

757 202-1330

1987-10-07

EKONOMISK PLAN FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
SVENSKA FOLKBYGGENS BOSTADSRÄTTSFÖRENING NR 3
I GÖTEBORG

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Kostnader för fastighetens förvärv
- D. Beräkning av föreningens årliga kostnader
- E. Beräkning av föreningens årliga intäkter
 Tabell: redovisning av andelstal, årsavgifter etc.
- F. Särskilda förhållanden
- G. Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Augusti 1987

Ch

A. Allmänna förutsättningar

Svenska Folkbyggens Bostadsrättsförening nr 3 i Göteborg har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreliggande ekonomisk plan har upprättats med anledning av att lägenhet nr 5 som för närvarande upplåtes med hyresrätt avses att upplåtas med bostadsrätt.

Nu gällande ekonomisk plan är upprättad den 23 december 1949 och godkänd av Göteborgs hyresnämnd den 18 januari 1950.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc. grundar sig på vid tiden för denna plans upprättande kända förhållanden.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastigheten Sandarna 10:6 är belägen inom Karl Johans församling med adress Jordhyttegatan 25, Donsögatan 7-9. Fastigheten är bebyggd med ett bostadshus i 4 våningar jämte källare. Grundmurar, källarväggar och bjälklag är av betong. Ytterväggarna är av tegel som utvändigt är putsade. Fönster är kopplade 2-glasfönster. Yttertaket är utfört i träkonstruktion och beklätt med takpannor av tegel. Uppvärmning sker med fjärrvärme installerad 1982 via ett vattenburet system. Ventilationen sker med självdrag. Byggnaden inrymmer 32 bostadslägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta om 1.512 kvm. Vidare finns 2 tvättstugor, torkrum, cykelrum, matkällare och skyddsrum i källaren samt lägenhetsförråd på vinden. Lägenheterna har varierande standard. Grundstandarden är gasspis, rostfri diskbänk, skåpsinredning och badrum. Installationerna är i huvudsak från byggnadsåret.

Byggnadsår: 1944

Tomtareal: 1.974 kvm

Taxeringsvärde: Sammanlagt 800.000,- varav byggnadsvärde 475.000,-.

C. Kostnader för fastighetens förvärv

Föreningens anskaffningskostnad för fastigheten var 668 tkr vid förvärvstillfället.

Fastigheten är brandförsäkrad till fullvärde hos WASA.

642

D. Beräkning av föreningens årliga kostnader

Kapitalkostnader

Lån	Belopp Tkr	Låne- tid, år	Ränta %	Ränte- kostn, tkr	Amort. Tkr	Kapital- kostn, tkr
LBN, energilån, utbetalt 1982	62	20	4,25*	3	2	5
Banklån	70	10	13,25	9	11	20
Banklån	336		12,75		Annuitet	50
Summa lån	468 tkr					75 tkr

* Garanterad ränta, skall enligt nu gällande regler höjas med 0,25 % per år tills aktuell låneränta uppnås.

Avsättningar

Fond för yttre underhåll 10 tkr

Dispositionsfond

I samband med upplåtelsen av bostadsrätten för lägenhet nr 5 sker avsättning med 170.000,- lika med upplåtelseavgiften.

I övrigt avsätts det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet i dispositionsfond.

Driftskostnader

Löpande underhåll	30 tkr
Fastighetsskötsel renhållning m.m.	40 "
Administration och förvaltning	25 "
Uppvärmningskostnad	100 "
Förbrukningsavgifter, vatten, el och gas	30 "
Försäkringar	8 "
Skatt	12 "
Summa beräknade årliga kostnader	330 tkr

642

E. Beräkning av föreningens årliga intäkter

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens årliga kostnader täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas grundavgifter - andelstal. Grundavgifterna - andelstalen avser att motsvara lägenheternas relativa bruksvärde.

I denna ekonomiska plan redovisas ej grundavgifterna utan endast respektive lägenhets andelstal, med hänsyn till att grundavgiften för lägenhet nr 5, som nu upplåtes med bostadsrätt, ingår i upplåtelseavgiften. (Ursprungligen uttogs sammanlagt 32.292,- i grundavgifter. Om lägenhet nr 5 vid det tillfället hade upplåtits med bostadsrätt hade grundavgiften varit cirka 1.000,-.

I följande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata.

