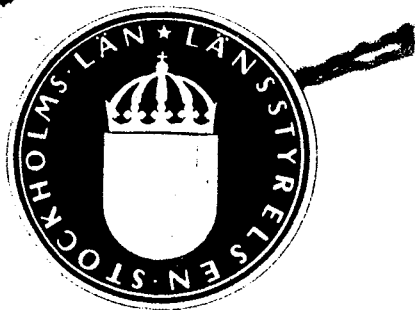




EKONOMISK PLAN FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ASPSÄTRA
I VAXHOLMS KOMMUN

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Kostnader för fastighetens förvärv
- D. Beräkning av föreningens årliga kostnader
- E. Beräkning av föreningens årliga intäkter
- F. Särskilda förhållanden
- G. Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

TABELL: REDOVISNING AV ANDELSTAL, GRUNDAVGIFTER, ÅRSAVGIFTER

Lägenhets- typ	Lgh- yta	Antal	Andels- tal	Grund- avgift	Årsavgift inkl avs exkl värme	Avsättning lägenhets- underhåll
2 rok	61,6	8	2.759	19.239:25	16.515	828
4 rok	102,5	17	4.584	31.950	27.441	1.375
Tot. s:a	2.235,3	25	100.000	697.000	598.617	30.000

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Aspsätra, Vaxholms kommun, som registrerats hos Länsstyrelsen i Stockholms län den 6 september 1982 och har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid, har i december 1982 påbörjat uppförandet av 25 bostadslägenheter i radhus med förråd och tvättstuga på fastigheten Tråsättra 1:786 i Vaxholms kommun.

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske mellan maj 1983 och november 1983.

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 kostnader för fastighetens förvärv på nedan redovisade upphandling samt på beräkning av under byggnadstiden tillkommande kostnader. Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden. För byggnadsföretaget, som genomföres som totalentreprenad av JM Byggnads- och Fastighets AB enligt entreprenadkontrakt daterat 1982-12-29, har föreningen ansökt om statligt bostadslån, i vilket ärende Länsbostadsnämnden i Stockholms län meddelat preliminärt beslut 1982-12-22 omfattande 25 lägenheter.

Aktiebolaget Bostadsgaranti garanterar i särskild garantiförbindelse entreprenadåtagandets fullföljande och sådan skyldighet att återbära inbetalda grundavgifter m m, som omnämns i § 5 Bostadsrättslagen.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Tråsättra 1:786, Vaxholms kommun
Adress:	Tallsättravägen
Tomtens areal:	10.409 m ²
Bostädernas sammanlagda primära bruksarea:	2.235,3 m ²
Byggnadernas utformning:	1-plans och 2-plans radhus i 5 byggnadskroppar

Byggnaderna kommer att anslutas till kommunens ledningsnät för vatten, avlopp och elektricitet.

Gemensamma anordningar

Centralantenn för radio och television
Ledningar för elektricitet, vatten och avlopp

Gemensamma utrymmen

Gemensam byggnad innehållande samvarorum à 25 m² och soputrymmen

Gemensamma anordningar på tomtmark

Planteringar och lekplats
 Biluppställningsplatser, 29 st varav 4 besöksplatser
 Skärmväggar mellan lägenheter i markplan

Bostädernas sekundärutrymmen

Kallförråd i anslutning till resp radhuskropp

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Utbredda betongplattor
Ytterväggar:	Betong eller utfackad 165 mm träregelstomme med mineralullsisolering med fasadskikt av träpanel
Lägenhetsskiljande vägg:	220 mm betong
Innervägg:	Gipsskivor på regelstomme
Mellanbjälklag:	160 mm betong
Takbjälklag:	150 mm betong med mineralullsisolering
Yttertak:	Betongtakpannor på läkt, papp och råspont alt plywood, takstolar
Entrédörrar	Av trä

Kortfattad rumsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall	Plastfiltmatta	Gipsskivor alt betong med tapeter	Betong, gräng	Se ritning
Vardagsrum	Ekiparkett	"	"	"
Övriga rum	Plastfiltmatta	"	"	"
Kök	"	"	Betong, målat	"
Tvätt o bad samt dusch	Plastmatta	Gipsskivor alt betong med väggplast	"	"
Klädkammare	Plastfiltmatta	Gipsskivor alt betong, målade	"	"
Samvarorum	Plastskummatta	Gipsskivor med målad väv	Gipsskivor målade	"

Uppvärmning sker genom elvärme. Ventilationen sker genom mekanisk frånluft med värmeåtervinning i varje lägenhet för varmvatttnet.

