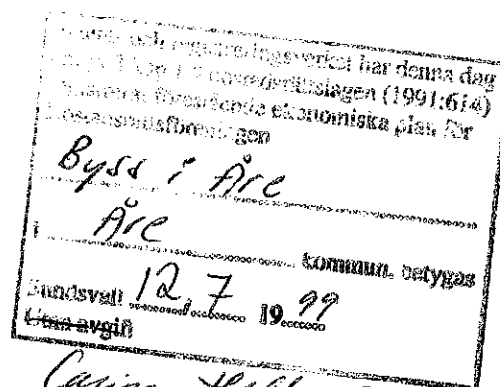


Ekonomisk plan för
Bostadsrättsföreningen Byss

Org.nr. 769604-1743

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- | | | |
|----|---|-------|
| A. | Allmänna förutsättningar | sid 2 |
| B. | Beskrivning av fastigheten | sid 2 |
| C. | Kostnader för föreningens fastighetsförvärv | sid 4 |
| D. | Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader | sid 4 |
| E. | Beräkning av föreningens årliga intäkter | sid 5 |
| F. | Särskilda förhållanden | sid 6 |
| G. | Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg | |



tu

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Byss, som registrerats hos Patent och Registreringsverket, har till ändamål att tillvarata medlemmarnas ekonomiska intressen genom att åt dessa upplåta fritidsbostäder eller andra lägenheter i föreningens fastighet med nyttjanderätt för obegränsad tid.

Byggnaden på fastigheten Mörviken 1:55, innehållande 25 st bostadsrättslägenheter samt två uthyrningslokaler, färdigställdes 1989.

I enlighet med vad som stadgats i 3kap. bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

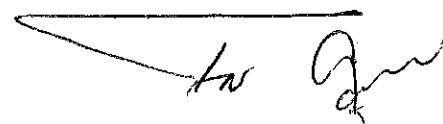
Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på nedan redovisade avtal.

Beräkningarna av föreningens årliga kapitalkostnader grundar sig på nedan redovisade finansiering.

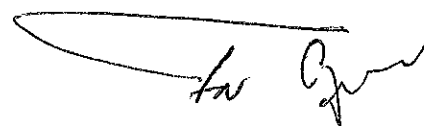
Beräkningarna av driftkostnader grundar sig på senaste årsredovisning av fastighetens förvaltning.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning	Mörviken 1:55
Adress	Årevägen 125
Kommun	Åre
Län	Jämtland
Tomt	Äganderätt
Tomtareal	ca 1.362 m ²
Planbestämmelser	För fastigheten gäller detaljplan 1989 Ytterligare exploatering är ej tillåten.
Vatten/avlopp	Anslutning till kommunalt VA-nät.
El	Ansluten till Jämtkrafts ledningsnät
Byggnad	5 våningar + vindsloft
Bostadsyta	1.283 m ²
Bostadslägenheter	25 st
Lokaler	2 st
Lokalyta	134 m ²
Biutrymmen	Herr- & dambastu, förråd, skidbod, städ, receptionsrum, korridorer, apparatrum



Biutrymmesarea	625 m2
Parkering	15 st
Grundläggning	Kantförstyvad betongplatta
Stomme	Prefabricerad betong
Ej bärande innerväggar	Gips på stålreglar
Fasader	Prefabricerad betong
Värmeanläggning	Vattenburen fjärrvärme.
Ventilation	Till- och frånluftsystem
Tele/TV	Anslutet till Årevisionens kabel-TV nät
Lägenhetsförråd	1 st/lägenhet i garage. 1 skidskåp/lgh i skidbod.
Invändiga ytskikt	<i>Storstuga</i>
	Golv Wood-o cork
	Vägg Målad glasfiberväv
	Tak Målat
	Inredning Exklusiv köksinredning av mahognybetsad björk, spis/ugn/fläkt, diskmaskin, mikrougn, kyl/frys
	<i>Sovrum</i>
	Golv Textilmatta
	Vägg Målad glasfiberväv
	Tak Målat
	Inredning Skåpinredning
	<i>Bad</i>
	Golv Marmor
	Vägg Kakel
	Tak Målat
	Inredning Badrumsinredning i marmorerat porslin
	<i>Kaprum</i>
	Golv Wood-o cork
	Vägg Målad glasfiberväv
	Tak Målat



C. Kostnader för fastighetsförvärv

Anskaffningskostnader:

Köpeskilling	14 000 000 kr
Lagfart 3%	420 000 kr
Föreningsbildningskostnader	100 000 kr
Besiktning/Intyg	20 000 kr
Totalt kapitalbehov	14 540 000 kr

Taxeringsvärde Se punkt 3 under F. Särskilda förhållanden.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad.

