

EKONOMISK PLAN FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KLINTEN
VÄSTERÅS

Inneliggande ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning över fastigheten m. m.
- C. Kostnader för fastighetens förvärv m. m.
- D. Föreningens beräknade årliga kostnader
 - Tabell 1: Kapitalkostnader
 - Tabell 2: Fondavsättningar
 - Tabell 3: Löpande utgifter
- E. Föreningens beräknade årliga intäkter
 - Tabell 4: Redovisning av andelsvärden, grundavgifter, årsavgifter, årshyror etc.
- F. Särskilda förhållanden
- G. Enligt 14 § bostadsrättsföreningslagen föreskrivet intyg.

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Föreningen, som registrerats hos länsstyrelsen i Västmanlands län den 12 september 1957 har till ändamål att uppföra och besitta bostadshus i Västerås för att däri åt sina medlemmar upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid, har å fastigheten tomt nr 1 i kvarteret Kalla påbörjat uppförandet av en byggnad innehållande sammanlagt 20 bostadslägenheter, uthyrningslokaler och storgarage.

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske under december månad 1972 och i lokalerna i januari - februari 1973.

I enlighet med vad stadgas i 11 § bostadsrättsföreningslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnaderna för fastighetens förvärv på nedan redovisade upphandling samt på beräkning av under byggnadstiden tillkommande kostnader. Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader etc grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Projektör för objektet: Byggnadsfirman Anders Diös AB.

Byggnadsföretaget genomförs som totalentreprenad av Byggnadsfirman Anders Diös AB enligt entreprenadkontrakt.

Förskott på grundavgift skall uttas.

Aktiebolaget Bostadsgaranti har i garantiförbindelse till föreningen ställt garanti för sådan skyldighet att återbära inbetalat förskott på grundavgift, som omförmäles i 2 § Lagen om förskott vid upplåtelse av bostadsrätt m. m.

B. BESKRIVNING ÖVER FASTIGHETEN M. M.

Adress: Kristinagatan 21, Västerås.

Tomtens areal: 1.769,7 m²

Bostädernas sammanlagda lägenhetsyta: 2.323,9 m²

Byggnadens utformning: Lamellhus i 5 våningar.

Byggnaden är ansluten till samhällets ledningsnät för vatten, avlopp och el samt fjärrvärmeverk.

Gemensamma anordningar

Värmeväxlare i källarplan.

Mekanisk ventilation för förvärmad tilluft och frånluft.

Sopnedkast.

2 st hissar, handikappvänliga, från källarplan till övre våningsplan.

Centralantenn för KV, MV, LV, FM, TV1, TV2 och färg TV.

Mätartavlor placerade i källarplan.

Trappbelysning.

Ytterbelysning.

Gemensamma utrymmen

1 st automattvättstuga belägen i källarplan.

1 st fastighetsförråd i källarplan.

1 st cykel- och barnvagnsrum i källarplan.

2 st soprum i källarplan.

1 st städtrum i källarplan.

1 st separat wc-utrymme i källarplan.

2 st hissmaskinrum belägna i källarplan.

Gemensamma anordningar på tomtmark

Plantering med träd, buskar och blommor. Bord och soffor.

Gång- och gårdsplattor samt asfaltbeläggning på parkeringsytor.

Delvis inhägnad.

1 st piskplats.

1 st lekplats.

Biluppställningsplatser för 6 st bilar.

Plats för 20 st cyklar.

Bostädernas sekundärutrymmen

20 st lägenhetsförråd belägna i källarplan.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning: Betongsula på mark.

Källaryttervägg: Betong.

Bärande källarinnervägg: Betong.

Våningsyttervägg: Regelstomme + tegel.

Fasader: Fasadtegel.

Bärande våningsinnervägg: Betong.

Övriga våningsinnerväggar: Regelväggar + gipsskivor.

Bjälklag: Betong.

Entréplan: Granit.

Våningstrappor och trapplaner: Marmor.

Balkonger: Betong, räcke av metall.

Yttertak: Taktegel.

Ytterportar: Teak.

Kortfattad rumsbeskrivning

Fönsterbänkar: Marmor.

Tamburdörrar: Teak.

Golvbeläggningar

i källarutrymmen: Stålglättad betong som målas.

i tambur, kapprum och hall: Plastplattor.

i kök: Plastplattor.

i vardagsrum och matrum: Eklamell.

i övriga rum: Plastfiltmattor.

i badrum och toaletterum: Plastmattor.

