

EKONOMISK PLAN

för reviderad 2005

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MYNTVERKET I LUND

med org.nr 769608-0634

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.

I enlighet med vad som stadgas i bostadsrättslagen (SFS 1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnader för fastighetens förvärv genom hembud och besiktningar gjorda av Johnny Möller SBC, den 8 april 2002.

Underhållsbehovet har under de kommande tre åren bedömts till ca 250 tkr som upptagits i förvärvskostnaden.

Beskrivning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader etc. grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

På fastigheten är uppfört ett flerbostadshus med fyra våningar med inredd vind och ett gårdshus. I källarplanet finns förråd och tvättstuga.

Byggnaderna är uppfört 1932 . Under perioden 1986 - 89 genomfördes mera omfattnade renoveringsarbeten som stambyte, upprustning av elinstallationen m.m.

Fastigheten, Myntet 11 har erbjudits föreningen av nuvarande ägaren Thomas Wiebe. Samtliga lägenheter är uthyrda.

KORTFATTAD FASTIGHETSBESKRIVNING

Adress	Grönegatan 8 i Lund
Lägenhetsyta	ca 990 kvm
Tomtyta	631 kvm.
Grundläggning	Betongsulor.
Bjälklag	Betong bjälklag.
Våningsytterväggar	Fasadtegel på gatuhus och putsad tegel på gårdshus.
Lägenhetsskiljande väggar	Tegel.
Taktäckning	Taktegel.
Uppvärmningssystem	Vattenburet radiatorsystem från fjärrvärmecentral
Ventilation	Mekansk frånluft.
Utrustning och inredning	Lägenheterna är utrustade med köks- och våtrumsstandard frånslutet på 80-talet Golvbeläggningen är alt. parkett, linoleum, marmor samt i badrum klinker. Ytskiktet på väggarna är tapetserad eller målad yta samt i badrum kakel. Tak är målad puts. Rumshöjd ca 2,8 m.
Mark	Gård med stenlagd yta, gräs och plantering.
Lägenhetssammansättning	Lägenheterna innehåller 1 - 6 rum och kök Till lägenheterna hör förråd, balkong till flertalet lägenheter samt till gårdshuset uteplats.
Övrigt	I källaren finns tvättstuga Lägenheterna är utrustade med kabel-TV och bredband. Hiss finns trapphus.

Parkering

Parkeringsplatser finns ej.

FÖRVÄRVSKOSTNAD

Köpeskilling	10.800.000 kr
Avsättning till underhållsarbeten	250.000 kr
Omkostnader och rörelsekapital i föreningen	350.000 kr
Summa förvärvskostnad	11.400.000 kr

FINASIERINGSPLAN

Taxeringsvärdet är 8 milj. kronor.

Fastigheten kommer att försäkras med fullvärdesklausul.

	Lån kronor	Ränta	Avskr/ amort	Tid (år)	Kapitalkostn- ad inkl. amort.
Lån	4.974.000	5,8 %	0.2%	—	300.000
Insats	6.426.000				
Summa	11.400.000				300.000

Total kapitalkostnad**300000 kr**

Lånet har en 0 - 5 års rörlig/bunden ränta. Vid en kommande amortering beräknas denna efter en 50 årig annuitetsplan.

Prognos avseende framtida kostnader.

Föreningens kostnaderna kommer att följa den allmänna kostnadsutvecklingen vilken beräknas öka med ca 2 % årligen.

SAMMANDRAG ÖVER FÖRSTA ÅRETS BERÄKNADE KOSTNADER OCH INTÄKTER.

Kapitalkostnad	300.000
därav amortering 10 tkr	
Avsättning till yttre fond	30.000
Driftkostnad	181.000
Avskrivning	30.000
Skatt	45.000
Kostnad	586.000 kr

Intäkter - årsavgifter och hyror**586.000 kr**

I årsavgiften ingår ej kostnaden för hushållsel.

INSATS OCH ÅRSAVGIFTSFÖRDELNING.

Lgh nr	Ca yta kvm	Insats kr	Fördeln.tal. årsavgift	Årsavgift kr
1	25	97.700	3,310	19.400
2	122	896.300	12,047	70.600
3	73	579.800	7,423	43.500
4	123	901.400	12,081	70.800
5	73	579.800	7,423	43.500
6	123	901.400	12,081	70.800
7	61	530.600	6,587	38.600
8	102	806.200	10,529	61.700
9	92	739.300	9,641	56.500
10	115	226.200	10,851	63.580
11	85	167.300	8,022	47.020

Den ursprungliga lgh nr 10 har delats i två nya lgh nr 10 och 11.

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

1. Insatser samt upplåtelse- och årsavgifter fastställs av styrelsen.
2. De i planen lämnade uppgifterna angående fastighetens beräknade kostnader och intäkter hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.
3. Bostadsrättshavaren är skyldig att ha gällande hemförsäkring anpassad till denna boendeform som komplement till föreningens fastighetsförsäkring

Lund den

Bostadsrättsföreningen Myntverket i Lund

Lars Carlstedt Gunilla Rudbäck Ingrid Cordesius Per Bauhn