

Ekonomisk plan för
Bostadsrättsföreningen Falsterbohus nr 2
1.7.1969. F/SF/gr

Omv/Av skriv. ex pga
originalets dåliga
skick. GV

Inneliggande ekonomiska plan har upprättats med
följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten/erna
- C. Beräknade kostnader för fastighetens/ernas förvärv
- D. Föreningens beräknade årliga utgifter
 - 1: Kapitalkostnader
 - 2: Fondavsättningar
 - 3: Övriga årliga utgifter
 - 4: Bränslekostnader
- E. Föreningens beräknade årliga intäkter samt redovisning
av andelsvärden, grundavgifter, årsavgifter etc.
- F. Särskilda förhållanden
- G. Enligt 14 § bostadsrättslagen föreskrivet intyg.

Preliminär ekonomisk plan över Bostadsrättsföreningen Falsterbohus nr 2

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Falsterbohus nr 2, som har till ändamål att förvärva, uppföra, besitta och förvalta fastigheter inom staden Skanör med Falsterbo samt däri åt vissa av sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid, avser att under 1969 på stadsägan 136 och del av 138 i Falsterbo församling påbörja 3 st byggnader, innehållande sammanlagt 50 st bostadslägenheter.

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske den 1.7.1970 och 1.7.1971.

I enlighet med vad stadgas i 11 § bostadsrättsföreningslagen har Styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnaderna för fastighetens förvärv på nedan redovisade upphandling. Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader etc. grundar sig på, vid tiden för planens upprättande, kända förhållanden.

Byggnadsföretaget genomföres som total entreprenad av AB Skånska Cementgjuteriet enligt entreprenadkontrakt av den 1.7.1969.

Förskott på grundavgift skall uttas.

Skandinaviska Banken har i garantiavtal med föreningen ställt garanti för entreprenadåtagandets fullgörande och för sådan skyldighet att återbära inbetalt förskott på grundavgift, som omförmäles i 2 § Lagen om förskott vid upplåtelse av bostadsrätt m.m.

B. Beskrivning av fastigheterna

Kortfattad byggandsbeskrivning

Gemensamma utrymmen är pannrum, tvättstuga och soprum, belägna i södra delen av hus B och östra delen av hus C.

Grundläggning utföres med utbredda plattor av betong. Källarutrymme saknas. Grundväggar gjutes i betong. Stommen är helt i betong, varvid de lägenhetsavskiljande väggarna utföres bärande. Dessa förlänges vid balkonger och bildar balkongflaggor. Balkongfronten blir prefabricerad av betong med krön av smide. Gavlarna avses bli prefabricerade betongelement. Taket är av trä under underhållsfri papptäckning. fasaderna i övrigt utföres som utfackningselement av trä med hög isoleringsgrad. Ej bärande mellanväggar utföres av trä med gipsbeklädnad.

Kortfattad rumsbeskrivning

Samtliga väggar vävspännes utom badrum där ytan blir plast.

Samtliga golv täckes av textilmattor. Dock belägges köksgolv med korkplast och badrummet med glasmosaik.

Dörrar utföres av blekt gabon.

Rumsbeskrivning forts.

Köksinredning: Luckor och bänkar rödbokfaneras.
Rostfri diskbänk med väggbeklädnad
av glaserade keramiska stavar.
Elspis har ugn med grill.
Futurumfläkt över spisen.
Helautomatisk kyl – sval.

Dusch – bad-
rumsinredning: WC-stol, tvättställ och badkar (färgval)
Dubbelt spegelskåp
Eluttag för rakning.

Uppvärmning sker elektriskt. Mekanisk evakuering installeras.

2 st gemensamma tvättstugor anordnas i övervåning med auto-
matiska tvättmaskiner, torkskåp m m.

2. Kostnader för fastigheternas förvärv m m

1.	Köpskilling för tomt	Kronor	1.200.000	
2.	Lagfartskostnader	"	12.000	
3.	Nybyggnadskostnader enligt entreprenad- avtal	"		3.400.000
4.	Konsultarvoden och oförutsett	"		36.000
		<u>Kronor</u>	<u>4.648.000</u>	

Fastigheternas brandförsäkringsvärde beräknas efter byggnationen fast-
ställas till 3.600.000 kronor. Taxeringsvärde har ännu ej fastställts
för tomt.

D. Föreningens beräknade årliga kostnader.

1. Finansiering.

Den totala anskaffningskostnaden för föreningens egendom, exklu-
sive del i gemensamhetsanläggningar, såsom parkeringsplatser,
tennisbanor, swimmingpooler o.d., som enligt punkt C ovan beräk-
nats till 4.648.000 kronor, avses helt finansieras med medlem-
marnas egna insatser enligt fördelning som framgår av punkt E nedan.

2. Årliga fondavsättningar.

Fondavsättningar i enlighet med § 5 i föreningens stadgar.