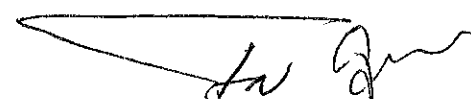
D. Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader

Finansiering:

Insatser	12 740 000 kr
Nytt bottenlån	1 800 000 kr
Summa	14 540 000 kr

Årliga kostnader:

	År 1	År 2	År 3
Kapitalkostnader			
Räntor 5,2%	93 600 kr	93 600 kr	93 600 kr
Amortering 2%	36 000 kr	36 000 kr	36 000 kr
Administration			
Styrelsearvode, förvaltning	32 000 kr	32 640 kr	33 293 kr
Fastighetsförsäkring	17 000 kr	17 340 kr	17 687 kr
Skatter			
Fastighetsskatt	47 800 kr	71 400 kr	81 800 kr
Inkomstskatt	14 000 kr	21 000 kr	21 000 kr
Drift			
Värme	170 000 kr	173 400 kr	176 868 kr
El	49 000 kr	49 980 kr	50 980 kr
Telefon/kabel-TV	15 000 kr	15 300 kr	15 606 kr
VA	28 000 kr	28 560 kr	29 131 kr
Sophämtning	11 000 kr	11 220 kr	11 444 kr
Larm & Bevakning	26 000 kr	26 520 kr	27 050 kr
Fastighetsskötsel inkl. trappstäd	125 000 kr	127 500 kr	130 050 kr
Snöröjning med maskin	10 000 kr	10 200 kr	10 404 kr
Underhåll			
Avsättn. yttre repfond	71 600 kr	83 900 kr	83 900 kr
	746 000 kr	798 560 kr	818 813 kr



E. Beräkning av föreningens årliga intäkter

I enlighet med vad som stadgas i föreningens stadgar skall föreningens löpande utgifter och avsättningar täckas av hyror från uthyrningslokalerna samt årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas yta.

I följande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata såsom insatser, årsavgifter m.m.

Lägenhet	Plan	Storlek	Yta	Balkong	Andelstal m2	Insats	Årsavgift år 1	Årsavgift år 2
101	2	3 RoK	47,5 m2	ja	3,70%	387 739 kr	23 262 kr	25 209 kr
103	2	3 RoK	48,4 m2	ja	3,77%	387 739 kr	23 703 kr	25 686 kr
105	2	3 RoK	48,4 m2	ja	3,77%	387 739 kr	23 703 kr	25 686 kr
107	2	4 RoK	58,8 m2	ja	4,58%	572 377 kr	28 796 kr	31 206 kr
111	3	3 RoK	47,5 m2	ja	3,70%	424 667 kr	23 262 kr	25 209 kr
113	3	3 RoK	48,4 m2	ja	3,77%	424 667 kr	23 703 kr	25 686 kr
115	3	3 RoK	48,4 m2	ja	3,77%	424 667 kr	23 703 kr	25 686 kr
116	3	3 RoK	48,4 m2	nej	3,77%	313 884 kr	23 703 kr	25 686 kr
117	3	4 RoK	58,8 m2	ja	4,58%	609 304 kr	28 796 kr	31 206 kr
118	3	3 RoK	40,4 m2	nej	3,15%	276 957 kr	19 785 kr	21 441 kr
121	4	3 RoK	47,5 m2	ja	3,70%	461 594 kr	23 262 kr	25 209 kr
122	4/5	3 RoK	59,9 m2	nej	4,67%	572 377 kr	29 335 kr	31 789 kr
123	4	3 RoK	48,4 m2	ja	3,77%	461 594 kr	23 703 kr	25 686 kr
124	4	3 RoK	39,5 m2	nej	3,08%	295 420 kr	19 344 kr	20 963 kr
125	4	3 RoK	48,4 m2	ja	3,77%	461 594 kr	23 703 kr	25 686 kr
126	4	3 RoK	48,4 m2	nej	3,77%	350 812 kr	23 703 kr	25 686 kr
127	4	4 RoK	58,8 m2	ja	4,58%	646 232 kr	28 796 kr	31 206 kr
128	4	3 RoK	40,4 m2	nej	3,15%	313 884 kr	19 785 kr	21 441 kr
131	5/6	4 RoK	63,1 m2	nej	4,92%	886 261 kr	30 902 kr	33 488 kr
133	5/6	4 RoK	66,4 m2	nej	5,18%	849 333 kr	32 518 kr	35 239 kr
134	5/6	3 RoK	43,3 m2	nej	3,38%	498 522 kr	21 205 kr	22 980 kr
135	5/6	4 RoK	63,1 m2	nej	4,92%	886 261 kr	30 902 kr	33 488 kr
136	5/6	3 RoK	66,4 m2	nej	5,18%	775 478 kr	32 518 kr	35 239 kr
137	5	2 RoK	43,5 m2	nej	3,39%	387 739 kr	21 303 kr	23 086 kr
138	5/6	3 RoK	50,5 m2	nej	3,94%	683 159 kr	24 731 kr	26 801 kr
Lokal 1			68,0 m2			Hysesrätt	74 375 kr	74 375 kr
Lokal 2			66,0 m2			Hysesrätt	43 500 kr	43 500 kr
Summa			1 416,6 m2		100,00%	12 740 000 kr	746 000 kr	798 560 kr

