

LÄNSSTYRELSEN
Hallands län
Allmänna enheten

BESLUT
1988-09-30

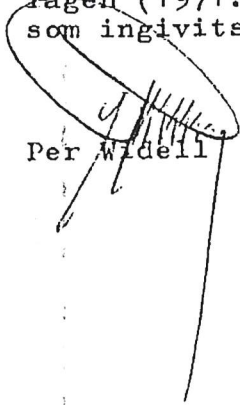
Bostadsrättsföreningen
Paviljongerna
c/o Lise Kaiser
Bassängbacken 6
430 40 SÄRÖ


Registrering av ekonomisk plan

I beslut den 15 juli 1986 beslöt länsstyrelsen registrera ekonomisk plan som ingivits till länsstyrelsen av bostadsrättsföreningen Paviljongerna.

Föreningen har hos länsstyrelsen ansökt om registrering av ny ekonomisk plan.

Länsstyrelsen registrerar med stöd av 3 § bostadsrättslagen (1971:479 ändrad 1982:353) den ekonomiska plan som ingivits till länsstyrelsen.


Per Widell


Nils-Olof Dahlborg

Kopia till
Föreningsreg
Akten

Am/123

1988-09-30

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

Ingrid Hägerbo
Ingrid Hägerbo

Postadress
301 86 HALMSTAD

Telefon
035-13 20 00

Postgiro
3 51 83 - 3

EKONOMISK PLAN

FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PAVILJONGERNA

Inneliggande ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheten
3. Försäkring
4. Taxeringsvärde
5. Anskaffningskostnad
6. Finansieringsplan
7. Beräkning av årliga kostnader
 - a) Kapitalkostnader
 - b) Driftskostnader
 - c) Skatter
 - d) Fastighetsskatt
 - e) Fondavsättning
8. Beräkning av föreningens årliga intäkter
9. Tabell/lägenhetsförteckning i vilken redovisas: lägenhetsyta, antal rum och kök, andelstal, grundavgifter, årsavgifter.
10. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.
11. Intyg enligt 4 §, andra stycket, bostadsrättslagen.

ww

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Paviljongerna med organisationsnummer 716408-2419 registrerad hos länsstyrelsen i Hallands län har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna utan begränsning tiden.

I enlighet med vad som stadgas i 3:e paragrafen i bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen avseende förvärvet är föreningens slutliga anskaffningskostnad. Beräkningen av föreningens årliga kostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.



2. BESKRIVNING

OBJEKT

Fastighet	Särö 1:498
Adress	Bassängbacken 4-8
Stadsdel	Särö
Kommun	Kunsbacka
Län	Halland

TOMT

Areal	5 268
Gällande planbestämmelser	Utarbetad stadsplan (ej fastställd)
Vatten/avlopp	Kommunalt anslutet
Läge	inom mycket attraktivt bostads- och rekreationsområde.

BYGGNAD

Byggnadsår	1985
Ombyggd	(mindre del 1985)
Typ	Bostadshus i trä 2-plan

Lägenhetsyta
- bostäder 1377 kvm
- lokaler -

Lägenhetsyta,
totalt 1377 kvm

Fastigheten
inrymmer totalt 17 st bostäder fördelade på vån plan 1-2
och vind, 4 trappuppg. vindsförråd

Källare Saknas

Undergrund Berg

Grundläggning Betongplatta

Grundmurar Betong

Ytterväggar plastgjuten betong övervån-
träregelstomme.

Bärande innerväggar plastgjuten betong övervån-
träregelstomme.

Bjälklag betong

Yttertak papp

Fasad träpanel, stående

Balkonger, beläggning
barriärer trätrallar
trä

Trapphus glasfiberväv målat
Plan- och steg- Trappor: keramisk golvbeläggning
beläggningar Planer:



Hissar

Saknas

Invändig vägg- och
takbehandling

Glasfiber, tapet målat

Golvbeläggningar

parkett,- kakel i våtutrymmen

Köksinredningar

elspis, kyl/frys rostfri diskbänk

Badrum, inredning

Wc.bad handfat, tvättmaskin tork-
tumlare

Toalett, inredning

handfat, Wc

Uppvärmning

direktverkande el med oljefyllda
radiatorer

Installationer

vatten avlopp ventilation el

ALLMÄNT OMDÖME

Planlösning

modern

Standard

modern

Affärsläge

-

Bostadsläge

mycket gott

hw



3. FÖRSÄKRING

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde.