- a. Årlig avsättning till reservfond 0,05%
av andelsvärdet kr. 4.648.000 Kronor 2.324
 - b. Årlig avsättning till fonden för inre
reparationer 0,3% av andelsvärden
kr 4.648.000 (Medlemmarna åvilande
reparationer) " 13.944
- Kronor 15.268

D. forts.

3.	Beräknade övriga årliga utgifter	
a.	Skatter (beräknat tax.värde kr 3.900.000)	
	Statlig- och kommunal skatt	Kronor 50.000
b.	Yttre reparationer (under året ej i an- språktaga belopp skall avsättas till dispositionsfonden enligt § 5 i före- ningens stadgar)	" 10.000
c.	Försäkringar	" 5.000
d.	Elkraft exkl. el för uppvärmning	" 7.000
e.	Vatten- och avloppsavgifter	" 4.000 1)
f.	Renhållning och sophämtning	" 4.000
g.	Fastighetsskötare, lön och sociala avg.	" 10.000
h.	Förbrukningsartiklar	" 2.000
i.	Förvaltning och arvoden till styrelse	" 12.000
j.	Del i kostnader för gemensamhetsanl. (p-platser, swimmingpool m m) ca	" 15.000
k.	Diverse oförutsett	" 1.000
		<u>Kronor 120.000</u>

4. Bränslekostnader

Fastigheten kommer att uppvärmas och förses med varvatten genom el.uppvärmning. Kostnaden härför ingår ej i ovan under punkterna 2 och 3 redovisade årliga utgifter utan kommer att fördelas på medlemmarna, antingen efter i varje lägenhet installerad mätare eller efter lägenhetsyta. Det system som av experter bedömes mest driftsäkert och ekonomiskt kommer härvid att tillämpas.

5. Sammandrag av beräknade årliga kostnader

a.	Årliga fondavsättningar enligt punkt D. 2	Kronor 15.268
b.	Beräknade övriga utgifter " " D. 3	" 120.000
c.	Utjämning	732
		<u>Kronor 137.000</u>

Totala lägenhetsytan utgör 2.594 m² och motsvarar årliga kostnaderna enligt ovan, således 52,75 kr/m²/ly, exkl. värme och varmvatten.

é. Föreningens beräknade årliga intäkter

I enlighet med vad som föreskrives i §§ 3 och 4 i föreningens stadgar skall de årliga kostnaderna täckas av årsavgifter som fördelas mellan föreningens bostadsrättshavare.

De av de årliga kostnader ovan under D. 5 som bestämmes stå i relation till bostadsrätternas andelsvärde, utgör dels fondavsättningar samt dels punkterna 3 a, b, c och e av övriga årliga utgifter, sammanlagt kronor 85.263. Resterande årliga kostnader kronor 51.732 har bestämts böra fördelas lika på varje bostadsrätt eller med kronor 1.035 per år.

Vid beräkning av andelsvärden har hänsyn tagits till lägenheternas

handskrivit: 1) Avsäg förbrukningsavgifter ????

E. forts.

relativa bruksvärde, dess ytinnehåll, belägenhet i våningsplan samt övrigt som bedömts vara av betydelse för lägenheternas användning.

Beräknade årliga intäkter, kronor 137.000, framgår av följande sammanställning över samtliga lägenheter.

Specifikation över samtliga lägenheter, andelsvärden, årsavgifter m m.

Lägenhetsbeskr.	Lgh nr	Lgh yta m ²	Andelsvärde kronor	Andels-tal %	Grundavgift	Årsavg. inkl. inre rep.fond	Avsättning till inre rep.fond
<u>Hus I</u>							
C 4 rok bv	1	89	170.000	3,658	170.000	4.156	5??
C " 2v	2	89	180.000	3,873	180.000	4.340	540
B 3 rok bv	3	58,5	102.000	2,193	102.000	2.838	386
B " 2v	4	58,5	105.000	2,259	105.000	2.962	3??
B " bv	5	58,5	105.000	2,259	105.000	2.962	3??
B " 2v	6	58,5	108.000	2,324	108.000	3.017	324
B " bv	7	58,5	102.000	2,193	102.000	2.888	306
B " 2v	8	58,5	105.000	2,259	105.000	2.962	313
B " bv	9	58,5	105.000	2,259	105.000	2.962	313
B " 2v	10	58,5	108.000	2,324	108.000	3.017	324
B " bv	11	58,5	102.000	2,193	102.000	2.888	306
B " 2v	12	58,5	105.000	2,259	105.000	2.962	313
B " bv	13	58,5	105.000	2,259	105.000	2.962	313
B " 2v	14	58,5	106.000	2,324	106.000	3.017	324
<u>Hus II</u>							
B 3 rok bv	15	58,5	97.000	2,087	97.000	2.816	29?
B " 2v	16	58,5	100.000	2,151	100.000	2.869	3??
A 2 rok bv	17	44,5	79.000	1,700	79.000	2.486	237
A " 2v	18	44,5	81.000	1,743	81.000	2.522	243
A " bv	19	44,5	79.000	1,700	79.000	2.486	237
A " 2v	20	44,5	81.000	1,743	81.000	2.522	243
A " bv	21	44,5	79.000	1,700	79.000	2.486	237
A " 2v	22	44,5	81.000	1,743	81.000	2.522	243
A " bv	23	44,5	79.000	1,700	79.000	2.486	237
A " 2v	24	44,5	81.000	1,743	81.000	2.522	243
A " bv	25	44,5	79.000	1,700	79.000	2.486	237
A " 2v	26	44,5	81.000	1,743	81.000	2.522	243
A " bv	27	44,5	79.000	1,700	79.000	2.486	237
A " 2v	28	44,5	81.000	1,743	81.000	2.522	243
A " bv	29	44,5	79.000	1,700	79.000	2.486	237
A " 2v	30	44,5	81.000	1,743	81.000	2.522	243
A " bv	31	44,5	79.000	1,700	79.000	2.486	237
A " 2v	32	44,5	81.000	1,743	81.000	2.522	243
<u>Hus III</u>							
B 3 rok bv	33	58,5	97.000	2,087	97.000	2.816	29?
B " 2v	34	58,5	100.000	2,151	100.000	2.869	3??
B " bv	35	58,5	97.000	2,087	97.000	2.816	29?
B " 2v	36	58,5	100.000	2,151	100.000	2.869	3??
B " bv	37	58,5	102.000	2,193	102.000	2.888	306
B " 2v	38	58,5	105.000	2,259	105.000	2.962	313

