

Kopla

1989-08-01

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

Ingrid Hägerbo
Ingrid Hägerbo



Adress
S-361 86 HALMSTAD

Telefon
035-13 20 00

Postgiro
3 51 83 - 3

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FORSGÅRDEN,
KUNGSBACKA

A ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Forsgården, som registrerats hos länsstyrelsen i Hallands län 1988-04-27 (org nr 716408-2872) har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder (eller andra lägenheter) under nyttjanderätt för obegränsad tid. På fastigheten har uppförts 40 st marklägenheter med tillhörande förråd, carportar, kvartersgård, fastighetsskötareförråd och soprum.

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske

Maj - oktober månad 1990.

I enlighet med vad som stadgas i 3 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnaderna för fastigheten på bokförd kostnad samt på beräkning av tillkommande kostnader. Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

1989-05-29

BJ/AJ

Fors



EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FORSGÅRDEN,
KUNGSBACKA

Byggnadsprojektet genomförs som totalentreprenad av Göran Bengtsson Bygg AB. Föreningen har ansökt om statligt bostadslån, i vilket ärende länsbostadsnämnden i Hallands län meddelat preliminärt beslut 1988-12-02.

Folksam garanterar i särskild garantiförbindelse kontraktets fullföljande och sådan skyldighet att återbära inbetalda grundavgifter m m som omnämns i 5 § bostadsrättslagen.

8 BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Fors 1:338
Tomtens areal:	16.185 m ²
Bostädernas sammanlagda lägenhetsyta inkl kvartershus:	3.770,5 m ²

Byggnadsbeskrivning

- | | |
|--------------------|---|
| - grundläggning | platta på mark, underliggande isolering |
| - mellanbjälklag | golvspånskiva, bjälkar, säkerhetsfolie, glespanel, gipsplank |
| - vindsbjälklag | lösull, underram i takstol, glespanel, plastfolie, gipsplank |
| - yttertak | råspont, papp, betongtakpannor |
| - yttervägg av trä | gipsskiva, plastfolie, regelverk med mineralull, vindskydd, gips utvändigt, lockpanel |
| - gavelspetsar | stolpverk, spikreglar, gips utvändigt, lockpanel |

1989-05-29
BJ/AJ
Fors

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FORSGÅRDEN,
KUNGSBACKA

- lägenhetsskiljande vägg stolpverk med isolering, gipsskiva, plastfolie, gipsskiva, samma vägg i omvänd ordning.
- vindsavskiljande vägg gips, stolpverk, gips
- bärande innerväggar gips, träregelstomme, gips
- icke bärande " gips, stålplåt regelstomme, gips
- fönster treglas isolerruta, Kappa energiglas, karm och båge furu
- ventilation mekanisk frånluftventilation - ur frånluften bereds tappvarmvatten via värmepump
- värme vattenburen elvärme

Gemensamma anordningar

Ledning i mark för kabel-TV

Vatten- och avloppsledningar i mark

Fördelningsledningar för el

Belysningsstolpar och ytterbelysning på vägg

Gemensamma utrymmen

Fastighetsförråd

Kvartersgård med tvättstuga, samlingssal med pentry, styrelserum

Omklädningsrum och bastu

Rullstols WC och städförråd

Soprum

Gemensamma anordningar på tomtmark

Körautor och gångvägar

Planteringar, inhägnader och närlekplatser med utrustning

1989-05-29

BJ/AJ

Fors

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FORSGÅRDEN,
KUNGSBACKA

Parkering

Inom området finns 40 carportplatser och 29 öppna bilplatser

Bostädernas biutrymmen

Lägenhetsförråd

Uteplats alternativt balkong

Kortfattad rumsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak
Hall	Plastmatta	Tapet	Gipsplank
Vardagsrum	Parkett	"	"
Övriga rum	Plastmatta	"	"
Badrum, tvätt WC	Plastmatta	Kakel + glas- fiberväv	
Kök	Plastmatta	Tapet Kakel över disk- bänk	"

1989-05-29

BJ/AJ

Fors

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FORSGÅRDEN,
KUNGSBACKA

C PRODUKTIONSKOSTNAD

Köpeskillning för föreningens fastighet	230.000
Anläggningsavgift VA	353.000
Gatubyggnadskostnad	2.085.000
Nybyggnadskostnad (inkl mervärde- skatt*)	38.080.000
Räntetillägg**)	<u>2.042.000</u>
Summa Kronor	42.790.000
	=====

Fastigheten kommer att komplett fastighetsförsäkras i Folksam.

Taxeringsvärdet inkl nybyggnad har ännu ej fastställts men beräk-
nas slutligt till ca 28.000.000 kr.

*) I denna post ingår av styrelsen beslutade kompletteringar och
ändringar i projektet, vilka ej har statligt belånats, utrym-
me att täcka kostnader fram till garantitidens utgång samt
index.