Utrustning i kök: 3 skift kakel över diskbänk, kåpa över spis, rostfri diskbänk.

Inredning: Ädelträfanerade skåpluckor och lådor.

Spisar: Elspisar med 4 plattor och grill.

Kylskåp: 4 st kyl- och frysskåp, 16 st kyl- och svalskåp, 16 st frysskåp.

Övrigt: Hushållspappershållare, speceriskåp, reformbeslag, vädringsbeslag samt inredning förberedd för diskmaskin.

I 4- och 5-rumslägenheter grovkök med torkskåp och förberedelse för tvättmaskin.

I badrum kakel på väggar, separat duschplats, förberedelse för bidé, rakuttag, stort badrumsskåp.

C. KOSTNADER FÖR FASTIGHETENS FÖRVÄRV M. M.

Fastighetens produktionskostnad har beräknats till kronor 4.723.000:-

4.723.000:-

Byggnaden är under byggnadstiden försäkrad till betryggande belopp genom s.k. allriskförsäkring.

Nybyggnadens slutgiltiga taxeringsvärde har beräknats till kronor
3.900.000:-.

D. FÖRENINGENS BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER

Tabell 1

Finansieringsplan samt beräkning av årliga räntekostnader och amortering.

Finansiering

Lån hos affärsbank mot säkerhet av inteckning i fastigheten	45.000:-
Parkeringsköp	77.500:-
Grundavgifter	<u>4.600.500:-</u>
	<u>4.723.000:-</u>

Kapitalkostnader

(Genomsnittskostnad för de första fem åren)

8,25 % ränta på ovanstående lån å 45.000:-	3.220:-
Amortering med 1/15 av 45.000:-	<u>3.000:-</u>
	<u>6.220:-</u>

Tabell 2

Beräkning av årliga fondavsättningar

Reservfond	4.725:-
Dispositionsfond	14.200:-
Fond för inre reparationer	<u>14.200:-</u>
	<u>33.125:-</u>

Tabell 3

Beräknade löpande utgifter som ej utgöres av räntor, amorteringar och fondavsättningar

Statlig och kommunal inkomstskatt	62.000:-
Avlöning till fastighetsskötare och avbytare	6.000:-
Trappstädningkostnad	3.100:-
Sociala kostnader	1.100:-

Vattenförbrukning	7.400:-
Elförbrukning	5.600:-
Sophämtning och snökörning	2.800:-
Sotning	200:-
Förbrukningsartiklar	1.500:-
Försäkringspremier	2.900:-
Hisskostnader	2.000:-
Bränslekostnader	27.866:-
Fastighetsförvaltning (bokföring, vice värd, arvoden till styrelse och revisorer etc)	9.000:-
Riskhyror	10.085:-
Diverse oförutsedda kostnader	14.820:-
	<u>156.371:-</u>

Sammandrag av beräknade årliga kostnader:

Ränta och amortering enligt tabell 1	6.220:-
Avsättning till föreningens fonder enligt tabell 2	33.125:-
Driftkostnader enligt tabell 3	<u>156.371:-</u>
	<u>195.716:-</u>

E. FÖRENINGENS BERÄKNADE ÄRLIGA INTÄKTER

Tabell 4

Specifikation över samtliga lägenheters huvuddata och andelsvärden samt redovisning av grundavgifter, parshyror etc.

