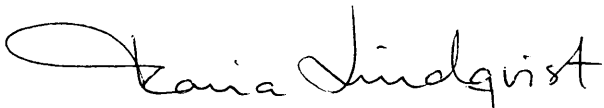




Härmed intygas att bifogad ekonomisk plan är registrerad hos Bolagsverket.

Sundsvall

2016-02-29



Maria Lindqvist

716414-7956

1984-10-15

E K O N O M I S K P L A N
=====

FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FÖRBERGET 1 I ARE KOMMUN

Inneliggande ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

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

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Förberget 1 med organisationsnummer 716414-7956 registrerad hos länsstyrelsen i Jämtlands län, 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. Föreningens stadgar är registrerade hos länsstyrelsen den 1984-09-11.

I enlighet med vad som stadgas i 3§, bostadsrättslagen, har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen, avseende fastighetens förvärv, avser slutliga kostnader för köpet. Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

2. BESKRIVNING

| | |
|---------------------------|--|
| <u>OBJEKT</u> | Svedje 1:88, tomten A i kv Renen |
| Adress | Renstigen |
| Område | Björnen Fritidsland |
| Kommun | Åre |
| Län | Jämtland |
| <u>TOMT</u> | Äganderätt |
| Area1 | 6.990 m2 |
| Gällande planbestämmelser | Byggnadsplan |
| Gemensamhetsanl. | Lokalväg, parkering, intern TV-ledning, utebelysning, motorvärmäruttag |
| Servitut | Rätt till VA-ledningar |
| Läge | Högt läge i sydsluttning ca 5 km öster om Åre centrum |
| <u>BYGGNAD</u> | 4 st tvåplans bostadshus med 8 lägenheter i vardera |
| Lägenhetsyta | Ca 1.184 m2 |
| Bostadsutrymmen | 16 st lgh om 1 rum, sovalkov, kokskåp och dusch samt toalett 16 st om 1 rum, 2 sovalkover, kokskåp och dusch samt toalett |
| Totalt | 32 st bostadslägenheter |
| Övrigt | 1 st P-plats till varje lägenhet med motorvärmäruttag |

| | |
|--|--|
| Undergrund | Berg |
| Grundläggning | Utbredda plattor |
| Ytterväggar | Prefabricerade betongelement med isolering i sutterräng, träkonstruktion i bv |
| Bjälklag | Betong |
| Yttertak | Galvaniserad plåt |
| Fasadbehandling | Träpanel |
| Fönster | 3-glas |
| Balkonger, beläggning barriärer | Betong Trä |
| Inv. väggbehandling takbehandling | Gipsplattor/träpanel Puts/gipsplattor/trä |
| Golvbeläggningar | Linoleum |
| Kökskåp | Kylskåp och köksventilator |
| Toaletter, golv väggar inredning | Plastmatta Kakel Tvättställ, wc-stol och torkskåp |
| Uppvärmning | El uppvärmning med panelradiatorer, värmen kan regleras från centrum-anläggningen, varmvattenberedare i varje lägenhet |
| Inventarier | Lägenheterna är utrustade med möbler, sängkläder, TV och husgeråd för 8 resp 6 personer |
| Installationer | 3-fas växelström, individuell mätning för varje hus, förberett för separat mätning i varje lägenhet, centralantenn och mekanisk evakuering i kök och toalett |
| <u>Omdöme</u> | |
| Planlösning | God |
| Standard | Modern |
| Bostadsläge | Gott |
| Underhållsskick | Gott |

3. FÖRSÄKRING

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar

4. TAXERINGSVÄRDE

Fastigheten är ännu ej åsatt taxeringsvärde då fastighetsbildning nyligen avslutats.
Taxeringsvärdet har uppskattats till ca 1.400.000 kr.

5. ANSKAFFNINGSKOSTNAD

| | |
|---|--------------|
| Köpeskilling | 9.000.000 kr |
| Lagfartskostnad | 135.000 |
| Pantbrevskostnad, reg.avg., föreningsbildning mm | 65.000 |
| | <hr/> |
| Total förvärvskostnad | 9.200.000 |

6. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ARLIGA UTGIFTER

a) Kapitalkostnader

Föreningen har inga kapitalkostnader då kostnaderna för fastighetsförvärvet finansieras tillfullo av medlemmarnas grundavgifter.

b) Driftskostnader

| | |
|---|--------------|
| Förvaltningskostnader | 30.000 kr |
| Fastighetsskötsel | 40.000 |
| Värme + fastighetens el | 85.000 |
| Vatten/avlopp | 25.000 |
| Renhållning inkl skötsel av varje parkering mm | 40.000 |
| Försäkring | 20.000 |
| Övrigt | 5.000 |
| Löpande rep. och underhåll | <hr/> 40.000 |
| transport | 285.000 |

| | | |
|----|---|---------------|
| | transport | 285.000 kr |
| c) | Skatter (schablonbelopp) | |
| | 1,5% x 33% x 1.400.000 | 6.932 |
| | Schablonintäkt baserad på förmögenhet. | 14.700 |
| d) | Hyreshusavgift. Utgår ej | |
| e) | Fondavsättning | |
| | Enligt § 36 i föreningens stadgar skall | |
| | årligen avsättas min. 0,3% av anskaff- | |
| | ningskostnaden | <u>27.600</u> |
| | Summa kostnader | 334.232 kr |

7. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

| | | |
|--|------------------------------------|------------|
| | Årsavgifter från medlemslägenheter | 334.232 |
| | Summa intäkter | 334.232 kr |

| Vän. mm | Lgh-nr | Typ | Yta m2 | Andelstal | Grundavgift | Arsavgift |
|-----------|--------|-----------|----------|-----------|-------------|-----------|
| Hus 4, bv | 1 | 3 r o k s | 42 | 3,53 | 325.000 | 11.799 |
| bv | 2 | 2 r o k s | 32 | 2,99 | 275.000 | 9.993 |
| bv | 3 | 2 r o k s | 32 | 2,99 | 275.000 | 9.993 |
| bv | 4 | 3 r o k s | 42 | 3,53 | 325.000 | 11.799 |
| sout. | 5 | 3 r o k s | 42 | 3,26 | 300.000 | 10.896 |
| sout. | 6 | 2 r o k s | 32 | 2,72 | 250.000 | 9.091 |
| sout. | 7 | 2 r o k s | 32 | 2,72 | 250.000 | 9.091 |
| sout. | 8 | 3 r o k s | 42 | 3,26 | 300.000 | 10.896 |
| Hus 5, bv | 9 | 3 r o k s | 42 | 3,53 | 325.000 | 11.799 |
| bv | 10 | 2 r o k s | 32 | 2,99 | 275.000 | 9.993 |
| bv | 11 | 2 r o k s | 32 | 2,99 | 275.000 | 9.993 |
| bv | 12 | 3 r o k s | 42 | 3,53 | 325.000 | 11.799 |
| sout. | 13 | 3 r o k s | 42 | 3,26 | 300.000 | 10.896 |
| sout. | 14 | 2 r o k s | 32 | 2,72 | 250.000 | 9.091 |
| sout. | 15 | 2 r o k s | 32 | 2,72 | 250.000 | 9.091 |
| sout. | 16 | 3 r o k s | 42 | 3,26 | 300.000 | 10.896 |
| Hus 6 bv | 17 | 3 r o k s | 42 | 3,53 | 325.000 | 11.799 |
| bv | 18 | 2 r o k s | 32 | 2,99 | 275.000 | 9.993 |
| bv | 19 | 2 r o k s | 32 | 2,99 | 275.000 | 9.993 |
| bv | 20 | 3 r o k s | 42 | 3,53 | 325.000 | 11.799 |
| sout. | 21 | 3 r o k s | 42 | 3,26 | 300.000 | 10.896 |
| sout. | 22 | 2 r o k s | 32 | 2,72 | 250.000 | 9.091 |
| sout. | 23 | 2 r o k s | 32 | 2,72 | 250.000 | 9.091 |
| sout. | 24 | 3 r o k s | 42 | 3,26 | 300.000 | 10.896 |
| Hus 7 bv | 25 | 3 r o k s | 42 | 3,53 | 325.000 | 11.799 |
| bv | 26 | 2 r o k s | 32 | 2,99 | 275.000 | 9.993 |
| bv | 27 | 2 r o k s | 32 | 2,99 | 275.000 | 9.993 |
| bv | 28 | 3 r o k s | 42 | 3,53 | 325.000 | 11.799 |
| sout. | 29 | 3 r o k s | 42 | 3,26 | 300.000 | 10.896 |
| sout. | 30 | 2 r o k s | 32 | 2,72 | 250.000 | 9.091 |
| sout. | 31 | 2 r o k s | 32 | 2,72 | 250.000 | 9.091 |
| sout. | 32 | 3 r o k s | 42 | 3,26 | 300.000 | 10.896 |
| Summa | | | 1.184 m2 | 100,00 | 9.200.000 | 334.232 |

9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSHAVARNAS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSE

- a) Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen
- b) Bostadsrättshavarna skall inbetala grundavgift. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som bestäms 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.

Are den 24/9 1984

[Handwritten signatures: Gustaf Nilsson, Hanser, ...]

.....
.....
.....

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningar intygas:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

.....
.....
.....

.....
.....
.....

10. INTYG

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 4§, andra stycket, bostadsrättslagen, granskat förestående ekonomiska plan för bostadsrättsföreningen Förberget 1 i Åre kommun

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 överensstämmer 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.

Stockholm 1984. 09. 27



KENNART FÄLLSTRÖM



Barje Söderberg