

Patent- och registreringsverket har denna dag enligt 3 kap 1 § bostadsrättslagen (1991:614) registrerat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen

Drottningsskeppet

i *Helsingborgs* kommun, betygas

Sundsvall *2.12.02* 20.....

Jane Vallin

EKONOMISK PLAN

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN DROTTNINGSSKEPPET

med org.nr 769607-9057

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 och anbud på ombyggnadsarbeten för att återställ byggnaden som använts för annat ändamål än till bostadslägenheter.

Beskrivning av föreningens årliga kostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

På fastigheten är uppfört ett bostadshus med tre våningsplan och med källarplan i marknivå med finns tvättstuga, förråd och värmecentral. Byggnaden är uppfört 1920 och ombyggd 1975. En totalrenovering och ombyggnad är planeras att genomföras om två år.

Fastigheten, Skeppet 11, har förvärvats av föreningen från två av bostadsrättsföreningens medlemmar.

KORTFATTAD FASTIGHETSBEKRIVNING

Adress	Drottninggatan 144, Helsingborg.
Lägenhetsyta	ca 287 kvm
Tomtyta	254 kvm.
Grundläggning	Betongsulor.
Bjälklag	Träbjälklag.
Våningsytterväggar	Putsad tegel
Lägenhetsskiljande väggar	Tegel.
Taktäckning	Taktegel.
Uppvärmningssystem	Vattenburet radiatorsystem från fjärrvärme.
Ventilation	Förstärkt självdrag med mekaniskt frånluft
Utrustning och inredning	Lägenheterna är utrustade med köks- och våtrumsstandard från slutet av 70-talet. Golvbeläggningen är parkett och i badrum klinker. Ytskiktet på väggarna är i huvudsak tapet och målad yta. I badrum kakel. Tak är målad puts. Rumshöjd ca 2,8 m.
Mark	Gård med stenlagd yta, gräs och plantering.
Lägenhetssammansättning	Lägenheterna innehåller 2 - 3 rum och kök Till lägenheterna hör förråd.
Övrigt	Lägenheterna är utrustade med kabel-TV
Parkering	Ett garage och två p.platser finns.

FÖRVÄRVSKOSTNAD

Köpeskilling	1.700.000 kr
Likviditet och omkostnader	50.000 kr
Summa förvärvskostnad	1.750.000 kr

FINASIERINGSPLAN

Taxeringsvärdet är 1.3 milj. kronor.

Fastigheten kommer att försäkras med fullvärdesklausul.

Finansiering	Ränta amort	Avskr/ (år)	Tid	Kapitalkostna inkl. amort.
Lån				
Insats	1.750.000:-			1.750.000 kr
Summa				1.750.000 kr
Total kapitalkostnad		-		1.750.000 kr

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	0
Avsättning till yttre fond	30.000
Driftkostnad	70.000
Avskrivning	30.000
Skatt	20.000
Kostnad	150.000 kr
Intäkter - årsavgifter	150.000 kr
I årsavgiften ingår kostnaden för hushållsel.	

INSATS OCH ÅRSAVGIFTSFÖRDELNING.

Lgh nr	Ca yta kvm	Andelstalstal	Insats kr	Årsavgift kr
1	40	12,00	210.000:-	18.000:-
2	61	17,70	299.250:-	25.650:-
3	93	32,30	565.250:-	48.450:-
4	93	38,00	665.000:-	57.000:-

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

Helsingborg den 1/1/2002

Bostadsrättsföreningen Drottningsskeppet



Stig Nilsson



Lars Nilsson



Ingrid Storm



Fredrik Storm

Intyg

Undertecknade, som för det ändamål som avses i bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan, daterad 11 nov. 2002 för bostadsrättsföreningen Drottningsskeppet, 769607-9057, 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.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitlig grund och att förutsättningarna för registrering enligt Bostadsrättslagen 1 kap 5 § är uppfyllda.

Västerås 1 november 2002.



Anders Lenhoff

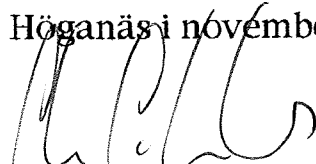
Intyg

Undertecknade, som för det ändamål som avses i bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan, daterad 11 nov. 2002 för bostadsrättsföreningen Drottningsskeppet, 769607-9057, 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.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitlig grund och att förutsättningarna för registrering enligt Bostadsrättslagen 1 kap 5 § är uppfyllda.

Höganäs i november 2002.



Clas Schumacher