Lägenhetsbeskr.	Lgh nr	Lgh yta m ²	Andelsvärde kronor	Andels-tal %	Grundavgift	Årsavg. inkl. inre rep.fond	Avsättning till inre rep.fond	
<u>Hus III forts.</u>								
A 2 r o k	bv	39	44,5	79.000	1,700	79.000	2.486	237
A "	2v	40	44,5	81.000	1,743	81.000	2.522	243
A "	bv	41	44,5	79.000	1,700	79.000	2.486	237
A "	2v	42	44,5	81.000	1,743	81.000	2.522	243
A "	bv	43	44,5	79.000	1,700	79.000	2.486	237
A "	2v	44	44,5	81.000	1,743	81.000	2.522	243
A "	bv	45	44,5	79.000	1,700	79.000	2.486	237
A "	2v	46	44,5	81.000	1,743	81.000	2.522	243
A "	bv	47	44,5	79.000	1,700	79.000	2.486	237
A "	2v	48	44,5	81.000	1,743	81.000	2.522	243
A "	bv	49	44,5	79.000	1,700	79.000	2.486	237
A "	2v	50	44,5	81.000	1,743	81.000	2.522	243
		<u>2594</u>	<u>4.648.000</u>	<u>100.0</u>	<u>4.648.000</u>	<u>137.000</u>	<u>13.944</u>	

F. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMNINGEN AV FÖRENINGENS V????

1. Upplåtelse av bostadsrätt sker genom teckning å av föreningens styrelse utfärdad teckningslista i enlighet med bestämmelserna i 17 § bostadsrättslagen.
2. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga grundavgift med belopp, som ovan angivits, årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar samt eventuell bränsleavgift.
3. Vid upplåtelse av bostadsrätt i anslutning till att förhands-tecknare, efter inledande interimsskede, förvärvar medlemskap i föreningen, skall ersättning för rätt att teckna bostadsrätt ej utgå.
4. För nyttjande av tvättstuga erlägges avgift, i enlighet med de särskilda föreskrifter styrelsen utfärdar.
5. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnads-läget, som bör kräva höjningar av årsavgifter och hyror för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
6. I 29 § bostadsrättslagen omfördäld lösningrätt förekommer inte, ej heller avvikelser från bestämmelserna i 57 §, samma lag. Vid bostadsrättsföreningens likvidation skall föreningens tillgångar skiftas på det sätt bostadsrättslagen föreskriver.
7. Med anledning av vissa gemensamma anläggningar tillsammans med AB Falsterbohus och Bostadsrättsföreningen Falsterbohus nr 2 kommer troligen att bildas gemensamhetsanläggning enligt 19?? års lag för bl.a. P-platser, swimmingpool, gångvägar till strand m m. Beräknad årlig kostnad för dessa engagemang ???

F 7. forts.

intagits i denna plan. Anläggningskostnader har emellertid ej kunnat medtagas då de ännu ej är helt kända och fördelning mellan fastigheterna ej avgjorts. Detta förhållande kan ej anses vara av väsentlig betydelse för bedömning av bostadsrättshavarnas ekonomiska engagemang.

Skanör med Falsterbo den 1 juli 1969

Namnteckning

Namnteckning

Namnteckning



Namnteckning



[Rolf Angsmark]

Styrelsens egenhändiga namnteckningar
bevittnas:

Namnteckning

Namnteckning