**) Produktionskostnaden och låneunderlaget har ökats med
beräknade räntemerkostnader för tiden från husens färdig-
ställande till bostadslånets utbetalningsdag med belopp
motsvarande skillnaden mellan den garanterade räntan och
den av bostadsstyrelsens fastställda räntan för byggnads-
kreditiv med kommunal borgen. Räntetillägget beräknas i
förevarande fall till 2.042.000 kr.

1989-05-29

BJ/AJ

Fors

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FORSGÅRDEN,
KUNGSBACKA

0 BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Kapitalkostnader

Specifikation över lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga räntekostnader och amorteringar. Låneunderlag bostäder 39.685.000 kr. Låneunderlag lokaler 496.000 kr. Ansökan om utbetalning av lokallån kommer ej ske då dessa finansieras med grundavgifter.

Lån	Belopp kkr	Låne- tid år	Ränta %	Ränte- kostn kr **)	Amorte- ring kr	Kapital- kostnad kr
BOTTENLÅN:						
- Bost inom 10 % ök	25.318	50	2,60	658.268	17.723	675.991
- Bost över 10 % ök	2.462	50	6,0	147.720	1.723	149.443
STATLIGT LÅN:						
- Bost inom 10 % ök	10.489	35	2,60	272.714	*)	272.714
- Bost över 10 % ök	1.020	35	6,0	61.200	*)	61.200
Summa lån	39.289			Summa kapitalkostnad		1.159.348
Grundavgifter	<u>3.501</u>					
Totalt	42.790					
	=====					

*) Amortering av bostadslånet beräknas - med nu gällande låneregler - inte ske under lånets första fem år.

**) Beträffande bostäder gäller att staten garanterar att summa räntekostnader för bottenlånet och det statliga bostadslånet hålls på en viss nivå, oberoende av hur hög marknadsräntan är. Denna av staten garanterade kostnadsnivån kallas baskostnad. Om kostnaderna för ränta på bottenlånet och bostadslånet blir högre än baskostnaden betalar staten mellanskillnaden som räntebidrag. Fr o m det andra året av lånetiden, räknat från dagen för utbetalningen av bostadslånet, skall den garanterade räntan enligt nu gällande regler för flerfamiljshus höjas varje år med 0,25 procentenheter.

Låneränta bottenlån f n 12,00 %
Låneränta bostadslån f n 12,00 %

1989-05-29
BJ/AJ
Fors

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FORSGÅRDEN,
KUNGSBACKA

	Trpt Kr	1.159.348
<u>Avsättningar</u>		
Avsättningar till föreningens fastighetsunderhåll (0,3 % av nybyggnadskostnaden)	115.000	
Avsättningar till bostadsrättshavarnas lägenhetsunderhåll	<u>115.000</u>	230.000
<u>Driftskostnader</u>		
Löpande underhåll och hyresförluster	15.000	
Sophantering	30.000	
Fastighetsskötsel (snöröjning, gräs, buskar m m)	80.000	
Elförbrukning (gemensam)	15.000	
Vatten gemensamt	14.000	
Administration		
Föreningen (arvode till styrelsen och revisorer samt övriga föreningskostnader)	20.000	
Förvaltning	52.000	
Försäkringar	24.000	
Diverse	8.652	
Skatt (1,4 % x 28.000.000 x 1/3)	<u>131.000</u>	389.652
SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER KRONOR		<u>1.779.000</u> =====

Anm

Varje bostadsrättshavare debiteras vattenförbrukning och el direkt från kommunen.

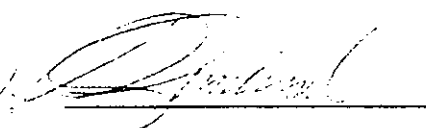
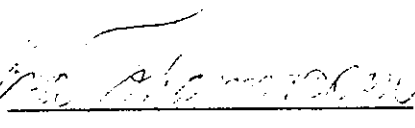
1989-05-29
BJ/AJ
Fors

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FORSGÅRDEN,
KUNGSBACKA

F SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

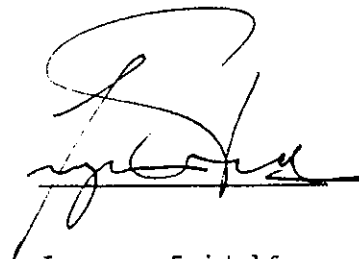
- 1 Medlem som innehar bostadsrätt skall erlægga grundavgift och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.
- 2 Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår inte - vare sig regelbundna eller av särskilt beslut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

Kungsbacka 1989-06-14



Eva Johannesson
✓

Bror Gullbrandsson
✓



Ingemar Fridolf
✓

1989-05-29

BJ/AJ

Fors




Intyg

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 4 § andra stycket bostadsrättslagen (1971:479) granskat förestående ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Forsgården i Kungsbacka daterad 1989 06 14 får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för föreningens verksamhet. De faktiska utgifter 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 1989 07 10


.....
Östen Strandberg Byggn ing


.....
Thomas Erlandsson Byggn ing

(Av bostadsstyrelsen förklarade behöriga att utfärda sådant intyg angående tillförlitligheten av ekonomisk plan som avses i ovannämnda lagrum)