4. TAXERINGSVÄRDE

Fastigheterna är för närvarande åsatta ett sammanlagt
taxeringsvärde av 2. 500.000. Nytt värde åsättes under 1988.

ku

5. ANSKAFFNINGSKOSTNAD (Vid förvärvet 1986)

Köpeskilling	10 000 000 kr
Lagfartskostnad	150 000 kr
Föreningsbildning, reg. avg., pantbrevskostnader mm	35 000 kr
Fondavsättning för reparationer	0 kr
Totalt	10 185 000 kr

6. FINANSIERINGSPLAN (Vid förvärvet 1986)

Långivare	Belopp	Ränta %	Ränta kr	Amortering
1) Stadshypotek	1 449 000 kr	2,35	34 052 kr	3 698 kr
Stadshypotek	3 834 000 kr	2,35	90 099 kr	
Bef.lån	371 000 kr	2,35	8 719 kr	3 820 kr
LBN (sammanlagt belopp)	1 660 000 kr	2,35	39 010 kr	2 712 kr
Revers säljaren	500 000 kr	6,25	31 250 kr	
tot	7 814 000 kr			
Grundavgifter	2 371 000 kr			
Totalt	10 185 000 kr		203 129 kr	10 230 kr

Tillkommande grund- och upplåtelseavgift om 255.725 kronor respektive 844.755 kronor skall tillföras eget kapital.

7. BERÄKNING AV ÄRLIGA KOSTNADER (1987 års bokslut/1988 års budget)

a) Kapitalkostnader	Belopp	Ränta %	Ränta kr	Amort
1) Statshypotek (summa)	5 641 338 kr	3,04	171 497 kr	16 000 kr
LBN (summa)	2 183 492 kr	3,04	66 378 kr	7 000 kr
.	7 824 830 kr		237 875 kr	23 000 kr

Kapitalkostnader enl ovan 260 875 kr

b) Driftskostnader:

Löpande underhåll	15 000 kr
Arvoden inkl förvaltning	20 000 kr
Försäkring	8 000 kr
Fastighetsskötsel	3 000 kr
Renhållning/sotning	8 500 kr
Vatten/avlopp/el	20 000 kr
Värme	80 000 kr
Övrigt	3 518 kr

c) Skatter 0 kr

Transport: 418 893 kr

Paviljongerna 11 plan

d) Fastighetsskatt	35 000 kr	Transport:	418 893 kr
e) Fondavsättning enl stad- gar min 0,3% av anskaf- ningskostnaden	30 555 kr		
<hr/> Totalt	484 448 kr		

8. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Årsavgifter	386 448 kr
Hysesrabatt	12 000 kr
Ränta	80 000 kr
Hyrer från p-platser	6 000 kr
<hr/> Totalt	484 448 kr

1) Räntesubventioner avräknade från aktuell marknadsränta. Räntesubventionen minskar till följd varav räntesatsen höjs med 0,25 % per år upp till marknadsränta.

Pavijjongerna2 red

ANDELSTALSBERÄKNING

Lgh nr	Utformning	Yta	Antal rum	Andelstal	Grundavgift	Upplåtelseavg.	Årsavgift
1	rok	24	1	2,25%	59 127 kr		8 700 kr
2	rok	84	3	6,08%	159 643 kr		23 484 kr
3	rok	84	3	6,08%	159 643 kr		23 484 kr
4	rok	84	3	6,08%	159 643 kr		23 484 kr
5	rok	84	3	6,08%	159 643 kr		23 484 kr
6	rok	80	2	5,63%	147 818 kr		21 744 kr
7	rok	80	3	5,85%	153 731 kr		22 620 kr
8	rok	80	3	5,85%	153 731 kr		22 620 kr
9	rok	80	3	5,85%	153 731 kr		22 620 kr
10	rok	80	3	5,85%	153 731 kr		22 620 kr
11	rok	80	3	5,85%	153 731 kr		22 620 kr
12	rok	80	3	5,85%	153 731 kr		22 620 kr
13	rok	80	3	5,85%	153 731 kr		22 620 kr
14	rok	80	3	5,85%	153 731 kr		22 620 kr
15	rok	75	3	5,57%	146 340 kr		21 528 kr
16	rok	77	3	5,68%	149 296 kr		21 960 kr
17	rok	145	4	9,74%	255 725 kr	844 275 kr	37 620 kr
		1377		100,00%	2 626 725 kr	844 275 kr	386 448 kr

Den tillkommande gund- och upplåtelseavgiften för lgh nr 17 om 255.725 kr resp. 844.275 kr skall tillföras bundet eget kapital.

SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE
AV FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSHAVARNAS
EKONOMISKA FÖRPLIKTELSER

- a) Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- b) Bostadsrättshavarna skall inbetala grundavgift. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som besäms av styrelsen, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens grundavgift kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.
- c) I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas, och av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
- d) De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter mm hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.

Göteborg 1988 - - .

Lise Kaiser ✓
LISE KAISER (ordf.)

Ulf Tellow ✓
ULF TELLOW (schr.)

Per Magnus Karlsson ✓
PER-MAGNUS KARLSSON

Ann-Marie Weibull ✓
ANN-MARIE WEIBULL

Styrelseledamöterna egenhändiga namnteckningar bevittnas:

Olle Karlsson
Namn

Erik Karlsson
Namn

Basangbachtin 6
Adress

Basangbachtin 6
Adress

Sari
Postadress

Sari
Postadress

11. INTYG

Undertecknade, vilka för det ändamål som anges i 4 par 2 st bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Paviljongerna 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 tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av oss.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Göteborg 1988-08-05

Göteborg 1988-08-05


.....
/Gunnar Sköldeberg


.....
/ Urban Niman

Av bostadsstyrelsen förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.