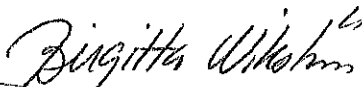
F. Särskilda förhållanden

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlægga insats med belopp som angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift kan uttas efter beslut av styrelsen.
2. Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår icke, varesig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgiften för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Gällande taxeringsvärde är 4.773.000 kr (enbart lokaler). Värdeår är 1989. Efter bildandet av bostadsrättsföreningen kommer fastigheten att erhålla annan lokalanvändning, som medför taxeringsvärde på bostadsdelen. Det nya taxeringsvärdet bedöms till 5.180.000 kr för bostadsdelen och 412.000 kr för lokaldelen, tillsammans 5.592.000 kr. Fastighetsskatten beräknas till aktuell nivå år 1, till 1,3% av bostadsdelen och 1,0% av lokaldelen år 2 och till 1,5% av bostadsdelen och 1,0% av lokaldelen år 3.
4. Enligt föreningens stadgar skall avsättning till yttre underhåll göras med minst 1,5% av fastighetens taxeringsvärde
5. Bostadsrättsföreningens inkomstskatt, 28%, beräknas på ett underlag som utgör 3% av taxeringsvärdet + räntenetto
6. Bostadsrättsshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.
7. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt föreningens stadgar föreskriver

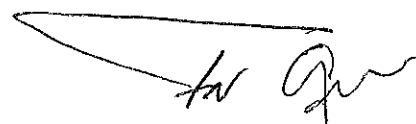
Åre den 22 april 1999

Bostadsrättsföreningen Byss


Lars Ederwall


Birgitta Wikström


Fredrik Wikström



INTYG

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL) granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Byss org nr. 769604-1743 får härmed avge följande intyg.

Föreningens styrelse har försäkrat oss intygsgivare om att:

” I inledningsskedet kommer 20 bostadsrätter att upplåtas till Skärgårdsfjäll AB (tidigare ägare till fastigheten) samt 5 bostadsrätter att upplåtas till Fredrik Wikström (ägare till Skärgårdsfjäll AB). Avsikten är att Skärgårdsfjäll skall avyttra sina bostadsrätter i den takt som marknaden medger.

På detta sätt garanterar Skärgårdsfjäll AB bostadsrättsföreningens bestånd.”

Under ovanstående citerade förutsättningar anser vi intygsgivare att föreningens bestånd är tryggt i ett startskede.

Planen, jämte de ovan angivna tilläggen, innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifterna som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållandet som är kända av oss. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL är uppfyllda

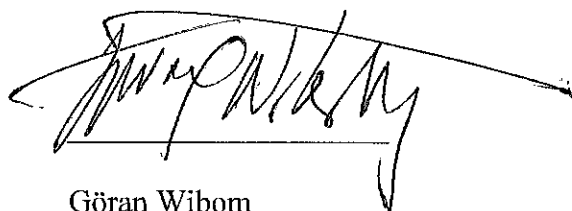
På grund av den företagna granskningen och ovanstående kommentarer kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Östersund 1999-06-15



Folke Näslund
Drommenvägen 47
831 71 Östersund

Umeå 1999-06-16



Göran Wibom
Vinbärsvägen 1 D
904 35 Umeå

Av Boverket utsetts behöriga att intyga ekonomiska planer.

Varje sida (6 st) i den ekonomiska planen har signerats av oss intygsgivare.