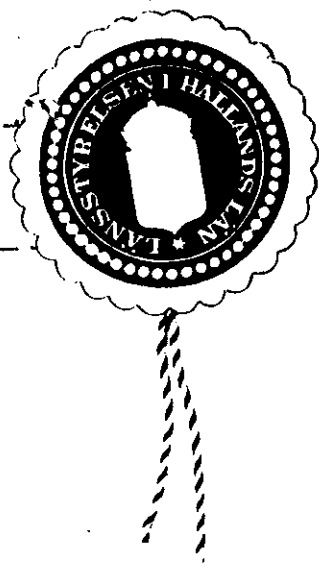


LÄNSSTYRELSEN
i Hallands län
samma enheten

1989-09-11



Länsstyrelsen i Hallands län har i dag registrerat ekonomisk
plan; betygar

Ingrid Hägerbo
Ingrid Hägerbo

Postadress
301 86 HALMSTAD

Telefon
035-13 20 00

Postgiro
3 51 83 - 3

Kvibille nr 2

E K O N O M I S K P L A N

för

Riksbyggens Bostadsrättsförening

Kvibille nr 2

✓

Distrikt	Område
21	182

E K O N O M I S K P L A N (enligt bostadsrättslagen 1971:479)
 för Riksbyggens Bostadsrättsförening Kvibillehus nr 2
 Halmstads kommun, Hallands län N

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

Föreningen är registrerad i länsstyrelsen 1984-10-22

Föreningens fastigheter utgöres av:

Kvibille 2:27, 2:28

Tomtarea: 18.834 m²

Adress: (1) Slåttetorpet

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

På fastigheterna kommer att uppföras:

18 st friliggande enbostadshus i 1 1/2 våning

4 st flerbostadshus i 2 våningar samt garage, förrådsbyggnader och kvarteshus

Tabell 1.

Byggnaderna kommer att innehålla följande lägenheter:

Hus nr Littera	A n t a l					Beräknad tid för inflyttning
	2 Rkv	2 Rk	3 Rk	5 Rk	Summa	
1	2	2	4		8	1990-07-01
2	2	2	4		8	1990-03-01
3				1	1	1990-03-01
4				1	1	1990-03-01
5				1	1	1990-03-01
6				1	1	1990-03-01
7				1	1	1990-07-01
8				1	1	1990-07-01
9				1	1	1990-07-01
10				1	1	1990-07-01
11	2	2	4		8	1991-02-01
12	2	2	4		8	1990-10-01
13				1	1	1990-10-01
14				1	1	1990-10-01
15				1	1	1990-10-01
16				1	1	1990-10-01
17				1	1	1991-02-01
18				1	1	1991-02-01
19				1	1	1991-02-01
20				1	1	1991-02-01
21				1	1	1991-02-01
22				1	1	1991-02-01
Summa	8	8	16	18	50	

Biluppställning antal platser

Kallgarage 34 st

Öppna platser utan tak 39 st

Byggnadsbeskrivning

Grund:	Kantförstyvad grundplatta hopgjuten med golv på mark		
Stomme:	<u>Flerbostadshus</u>	<u>Enbostadshus</u>	
	Betong	Regelstomme (trä)	
Yttervägg:	<u>Flerbostadshus långsida</u>		
	22 + 22 lockpanel, 3/4 spikläkt, 50 MU med papp, 120 MU mellan reglar 45 x 120 c 600, 0,2 plastfolie, 13 gipsskiva		
	<u>Enbostadshus lång- och kortsida</u>		
	22 + 22 lockpanel, 3/4 spikläkt, 50 MU med papp, 120 MU mellan 45 x 120 c 600, 0,2 plastfolie, 13 gipsskiva		
	<u>Flerbostadshus kortsida</u>		
	22 + 22 lockpanel, 3/4 spikläkt, 50 MU med papp, 120 MU mellan reglar 45 x 120 c 600, 150 betong (mått i mm)		
Yttertak:	Betongtakpannor		
Värmesystem:	Gaspannor, vattenburet värmesystem		
Ventilation:	Mekanisk		

Till lägenheterna hör: Förråd och anslutning till centralantennanläggning

Planerad utrustning och inredning

Lägenhet	2 Rkv	2 Rk	3 Rk	5 Rk
<u>Kök</u>				
1) elspis	1	1	1	1
1) kyl 2) sval 3) frys	1,3	1,2,3	1,2,3	1,2,3
<u>Sanitär utrustning</u>				
1) bad 2) wc med dusch	2	1	1	1,2
<u>Tvättutrustning</u>				
1) tvättmaskin	1	1	1	1
<u>Golvbeläggning</u>				
vardagsrum	1	1	1	1
kök/kokvrå	2	2	2	2
övriga rum	2	2	2	2

- 1) Eklamell
2) Plastmatta

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 %).

