

Distrikt	Område
21	164

E K O N O M I S K P L A N (enligt bostadsrättslagen 1971:479)
 för Riksbyggens Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 14
 Halmstads kommun, Hallands län N

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att förvärva och förvalta hus i Halmstad och att inom egendomen åt medlemmarna upplåta lägenheter med nyttjanderätt under obegränsad tid.

Föreningen är registrerad i länsstyrelsen 1987-03-31

Föreningens fastighet utgöres av:

Kv Poppelns nr 16

Tomtarea: 1.492 m²

Adress: (1) Vattugatan

Den inom parentes angivna beteckningen av gatunamnet har i tabell 5 använts för adressangivelser för de skilda lägenheterna.

På fastigheten kommer att uppföras:

1 st bostadshus i 5 våningar samt källarvåning

Tabell 1.

Byggnaden kommer att innehålla följande lägenheter:

A n t a l				Beräknad tid för inflyttning
2 Rk	3 Rk	4 Rk	Summa	
29	11	9	49	1990-06-01

Anm: 2 st lägenheter (2 Rk och 3 Rk) disponeras tillfälligt som lägenhetsdaghem.

Biluppställning:

34 platser i garage i källarvåning

Byggnadsbeskrivning

Grund: Utbredda plattor, betong
 Stomme: Betong
 Yttervägg: LÅNGSIDA
 Fasadsten, luftspalt, 9 GU, 45 x 120 min.u11, 0,2 plastfolie,
 13 gips
KORTSIDA
 Fasadsten, luftspalt, 150 min.u11, 150 resp 200 betong
 Yttertak: Plåt
 Värmesystem: Konventionellt, anslutet till fjärrvärme
 Ventilation: Mekanisk
 Tvättstugor: 1 st belägen i källarvåning
 Till lägenheterna hör: Förråd, anslutning till centralantennanläggning och hiss

Planerad utrustning och inredning

Lägenhet	2 Rk	3 Rk	4 Rk
<u>Kök</u>			
1) elspis	1	1	1
1) kyl 2) sval 3) frys	1,3	1,2,3	1,2,3
<u>Sanitär utrustning</u>			
1) bad 2) sep wc	1	1	1,2
<u>Golvbeläggning</u>			
vardagsrum	1	1	1
kök	3	3	3
övriga rum	2,3	2,3	2,3

- 1) Eklamell
- 2) Plastmatta
- 3) Linoleum

Beräknad produktionskostnad

(Kostnaderna är baserade på entreprenadsummor jämte tillägg för beräknade tillkommande arbeten och indextillägg under byggnadstiden. Indexhöjningen per år har därvid beräknats uppgå till ca 7,2%).

Tomtkostnad (inkl VA)		2.000.000
Byggnadskostnad		<u>39.100.000</u>
Produktionskostnad inkl beräknad avgift till SBG	Kronor	41.100.000
Räntetillägg		<u>2.000.000</u>
	Kronor	<u>43.100.000</u>

Beräknat finansieringsunderlag

Låneunderlag, nybyggnad bostäder:		36.100.000
Skyddsrumsbidrag		<u>350.000</u>
Summa	Kronor	<u>36.450.000</u>

<u>Beräknad finansiering</u>	Belopp	Räntesats	Tid	Säkerhet
Bottenlån:	25.270.000	11,42	60	Pantbrev
Bostadslån: bostäder	10.469.000	11,42	40 */	"
Skyddsrumsbidrag	350.000			
Grundavgifter	<u>7.011.000</u>			
	Kronor			<u>43.100.000</u>

*/ Varav de fem första åren är amorteringsfria

Byggnaderna skall fullvärdeförsäkras hos Folksam

Beräknat taxeringsvärde 30.825.000

Tabell 2. Beräknade kapitalutgifter år 1 efter utbetalning av bostadslånet.

	Belopp	%	Kronor
1a. Låneunderlag bostäder, nybyggnad <10% överkostnad	31.800.000	2,67	849.000
1b. Låneunderlag bostäder, nybyggnad >10% överkostnad	4.300.000	5,66	243.400
1c. Amortering bottenlån bostäder, nybyggnad	25.270.000	0,03	<u>7.600</u>
			<u>Kronor 1.100.000</u>

Kapitalkostnaderna är beräknade enligt följande förutsättningar.