Läg. nr	Bel.	Lgh yta m ²	Bdy m ²	Lägenhetsstorlek	Andelsvärde	Grundavgift	Årsavgift exkl. vv	Avgift för v och vv	Summa årsavgift inkl. v och vv kronor	per mån.
1	Bv	149,1		5 rum o. kök	177.400	274.515	1.654	1.193	2.847	237:25 ^{+garage}
2	"	120,8		4 rum o. kök	149.400	231.185	1.393	967	2.360	196:67
3	"	127,2		4 rum o. kök	156.200	241.710	1.456	1.018	2.474	206:17
4	"	59,3		2 rum o. kök	89.700	138.805	836	474	1.310	109:17
5	"	125,8		4 rum o. kök	155.800	241.090	1.452	1.006	2.458	204:83 ^{+garage}
6	1 tr	150,6		5 rum o. kök	183.900	284.570	1.714	1.205	2.919	243:25
7	"	122,3		4 rum o. kök	155.400	240.470	1.448	978	2.426	202:17
8	"	127,2		4 rum o. kök	157.400	243.565	1.467	1.018	2.485	207:08 ^{+garage}
9	"	59,3		2 rum o. kök	92.100	142.520	858	474	1.332	111:-
10	"	125,8		4 rum o. kök	157.000	242.945	1.463	1.006	2.469	205:75
11	2 tr	150,6		5 rum o. kök	185.200	286.585	1.726	1.205	2.931	244:25 ^{+garage}
12	"	122,3		4 rum o. kök	156.600	242.325	1.460	978	2.438	203:17
13	"	127,2		4 rum o. kök	158.500	245.265	1.477	1.018	2.495	207:92 ^{+garage}
14	"	59,3		2 rum o. kök	92.800	143.600	865	474	1.339	111:58 ^{+garage}
15	"	125,8		4 rum o. kök	158.200	244.805	1.475	1.006	2.481	206:75
16	3 tr	150,6		5 rum o. kök	186.600	288.750	1.739	1.205	2.944	245:33
17	"	120,0		4 rum o. kök	155.200	240.160	1.447	960	2.407	200:58 ^{+garage}
18	"	121,4		4 rum o. kök	156.800	242.635	1.461	971	2.432	202:67
19	"	59,3		2 rum o. kök	93.600	144.840	872	474	1.346	112:17 ^{+garage}
20	"	120,0		4 rum o. kök	155.200	240.160	1.447	960	2.407	200:58 ^{+garage}
					2.973.000	4.600.500	27.710	18.590	46.300	3.858:33
					2.323,9	2.323,9				

Tabell 4

Specifikation över samtliga lägenheters huvuddata och andelsvärden samt redovisning av grundavgifter, årshyror etc.

Läg. nr	Bel.	Lgh yta m ²	Bdy m ²	Lägenhetsstorlek	Andelsvärde	Grundavgift	Årshyra exkl. v och vv	Avgift för v och vv	Summa årshyra v och vv kronor	inkl. inkl. per mån.
501	Uv	574,8	561,4	Kontor	880.000	-	74.700	4.490	79.190	6.599:17
502	Kv	109,8	54,9	Uth. lokal	65.000	-	5.500	440	5.940	495:-
		1.091,5	545,8	Storgarage	805.000					
				Avgift för 17 st biluppställningsplatser i garaget samt 2 st biluppställningsplatser på fastighetens gård enligt servitutsavtal avseende fastigheten Kristina nr 7, Västerås						
		11 st	dubbelgarage	22. 34. 10. 14. 19.			18.635	1.394	20.029	1.669:08
		14 st	enkelgarage				20.075	1.804	21.879	1.823:25
		4 st	öppna bilplatser				20.510	1.148	21.658	1.804:83
							720		720	60:-
		1.776,1	1.162,1		1.750.000	-	140.140	9.276	149.416	12.451:33
Totalt		4.100,0	3.486,0		4.723.000	4.600.500	167.850	27.866	195.716	16.309:66

* Mellanskerhusen är upptagna om räknytt bland kortburen.

17/59

F. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS VERKSAMHET

1. Upplåtelse av bostadsrätt sker genom teckning å en av föreningens styrelse utfärdad teckningslista i enlighet med bestämmelserna i 17 § bostadsrättsföreningslagen.
2. Avgift för inträde i föreningen utgår icke.
Till täckande av opåräknade utgifter må bostadsrättshavare efter beslut å föreningsstämma avfordras särskilt tillskott som skall beräknas efter lägenhets andelsvärde i enlighet med vad som föreskrives i 7 § i föreningens stadgar. Särskilt tillskott får icke för något räkenskapsår överstiga en procent å andelsvärdet eller avfordras bostadsrättshavare tidigare än tre månader från det beslut om tillskottet fattades.
3. Vid upplåtelse av bostadsrätt i anslutning till att förhandstecknare efter inledande interimsskede förvärvar medlemskap i föreningen skall ersättning för rätt att teckna bostadsrätt ej utgå.
4. För nyttjande av tvättstuga erlägges avgift i enlighet med de särskilda föreskrifter styrelsen utfärdar.
5. Fastigheten är ansluten till Västerås kommuns fjärrvärmeverk.
6. Enligt servitutsavtal har nuvarande och blivande ägare till fastigheten Kristina nr 7, Västerås medgivits servitutsrätt beträffande 17 st biluppställningsplatser i garage under gård ävensom infart till detta på fastigheten Kalla nr 1 samt 2 st biluppställningsplatser på gården till sistnämnda fastighet.
7. I 29 § bostadsrättsföreningslagen omförmäld lösningrätt förekommer icke, ej heller avvikelser från bestämmelserna i 57 §, samma lag. Vid bostadsrättsföreningens likvidation skall föreningens tillgångar skiftas på sätt 29 § i föreningens stadgar föreskriver.