Specifikation över samtliga bostadslägenheter inom fastigheten

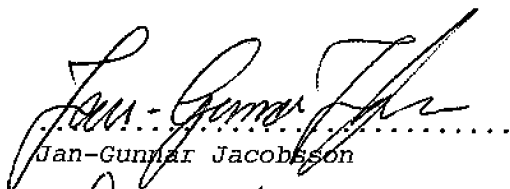
Lgh nr	Vån nr	Yta kvm	Rum st	Kök st	Badrum st	Balkong st	Andelstal %	Upplåtelseavgift	Årsavgift kr
1.	I	49,4	2	1	1	-	3.125	-	10.312
2.	I	48,6	2	1	1	-	3.073	-	10.141
3.	I	42,3	2	1	1	-	2.675	-	8.828
4.	I	47,9	2	1	1	-	3.029	-	9.994
5.	I	47,9	2	1	1	-	3.029	170.000	9.994
6.	I	43,5	2	1	1	-	2.751	-	9.078
7.	I	49,0	2	1	1	-	3.098	-	10.223
8.	I	49,4	2	1	1	-	3.125	-	10.312
9.	II	49,4	2	1	1	1	3.315	-	10.940
10.	II	48,6	2	1	1	1	3.261	-	10.762
11.	II	42,3	2	1	1	1	2.839	-	9.367
12.	II	47,9	2	1	1	1	3.214	-	10.607
13.	II	47,9	2	1	1	1	3.214	-	10.607
14.	II	43,5	2	1	1	1	2.919	-	9.632
15.	II	49,0	2	1	1	1	3.288	-	10.851
16.	II	49,4	2	1	1	1	3.315	-	10.940
17.	III	49,4	2	1	1	1	3.315	-	10.940
18.	III	48,6	2	1	1	1	3.261	-	10.762
19.	III	42,3	2	1	1	1	2.839	-	9.367
20.	III	47,9	2	1	1	1	3.214	-	10.607
21.	III	47,9	2	1	1	1	3.214	-	10.607
22.	III	43,5	2	1	1	1	2.919	-	9.632
23.	III	49,0	2	1	1	1	3.288	-	10.851
24.	III	49,4	2	1	1	1	3.315	-	10.940
25.	IV	49,4	2	1	1	1	3.315	-	10.940
26.	IV	48,6	2	1	1	1	3.261	-	10.762
27.	IV	42,3	2	1	1	1	2.839	-	9.367
28.	IV	47,9	2	1	1	1	3.214	-	10.607
29.	IV	47,9	2	1	1	1	3.214	-	10.607
30.	IV	43,5	2	1	1	1	2.919	-	9.632
31.	IV	49,0	2	1	1	1	3.288	-	10.851
32.	IV	49,4	2	1	1	1	3.315	-	10.940
Summa		1.512,0	64	32	32	24	100.000	170.000	330.000

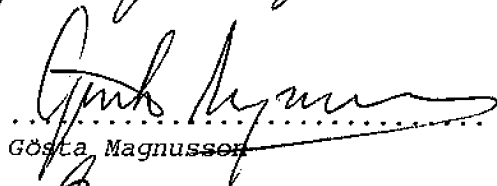
64

F. Särskilda förhållanden

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift kan uttas efter beslut av styrelsen.
2. Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår icke - vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget, som bör kräva höjningar av årsavgifter för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt föreningens stadgar föreskriver.

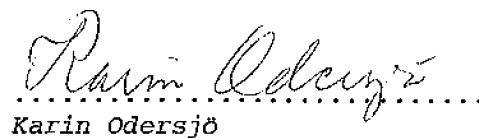
Göteborg den 24 augusti 1987


Jan-Gunnar Jacobsson


Gösta Magnusson


Einar Andersson


Karin Andersson


Karin Odersjö


Berth Andersson

CK

G. INTYG

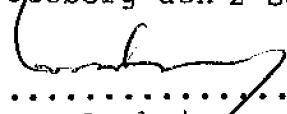
Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 4§ andra stycket bostadsrättslagen granskat förestående reviderade ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Svenska Folkbyggens Bostadsrättsförening nr 3 i Göteborg, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömning 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.

Göteborg den 2 september 1987


.....
Lars Assbring
Bäckvägen 29

430 50 KALLERED

Göteborg den 2 september 1987


.....
Gert Ekblad
Doteviksvägen 6

430 80 HOVÅS

Bostadsstyrelsen förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående planer.