Fastigheten avses bli statligt belånad enligt nybyggnadslåneförrordningen SFS 1986:692 med senare ändringar.

Övre lånegräns 99 % av beräknat pantvärde.

1a. Låneunderlag bostäder, nybyggnad (<10% överkostnad)

Garanterad ränta 2,7 % x 99 % 2,67 %

1b. Låneunderlag bostäder, nybyggnad (>10% överkostnad)

0,70 Bottenlån, beräknad räntesats 11,42 % x 0,5 4,00 %

0,29 Bostadslån, beräknad räntesats 11,42 % x 0,5 1,66 %

Summa 5,66 %

1c. Amortering bottenlån 0,03 %

Tabell 3. Avsättning till fonder enligt föreningens stadgar.

Bostadsrättshavarnas reparationsfond	61.700
Föreningens reparationsfond	<u>123.300</u>
<u>Summa kronor</u>	<u>185.000</u>

Tabell 4. Beräknade löpande driftkostnader enligt kostnadsnivån vid tidpunkten för planens upprättande.

Skatt	237.000
Fastighetsförsäkring	12.000
Renhållning	28.000
Vatten- och avloppsavgifter	20.000
El-avgifter	35.000
Fastighetsskötsel	55.000
Trappstädning	30.000
Sociala avgifter (arbetsgivareavgifter mm)	43.000
Hisservice	9.000
Förbrukningsartiklar	20.000
Ekonomisk och teknisk fastighetsförvaltning samt arvoden till styrelse och revisorer	62.000
Diverse utgifter	<u>23.000</u>
<u>Beräknade löpande driftkostnader</u>	<u>574.000</u>

<u>Beräknad bränslekostnad</u>	<u>169.000</u>
--------------------------------	----------------

Sammandrag av beräknade årliga kostnader

Kapitalutgifter	tabell 2	1.100.000
Fondavsättningar	" 3	185.000
Löpande driftkostnader	" 4	574.000
Bränslekostnader		<u>169.000</u>
<u>Summa årliga kostnader kronor</u>		<u>2.028.000</u>

Sammandrag av beräknade årliga intäkter

Tabell 5 innehåller samtliga lägenheters data.

Årsavgifter, bostäder exkl bränsle (tabell 5)	1.695.800
Övriga intäkter (tabell 5)	163.200
Bränsleavgifter (tabell 5)	<u>169.000</u>
<u>Summa årliga intäkter kronor</u>	<u>2.028.000</u>

I tabell 5 har de framräknade beloppen för grundavgifter och årsavgifter fördelats genom databehandling. De härigenom uppkommande smärre avvikelserna i slutsummorna i förhållande till vad som anges i planen har ej beaktats.

Särskilda förhållanden av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.

- A. Avgift för inträde i föreningen utgår icke. Vid bostadsrättsföreningens likvidation skall föreningens tillgångar skiftas på sätt § 51 i de för föreningen inregistrerade stadgarna närmare angiver.
- B. Kostnaderna för värme och varmvatten ingår ej i årsavgifterna, men har i ekonomiska planen upptagits till 169.000 kr motsvarande ca 45 kr per kvm bränsledebiteringsarea och år. Bränsleavgifter uttages efter av kommunens värmeverk debiterad kostnad.
- C. Uppmätning av lägenhetsareorna är gjord på delvis måttsatta ritningar skala 1:50.
- D. Staten garanterar att summa räntekostnader för de delar av bottenlånet och bostadslånet som avser bostäder hålls på en viss nivå. Denna av staten garanterade räntekostnadsnivå kallas baskostnad. Om kostnaderna för de delar av bottenlånet och bostadslånet som avser bostäder blir högre än baskostnaden, betalar staten mellanskillnaden som räntebidrag upp till en räntesats, som fastställs med ledning av räntan på bostadsobligationer. Räntekostnader därutöver svarar låntagaren för. För varje år skall den garanterade räntan enligt nu gällande regler för hus upplåtna med bostadsrätt höjas med 0,25 procentenheter.
- E. De i ekonomiska planen redovisade uppgifterna angående fastigheternas utförande, beräknade kostnader och intäkter hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förhållanden. Planen är upprättad 1989-04-21.