Västerås den 5 maj 1972

Yvonne Töreling
.....

Leif Eriksson
.....

Werner Kallström
.....

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningar bevitnas:

Auna Spundin
.....

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningar bevitnas:
.....

G. Intyg avseende Bostadsrättsföreningen Klinten

Undertecknade, vilka för det ändamål, som avses i 14 § lagen om bostadsrättsföreningar, granskat ovanstående ekonomiska plan, får härmed avge följande intyg.

De i planen lämnade uppgifterna angående fastighetens beskaffenhet, beräknade taxerings- och brandförsäkringsvärden, havda kostnader, erlagda köpeskillingar, beräknade hyror och lån är i överensstämmelse med befintliga handlingar samt i övrigt med av oss kända förhållanden.

De andelsvärden som åsatts de särskilda lägenheterna finner vi vara riktiga med hänsyn till beskaffenheten, och de för bostadsrätterna föreslagna avgifterna är enligt vår mening skäliga och för föreningens verksamhet tillräckliga.

I planen upptagna inkomster och utgifter motsvarar vad i allmänhet för närvarande beräknas för fastigheter av ifrågavarande slag.

Byggnadskostnaderna får anses vara normala och avsättningarna till reparationsfonderna är skäliga och i överensstämmelse med föreningens stadgar och bostadsstyrelsens anvisningar.

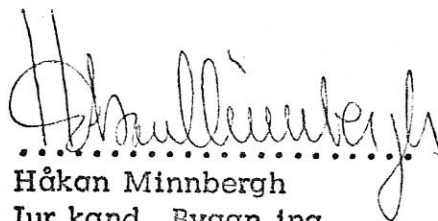
Såvitt vi kan finna innehåller planen uppgifter i samtliga de hänseenden, som är av betydelse för bedömning av föreningens ekonomiska verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.

På grund av den av oss sålunda företagna granskningen kan vi vitsorda riktigheten av lämnade uppgifter samt vederhäftigheten av de beräkningar planen innehåller samt såsom ett allmänt omdöme uttala, att enligt vår uppfattning planen vilar på tillförlitliga grunder.

Stockholm den 5 maj 1972

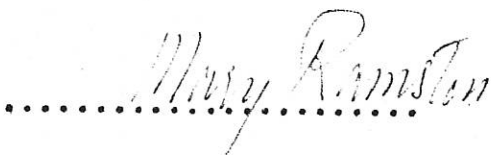


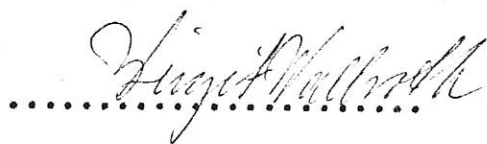
.....
Åke Zettergren
Direktör
Hässelby Strandväg 77
162 39 Vällingby



.....
Håkan Minnbergh
Jur kand, Byggn ing
Riddarvägen 90
180 21 Österskär

Vidimeras:





R E V E R S

Till Bostadsrättsföreningen Klinten, c/o Tage Olofsson
betalar undertecknad Uno Öhrlund 1983-01-01

KRONOR ETT HUNDRATUSEN /100.000:-/

jämte 15 % årlig ränta därå från denna dag tills betalning sker. x/

Ränteförfallodagar: 01-01, 04-01, 07-01 och 10-01 med början
1978-04-01.

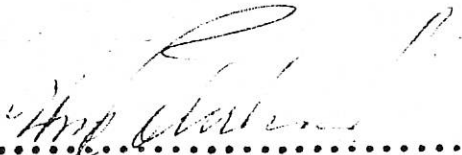
Infrias ej lånet inom 10 dagar efter förfallodagen beräknas 1 %
högre ränta än den som eljest skulle utgå.

På de villkor som anges i detta skuldebrev pantförskrivs:

Pantbrev på kr 100.000:- inom kr 204.840:- i tomträdden

Snöflingan nr 3 i Västerås kommun.

Västerås 1978-02-04


.....


Låntagarens underskrift


.....

Pantförskrivarens underskrift

Låntagare: Uno Öhrlund
Personnr: 370522-6979
Adress: Snöstormsgatan 32
723 48 VÄSTERÅS

x/ Räntan följer Riksbankens diskonto och skall, så snart
justering av detta sker, ändras i motsvarande mån.


.....

Låntagarens underskrift