Köpeskilling för mark inkl, räntekostnader till byggstart	650.000	
Anslutningsavgift (vatten och avlopp)	900.000	
Tomtkostnad		1.550.000
Byggnadskostnad		<u>35.950.000</u>
Produktionskostnad inkl beräknad avgift till SBG	Kronor	<u>37.500.000</u>
Räntetillägg		<u>2.200.000</u>
	Kronor	<u>39.700.000</u>

Beräknat finansieringsunderlag

Låneunderlag, nybyggnad bostäder:	<u>37.050.000</u>
Summa	Kronor <u>37.050.000</u>

<u>Beräknad finansiering</u>	Belopp	Räntesats	Tid	Säkerhet
Bottenlån	25.935.000	11,69	60 år	Pantbrev
Bostadslån: bostäder	10.744.000	11,69	40 år */	"
-- Grundavgifter	<u>3.021.000</u>			
	Kronor <u>39.700.000</u>			

*/ Varav de fem första åren är amorteringsfria

Byggnaderna skall fullvärdeförsäkras hos Folksam

Beräknat taxeringsvärde 28.000.000

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

	Belopp	%	Kronor
1a. Låneunderlag bostäder, nybyggnad <10% överkostnad	32.630.000	2,67	871.200
1b. Låneunderlag bostäder, nybyggnad >10% överkostnad	4.420.000	5,79	255.900
1c. Amortering bottenlån bostäder, nybyggnad	25.935.000	0,03	<u>7.800</u>
			<u>Kronor 1.134.900</u>

Kapitalkostnaderna är beräknade enligt följande förutsättningar.

Fastigheterna avses bli statligt belånade enligt nybyggnadslåneförordningen 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 11,69 % x 0,5 4,09 %

0,29 Bostadslån, beräknad räntesats 11,69 % x 0,5 1,70 %

Summa 5,79 %

1c. Amortering bottenlån

0,03 %

Tabell 3. Avsättning till fonder enligt föreningens stadgar:

Bostadsrättshavarnas reparationsfond	56.500
Föreningens reparationsfond	<u>93.500</u>
<u>Summa kronor</u>	<u>150.000</u>

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

Skatt	216.000
Fastighetsförsäkring	15.000
Renhållning	20.000
Vatten- och avloppsavgifter	83.000
El-avgifter	17.000
Fastighetsskötsel	56.000
Sociala avgifter (arbetsgivareavgifter mm)	28.000
Förbrukningsartiklar	15.000
Ekonomisk och teknisk fastighetsförvaltning samt arvoden till styrelse och revisorer	60.000
Diverse utgifter	<u>21.100</u>
<u>Beräknade löpande driftkostnader</u>	<u>531.100</u>
 <u>Beräknad bränslekostnad</u>	 <u>170.000</u>

Sammandrag av beräknade årliga kostnader

Kapitalutgifter	tabell 2	1.134.900
Fondavsättningar	" 3	150.000
Löpande driftkostnader	" 4	531.100
Bränslekostnader		<u>170.000</u>
Summa årliga kostnader kronor		<u>1.986.000</u>

Sammandrag av beräknade årliga intäkter

Tabell 5 innehåller samtliga lägenheters data.

Årsavgifter, bostäder exkl bränsle (tabell 5)	1.734.400
Övriga intäkter (tabell 5)	81.600
Bränsleavgifter	<u>170.000</u>
Summa årliga intäkter kronor	<u>1.986.000</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 170.000 kr motsvarande ca 40 kr per kvm bränsledebiteringsarea och år. Bränsleavgifter uttages efter debiterad kostnad.
- C. 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.
- D. 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 1989-06-30.

Xvibille 1989 -08-20

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningar bevittna:

I N T Y G

avseende Riksbyggens Bostadsrättsförening Kvibillehus nr 2.