Halmstad 1989 -05-27

[Signature] [Signature] [Signature]
[Signature] [Signature]

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningar bevitna:

[Signature] [Signature]

I N T Y G

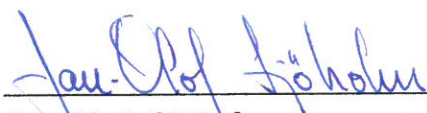
avseende Riksbyggens Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 14.

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 4 § andra stycket bostadsrättslagen granskat ovanstående ekonomiska plan, 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.

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

Stockholm 1989 -05-26



Jan-Olof Sjöholm
Knut Pernos väg 2
131 50 SALTSJÖ-DUVNÄS



Kjell Wedin
Grevgatan 50
114 58 STOCKHOLM

Egenhändiga namnteckningarna bevittna:

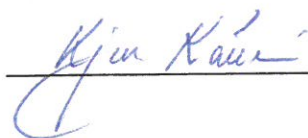



TABLE 5

14 Specifikation över samtliga Lägenheter

Projekt : 21164 RB HALMSTADSHUS NR 14

~~ENCLOSURE~~

Distribikt : 21 Omrade : 164

Produktionskostnad #: 41100000

890512

50

Distrikt : 21 Område : 164

890512

10	Lgh nr	Address Gt Nr	Lägenhetstyp Vän	Yta	Lgh besk	Bad	Balk	Övr	Bränsle deb yta	Grund- avgift	Arsavgift exkl fond	Arsavgift rep fond	Avg till	Arsavgift	Arshyra avg/hyra	Månads-
12																
	32	1 2 C	1	75.0	20	3 RK	BW	B	75.0	141519	32985	1245	34230		2853	
14	33	1 2 C	1	77.0	8	2 RK	BW	T	77.0	138203	32212	1216	33428		2786	
	34	1 2 C	2	73.0	13	2 RK	BW	B	73.0	136396	31791	1200	32991		2749	
16	35	1 2 C	2	68.0	11	2 RK	BW	B	68.0	129592	30205	1140	31345		2612	
	36	1 2 C	2	77.5	21	3 RK	BW	B	77.5	147718	34430	1300	35730		2978	
18	37	1 2 C	2	103.5	26	4 RK	BW	B	103.5	183704	42817	1617	44434		3703	
	38	1 2 C	3	73.0	13	2 RK	BW	B	73.0	136396	31791	1200	32991		2749	
20	39	1 2 C	3	70.0	12	2 RK	BW	B	70.0	131718	30701	1159	31860		2655	
	40	1 2 C	3	77.5	21	3 RK	BW	B	77.5	147718	34430	1300	35730		2978	
22	41	1 2 C	3	103.5	26	4 RK	BW	B	103.5	183704	42817	1617	44434		3703	
	42	1 2 C	4	73.0	13	2 RK	BW	B	73.0	137071	31948	1206	33154		2763	
24	43	1 2 C	4	70.0	12	2 RK	BW	B	70.0	132371	30852	1165	32017		2668	
	44	1 2 C	4	77.5	21	3 RK	BW	B	77.5	148449	34600	1306	35906		2992	
26	45	1 2 C	4	103.5	26	4 RK	BW	B	103.5	184613	43029	1625	44654		3721	
	46	1 2 C	5	61.5	17	2 RK	BW	B	61.5	115543	26930	1017	27947		2329	
28	47	1 2 C	5	61.5	16	2 RK	BW	B	61.5	124625	29047	1097	30144		2512	
	48	1 2 C	5	77.5	21	3 RK	BW	B	77.5	148449	34600	1306	35906		2992	
30	49	1 2 C	5	91.0	28	4 RK	BW	B	91.0	168748	39331	1485	40816		3401	

34 garageplatser à 400 kr/mån

	<u>163 200</u>
Summa kronor	<u>163.200</u>