
Fönster:	3-glas

Kortfattad rumsbeskrivning

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Hall	Plastmatta	Gipsskivor	Takskiva	Se ritning *
Vardagsrum	Ekparkett	Gipsskivor	Takskiva	Se ritning
Övriga rum	Plastmatta	Gipsskivor	Takskiva	Se ritning
Kök	Plastmatta	Gipsskivor	Takskiva	Se ritning
Tvätt-, bad- och duschrum	Plastmatta	Gipsskivor/ kakel	Takskiva	Se ritning
Klädkammare	Plastmatta	Gipsskivor	Takskiva	Se ritning
Uppvärmning	Vattenburen el			
Ventilation	Mekanisk ventilation med värmeåtervinning			
Övrigt	Tomrörssystem för rikstelefonuttag ingår med ett st jack per rum, dock högst tre st per lgh Antenninstallation			

* En omgång ritningar hålles tillgänglig hos föreningens styrelse.
Utvändig ommålning har utförts under hösten 1996.

C SLUTLIG KOSTNAD FÖR FASTIGHETENS FÖRVARV

Förvärvspris	kkkr	6 100
Lagfart	kkkr	31
Buffert	kkkr	<u>469,8</u>
Summa		6 600,8

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Taxeringsvärdet är fastställt för 1997 till 1 688 000 kr, varav markvärde 336 000 kr och byggnadsvärde 1 352 000 kr. Värdeår är 1987.

D BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Kapitalkostnader

Specifikation över lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga räntekostnader och amortering. Kostnaderna avser 1997. Säkerhet för lån är pantbrev.

Lån	Belopp kkkr	Lånetid år	Ränta %	Ränte- kostnad kkkr	Amort. kkkr	Kapital- kostnad kkkr
Bottenlån	6 300	50	6,4	403	7	410
Summa lån	6 300			403	7	410
Kassa	300					
<u>Insatser</u>	<u>0,8</u>					
Summa	6 600,8					410

Summa kapitalkostnad kkr år 1 = 410, varav amortering 7

2 = 411, varav amortering 8

3 = 411, varav amortering 9

trpt 410

	5
Trpt	410

Avsättningar

Avsättning i enlighet med föreningens stadgar:

Föreningens fastighetsunderhåll, minst 0,3% av byggkostnad	22
--	----

Driftskostnader

Fastighetsförvaltning	23	
Revision	6	
Styrelsearvoden	5	
Övr adm kostnader	5	
Snöröjning	6	
Försäkringar	16	
Gemensam el	10	
Övriga driftskostnader	24	
Fastighetsskatt	29	124

	556
Avgiftsbortfall	<u>133</u>
Summa beräknade årliga kostnader	689

Bostadsrättshavaren svarar själv för kostnader för uppvärmning, el, vatten och sophämning.

E BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Årsavgifter fördelas efter bostadsrätternas insatser, här redovisat i andelstal.

Årsavgifter

490 kr x 1 083,2 m2	531
Upplösning av buffert	<u>158</u>
Summa beräknade intäkter år 1	689

I följande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata såsom insatser, årsavgifter m m.

Tabell: Redovisning av andelstal, insatser, årsavgifter

Lgh nr	Adress	Lgh yta	Lghtyp	Andelstal %	Insats kr	Årsavgift	Månads- avgift
5	Trollstigen 5	63,6	2 rok	5,875	47	31196	2600
7	Trollstigen 7	63,6	2 rok	5,875	47	31196	2600
9	Trollstigen 9	71,8	3 rok	6,625	53	35179	2932
11	Trollstigen 11	71,8	3 rok	6,625	53	35179	2932
13	Trollstigen 13	71,8	3 rok	6,625	53	35179	2932
15	Trollstigen 15	71,8	3 rok	6,625	53	35179	2932
17	Trollstigen 17	63,6	2 rok	5,875	47	31196	2600
19	Trollstigen 19	63,6	2 rok	5,875	47	31196	2600
21	Trollstigen 21	63,6	2 rok	5,875	47	31196	2600
23	Trollstigen 23	63,6	2 rok	5,875	47	31196	2600
25	Trollstigen 25	71,8	3 rok	6,625	53	35179	2932
27	Trollstigen 27	71,8	3 rok	6,625	53	35179	2932
29	Trollstigen 29	71,8	3 rok	6,625	53	35179	2932
31	Trollstigen 31	71,8	3 rok	6,625	53	35179	2932
33	Trollstigen 33	63,6	2 rok	5,875	47	31196	2600
35	Trollstigen 35	63,6	2 rok	5,875	47	31196	2600
Summa		1 083,2		100,00	800	531000	

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.

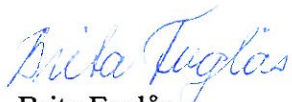
Det förutsätts att respektive bostadsrättshavare själv ansvarar för och bekostar skötseln av den till bostadsrätten anvisade marken.

F SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem, som förvärvar bostadsrätt, skall erlagga insats med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, pantsättnings- och överlåtelseavgift kan uttas efter beslut av styrelsen.
2. För varje lägenhet finns installerat en el- och vattenmätare. Såsom abonnent debiteras bostadsrättshavaren för el- och vattenförbrukning samt renhållning direkt av respektive leverantör.
3. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget, som bör kräva höjningar av årsavgifter för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
4. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt föreningens stadgar föreskriver.

Högboda 1997-06-03

BRF TROLLSTIGEN


Brita Fuglås


Per Larsson


Stig Martinsson


Stina Ohlson

G. ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan av den 3 juni 1997 för Bostadsrättsföreningen Trollstigen 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 innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

Föreningen har fler än ett hus. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

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

Stockholm den 18 juni 1997



Karl-Evert Gustavson
Byggn ing
Köpmansvägen 12
141 43 HUDDINGE



Kåre Eriksson
Jur kand
Botvidsgatan 27
753 27 UPPSALA