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 granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Stockholm 1989 -08-31

Erik Nongård

Erik Nongård
Täckhammarsvägen 12
125 36 ÄLVSJÖ

Kjell Wedin

Kjell Wedin
Grevgatan 50
114 58 STOCKHOLM

Egenhändiga namnteckningarna bevittna:

Kjell Nongård

Oliver Savel

TABELL 5

Specifikation över samvliga lägenheter

Projekt : 21128 R6 KVIBILLEHUS NR 2

Distrikt : 21 Område : 182

Produktionskostnad : 07500000

Distrikt : 21

Område : 182

890821

Lgh nr	Adress Gt Nr	Lägenhetstyp Vän	Yta	Lgh besk	Bad	Balk	Övr	Bränsle deb yta	Grund- avgift	Ärsavgift exkl fond	Ärsavgift rep fond	Ärsavgift Arshyra avg/hyra	Månads-	
HUS NR 1														
1	1 50	1	74.5	4	3 RK	BW	T	74.5	54652	30354	1022	31376	2615	
2	1 52	2	74.5	5	3 RK	BW		74.5	53816	29891	1006	30897	2575	
3	1 46	1	65.0	3	2 RK	BW	T	65.0	49335	27401	923	28324	2360	
4	1 48	2	82.0	6	3 RK	BW	B	82.0	54899	30491	1027	31518	2627	
5	1 42	1	65.0	3	2 RK	BW	T	65.0	49335	27401	923	28324	2360	
6	1 44	2	82.0	6	3 RK	BW	B	82.0	54899	30491	1027	31518	2627	
7	1 38	1	49.5	1	2 RKV	DW	T	49.5	39840	22128	745	22873	1906	
8	1 40	2	49.5	2	2 RKV	DW		49.5	38890	21601	727	22328	1861	
8	LÄGENHETER		542.0					542.0	395666	219758	7400	227158	18931	
HUS NR 2														
9	1 34	1	74.5	4	3 RK	BW	T	74.5	54652	30354	1022	31376	2615	
10	1 36	2	74.5	5	3 RK	BW		74.5	53816	29891	1006	30897	2575	
11	1 30	1	65.0	3	2 RK	BW	T	65.0	49335	27401	923	28324	2360	
12	1 32	2	82.0	6	3 RK	BW	B	82.0	54899	30491	1027	31518	2627	
13	1 26	1	65.0	3	2 RK	BW	T	65.0	49335	27401	923	28324	2360	
14	1 28	2	82.0	6	3 RK	BW	B	82.0	54899	30491	1027	31518	2627	
15	1 22	1	49.5	11	2 RKV	DW	T	49.5	39840	22128	745	22873	1906	
16	1 24	2	49.5	12	2 RKV	DW		49.5	38890	21601	727	22328	1861	
8	LÄGENHETER		542.0					542.0	395666	219758	7400	227158	18931	
HUS NR 3														
17	1 37	1	114.5	7	5 RK	BW	T	DW	114.5	79908	44382	1494	45876	3823
1	LÄGENHET		114.5					114.5	79908	44382	1494	45876	3823	
HUS NR 4														
18	1 39	1	114.5	7	5 RK	BW	T	DW	114.5	79908	44382	1494	45876	3823

Distrikt : 21

Område : 182

890821

Lgh Adress nr Gt Nr	Lägenhetstyp Vän Yta Nr	Lgh besk	Bad Bask ovr deb yta	Bränsle	Grund- avgift	Arssavgift exkl fond	Avs till rep fond	Arssavgift Arshyra avg/hyra	Månads-		
1	LÄGENHET	114.5		114.5	79908	44382	1494	45876	3823		
HUS NR 5											
19	1 41	1	114.5	7	5 RK BW T DW	114.5	79908	44382	1494	45876	3823
1	LÄGENHET	114.5		114.5	79908	44382	1494	45876	3823		
HUS NR 6											
20	1 43	1	114.5	7	5 RK BW T DW	114.5	79908	44382	1494	45876	3823
1	LÄGENHET	114.5		114.5	79908	44382	1494	45876	3823		
HUS NR 7											
21	1 45	1	114.5	7	5 RK BW T DW	114.5	79908	44382	1494	45876	3823
1	LÄGENHET	114.5		114.5	79908	44382	1494	45876	3823		
HUS NR 8											
22	1 47	1	114.5	7	5 RK BW T DW	114.5	79908	44382	1494	45876	3823
1	LÄGENHET	114.5		114.5	79908	44382	1494	45876	3823		
HUS NR 9											
23	1 49	1	114.5	7	5 RK BW T DW	114.5	79908	44382	1494	45876	3823