C. KOSTNADER FÖR FASTIGHETENS FÖRVARV

Köpeskilling för föreningens fastighet	830.000:-
Nybyggnadskostnader inkl anslutningsavgifter, lagfarts- och inskrivningskostnader m m	12.837.000:-
	<u>Kr 13.667.000:-</u>

Taxeringsvärdet inkl nybyggnad har ej fastställt men beräknas slutligt till 9.900.000:-.

Fastigheten är brandförsäkrad hos VECETE till fullvärdet.

D. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Kapitalkostnader (år 1 efter slutlig placering av lån)

Specifikation av lån och övriga krediter som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga räntekostnader och amorteringar.

Lån och krediter	Belopp kr	Låne- tid, år	Ränta %	Ränte- kostn kr	Amortering	Kapital- kostnad kr
Seriellån	9.170.000	50	12,95	1.187.515	1) 6.419	1.193.934
Länshostads- nämnden	3.800.000	30	13,00	494.000	3)	494.000
Summa lån	12.970.000					1.687.934
Föreningens egen insats	697.000	2) Avgår: beräknat statligt räntebidrag (år 1)				1.292.315
Summa lån och insats	13.667.000					305.619

1) Amortering år 1 = 0,07 %

2) Statligt räntebidrag: $0,70 \times 13.100.000 \times 0,1295 + 0,29 \times 13.100.000 \times 0,13 - (0,03 \times 0,99 \times 13.100.000)$

3) Amortering av bostadslånet beräknas - med nu gällande låneregler - åtminstone Avsättningar inte ske under lånets första tio år.

Enlighet med § 9 i föreningens stadgar:

Medlemmarnas lägenhetsunderhåll	0,3 % av 10.000.000	30.000
Föreningens fastighetsunderhåll	0,3 % av 10.000.000 <i>ythet</i>	30.000

Driftskostnader 143.000

Löpande underhåll inkl fastighetsskötsel	13.000
Sophämtning	13.000
Snöröjning	5.000
Vattenförbrukning	28.000
Elförbrukning + centralantenn	8.000
Administration	
Föreningen (arvode till styrelsen samt övr föreningskostn)	3.000
Fastighets- förvaltning	8.000

Forts Driftskostnader

Trpt 598.619

Försäkringar	8.000
Skatt	45.000
Värme i gemensam träfflokal	1.000
Oförutsett	11.000

Summa kronor beräkn årliga kostnader 598.619

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens årliga kostnader täckas av årsavgifter, som fördelas med hänsyn till lägenheternas grundavgifter

Årsavgifter inkl parkeringsplats S:a kr 598.619

per m² BRA prim: 267:80

I bilagda tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata såsom andelstal, grundavgifter, årsavgifter, avsättningar till medlemmarnas lägenhetsunderhåll m m.

F. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem, som innehar bostadsrätt, skall erlägga grundavgift med belopp, som angivits enligt ovan och årsavgift med belopp, som angivits enligt ovan eller som styrelsen annorlunda beslutar.
2. I varje lägenhet finns installerat en värme- och vattenmätare. Såsom abonnent debiteras bostadsrättshavaren för värmeförbrukning direkt av Vaxholms Energi AB. Vattenkostnaden ingår som ett å-contouttag i årsavgiften och regleras årsvis i efterhand genom individuell avläsning.
3. Några andra avgifter än de redovisade utgår icke, 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.
4. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt föreningens stadgar föreskriver.
5. Bostadsrättshavare till lägenheter med uteplats på mark är själva ansvariga för skötseln av de planteringar på respektive uteplats som kringgärdas av häck- eller buskplator.

Stockholm den 29 december 1982

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ASPSÄTRA

.....
Jan Almerheim

.....
Hans Sundström

.....
Arne Bäckman

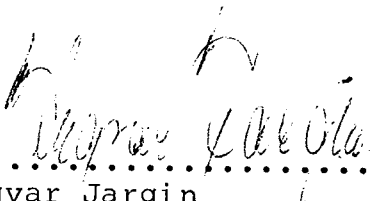
G. ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

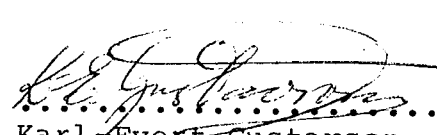
Undertecknade, som för det ändamål som avses i 4 § andra stycket bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan av den 29 december 1982 för Bostadsrättsföreningen Aspsätra, får härmed avge följande intyg.

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. 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 den 26 januari 1983


.....
Ingvar Jargin
Byggnadsingenjör
Larsbodavägen 50
123 41 FARSTA


.....
Karl-Evert Gustavson
Byggnadsingenjör
Köpmansvägen 12
141 43 HUDDINGE