Distrikt : 21

Område : 182

890821

Lgh Adress	Lägenhetstyp	Lgh	besk	Bad	Balk	Övr	Bränstela	Grund-avgift	Arseavgift	Avg till rep fond	Arseavgift	Arshyra avg/hyra
nr	Gt Nr	Vän	Yta	Nr								
36	1 64	2	82.0	6	3 RK	BW	B	54899	30491	1027	31518	2627
37	1 58	1	65.0	3	2 RK	BW	T	49335	27401	923	28324	2360
38	1 60	2	82.0	6	3 RK	BW	B	54899	30491	1027	31518	2627
39	1 54	1	49.5	1	2 RKV	DW	T	39840	22128	745	22873	1906
40	1 56	2	49.5	2	2 RKV	DW		38890	21601	727	22328	1861
8	LÄGENHETER	542.0						395666	219758	7400	227158	18931
HUS NR 13												
41	1 53	1	114.5	7	5 RK	BW	T	79908	44382	1494	45876	3823
1	LÄGENHET	114.5						79908	44382	1494	45876	3823
HUS NR 14												
42	1 55	1	114.5	7	5 RK	BW	T	79908	44382	1494	45876	3823
1	LÄGENHET	114.5						79908	44382	1494	45876	3823
HUS NR 15												
43	1 57	1	114.5	7	5 RK	BW	T	79908	44382	1494	45876	3823
1	LÄGENHET	114.5						79908	44382	1494	45876	3823
HUS NR 16												
44	1 59	1	114.5	7	5 RK	BW	T	79908	44382	1494	45876	3823

Distrikt : 21

Område : 182

890821

Lgh nr	Adress Gt Nr	Lägenhetstyp Vän	Yta	Nr	Lgh besk	Bod Balk	Övr	Bränsle deb	Yta	Grund-avgift	Ärsavgift exkl fond	Avg till rep fond	Ärsavgift	Ärsavgift Arshyra avg/hyra	Månads-
1	LAGENHET	114.5						114.5	79908	44382	1494	45876	3823		
									HUS NR	17					
45	1 61	1	114.5	7	5 RK	BW	T	DW	114.5	79908	44382	1494	45876	3823	
1	LAGENHET	114.5						114.5	79908	44382	1494	45876	3823		
									HUS NR	18					
46	1 63	1	114.5	7	5 RK	BW	T	DW	114.5	79908	44382	1494	45876	3823	
1	LAGENHET	114.5						114.5	79908	44382	1494	45876	3823		
									HUS NR	19					
47	1 65	1	114.5	7	5 RK	BW	T	DW	114.5	79908	44382	1494	45876	3823	
1	LAGENHET	114.5						114.5	79908	44382	1494	45876	3823		
									HUS NR	20					
48	1 92	1	114.5	7	5 RK	BW	T	DW	114.5	79908	44382	1494	45876	3823	
1	LAGENHET	114.5						114.5	79908	44382	1494	45876	3823		
									HUS NR	21					
49	1 90	1	114.5	7	5 RK	BW	T	DW	114.5	79908	44382	1494	45876	3823	

Distrikt : 21

Område : 182

890821

Lgh Adress Lagenhetstyp Lgh Bränste Grund- Årsavgift Åvs till Årsavgift Årslyra avg/hyra
nr St Nr Vän Yta Nr besk Bad Balk övr deb yta avgift exkl fond rap fond

1 LAGENHET 114.5 1 114.5 7 5 RK BM T DW 114.5 79908 44382 1494 45876 3823

HUS NR 22

50 1 68 1 114.5 7 5 RK BM T DW 114.5 79908 44382 1494 45876 3823

1 LAGENHET 114.5 1 114.5 7 5 RK BM T DW 114.5 79908 44382 1494 45876 3823

TOTALT 4229.0 3021008 1677908 56492 1734400 144538

LOKALER

3 50 LAGENHETER 4229.0

4229.0 3021008

1677908

56492

1734400

144538

34 st garageplatser á 2.400 kr/ár

Kronor 81.600