



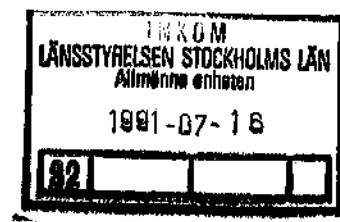
Härmed intygas att bifogad ekonomisk plan är registrerad hos Bolagsverket.

Sundsvall

2014-12-04



Christina Andersson



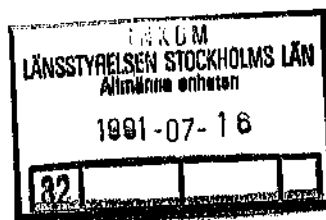
SBC:s BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KRUSBÄRET 2

TÄBY KOMMUN

Org nr 716421 - 5597

Ekonomisk plan

A.	Allmänna förutsättningar	sid 2
B.	Beskrivning av fastigheten	sid 2
C.	Kostnader för fastighetens förvärv	sid 5
D.	Beräkning av föreningens årliga utgifter	sid 6
E.	Särskilda förhållanden	sid 9
F.	Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg	sid 11



A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

SBC:s Bostadsrättsföreningen Krusbäret 2 med säte i Täby kommun som registrerats hos Länsstyrelsen i Stockholms län 1991-04-08 och har till ändamål att till sina medlemmar upplåta bostadsrätter eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid, har påbörjat uppförandet av 18 st småhus och 6 lägenheter i 1,5 flerbostadshus. Inflyttning i lägenheterna beräknas ske i juli - oktober 1991.

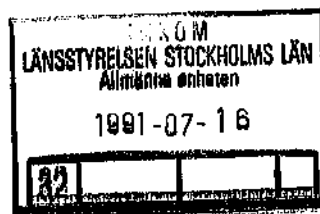
I enlighet med vad som stadgas i paragraf 3 Bostadsrättslagen, har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig på avtalad köpeskilling för fastighetens förvärv, nedan redovisade upphandling samt på beräkning av under byggnadstiden tillkommande kostnader. Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

För byggnadsföretaget, som genomföres som totalentreprenad av Tanab Byggnads AB enligt entreprenadkontrakt daterat 1991-06-24 har föreningen ansökt om statligt bostadslån, i vilket ärende Länsbostadsnämnden i Stockholms län meddelat prel. lånebeslut 1991-04-24.

Produktionsgaranti och ansvarsutfästelse enligt 19 § Nybyggnads-låneförordningen samt garanti för inbetalade grundavgifter m m under tid som anges i 5 § Bostadsrättslagen, lämnas av Folksam i särskild garantiförbindelse.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Krusbäret 2
Adress:	Bifrostvägen 1 - 39
Tomtens areal:	9 219 m ²
m ² BOA:	Bostäder 2 249 m ²
Byggnadens utformning:	9 st 1,5 plans parhus med 9 lgh om 3 rok och 9 lgh om 4 rok samt 1 st 1,5 plans flerbostadshus med 6 lgh om 1 rok. Byggnaderna är anslutna till kommunens ledningsnät för vatten och avlopp samt till Täby Energiverks ledningsnät för elektricitet.



Gemensamma anordningar: Centralantenn för radio och television. Ledningar för el, tele samt vatten och avlopp.

Gemensamma anordningar på tomtmark: Planteringar och lekplats.

Parkering: Samtliga lägenheter har 1 P-plats i garage samt en uppställningsplats framför denna.

Bostädernas sekundärutrymmen: Till varje parhuslägenhet finns ett fristående förråd i garagebyggnad. Till enrumslägenheterna finns utvändiga förråd och biluppställningsplats.

KORTFATTAD BYGGNADSSBESKRIVNING

	<u>Bostadshus</u>	<u>Förråd</u>
Grundläggning:	Betongplatta	Betongplatta
Stomme:	Betong och träregelstomme	Träregelstomme
Ytterväggar:	Fasad av träpanel	Fasad av träpanel
Bärande och lgh-skiljande väggar:	Betong	
Innerväggar, icke bärande:	Gipsskivor på stålregelstomme	
Mellanbjälklag:	Betong	
Takbjälklag:	Trätakstolar med isolering	
Yttertak:	Betongtakpannor	
Fönster:	Träfönsterbågar 3-glas	

W)

KORTFATTAD RUMSBESKRIVNING

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Kök	Plastmatta	Tapet	Målad betong	se ritning*)
WC/ Dusch/ bad	Helsvetsad plastmatta	Kakel	---	---
Tvätt- stuga	Plastmatta	Våtrums- matta	---	---
Kapprum/ hall	Plastmatta	Tapet	Grängad betong	---
Vardags- rum	---	---	---	---
Övriga rum	---	---	---	---
Klädkam- mare/in- vändigt förråd	---	Målas	Målad betong	---

Uppvärmning och ventilation sker med värmepump och elpanna. Frånluften från hygienutrymmen leds till värmepumpen, där frånluftens värmeinnehåll överförs via värmepump till beredning av varmvatten.

*) Utrustning i lägenheter framgår av ritningar, vilka finns i 1 omgång hos bostadsrättsföreningens styrelse.

LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN			
Allmänna enheten			
1991-07-16			
82			

C. KOSTNADER FÖR FASTIGHETENS FÖRVÄRV

Köpeskilling för tomt	1 000 000 kr
Nybyggnadskostnader inkl moms & index	27 730 000 kr
Räntemerkostnader	368 000 kr
Likviditetsbehov pga netto- avisering av räntebidrag	201 000 kr
Oförutsett	1 000 000 kr
Summa beräknad slutlig anskaff- ningskostnad	30 299 000 kr

Taxeringsvärde inkl nybyggnad har ännu ej blivit fastställt men beräknas slutligt uppgå till 16 000 000 kr.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Skandia.

D. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA UTGIFTER

Kapitalkostnader år 1 (efter slutlig placering av lånen)

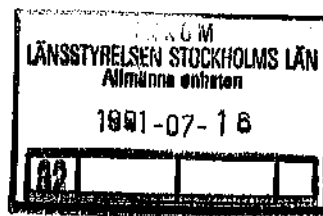
Bostäder

Lån	Belopp (tkr)	Lånetid (år)	Ränta (%)	Ränte- kostn (tkr)	Amort (tkr)	Kap kostn (tkr)
Botten- lån med fullt rb	16 253	50	13,0	2 113	11*)	2 124
Bostads- lån med fullt rb	6 732	40	13,0	875	- **)	875
Bottenlån med redu- cerat rb	989	50	13,0	129	1*)	130
Bostads- lån med recucerat rb	410	40	13,0	53	- **)	53
Avgår rb						2 261*** 921
Summa lån resp kap kostnad	24 384					
Invest. bidrag	2 129					
Grund- avgifter	3 786					
SUMMA	30.299					

*) Amortering år 1 = 0,07% av ursprungligt lånebelopp

**) Amorteringsfritt de 5 första åren

***) Beräknat statligt räntebidrag år 1

Årliga kostnaderKapitalkostnader

921 000 kr

Avsättningar

Föreningens fastighetsunderhåll

0,3% av 25 000 tkr = 75 000 kr

75 000 kr

Driftskostnader Kr

Fastighetsskatt 0 (År 1 - 5 utgår ingen fastighetsskatt)

Fastighetsförsäkring 30 000

Ekonomisk förvaltning 40 000

Löpande underhåll 7 000

Snöröjning m m 25 000

Arvoden, revisorer,
styrelse 25 000

Gemensam el 5 000

Sophantering 25 000

Vattenförbrukning 5 000

162 000 kr

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER

1 158 000 kr

Anm: Utanför föreningens driftskostnader tillkommer individuella driftskostnader för sophämtning, värme, vatten och hushållsel för småhuslägenheterna och för sophämtning, värme och hushållsel för flerbostadshuslägenheterna vilka mäts och debiteras separat för resp lägenhet. Kostnaderna härför kan uppskattas till ca 400-800 kr/mån beroende på lägenhetsstorlek och familjestorlek. Kostnadens storlek är också starkt beroende av levnadsvanor.

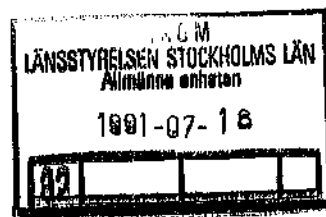
W

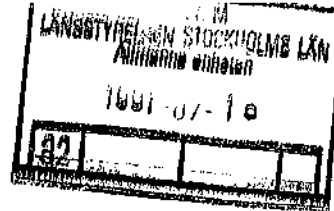
Lägenhetsöversikt

Bostäder

Lgh nr	Ant (st)	Lgh- yta (m ²)	Golv*Storlek yta (rok) (m ²)	Andels- tal	Grund- avg (kr)	Årsavg (kr)	Mån avg (kr)
37 C, 39 C	2	39	50 1	2,90	105,000	33 582	2 798
37 A-B, 39 A-B	4	41	41 1	2,27	84,000	26 286	2 190
3, 7, 11, 15, 17, 21, 25, 29, 33	9	99	106 3	4,31	165 000	49 910	4 159
1, 5, 9, 13, 19, 23, 27, 31, 35	9	124	133 4	5,15	195 000	59 637	4 970
Summa	24	2 249		100,02	3 786 000	1 158 231	

*) Tillgänglig golvyta avviker från lgh-yta.



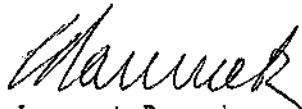


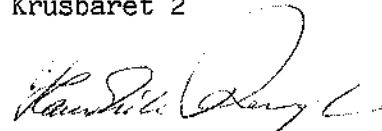
- E. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser
1. Grundavgift och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av grundavgift skall dock alltid fastställas av föreningsstämman.
 2. Individuella tillval av utrustning betalas av respektive bostadsrättshavare utöver grundavgift. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, som bifogas, av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
 3. För varje småhuslägenhet finns installerat elmätare och vattenmätare och för varje flerbostadshuslägenhet enbart elmätare. Som abonnent kommer därför varje bostadsrättshavare att debiteras direkt för sin elförbrukning av Täby Energi AB och i förekommande fall för sin vattenförbrukning av Täby kommun. Vattenförbrukningen för flerbostadshuslägenheterna mäts via gemensam mätare och debiteras föreningen. Avgifter för sophämtning kommer också att debiteras varje bostadsrättshavare direkt av Täby kommun.
 4. Några andra avgifter än de 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.
 5. Bostadsrättshavare är själv ansvarig för skötseln av den tomtmark som illustrerats på situationsplanen att tillhöra lägenheten samt för lägenhetens inre underhåll.
 6. De i denna plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.
 7. Bostadsrättshavare är skyldig att ha gällande hemförsäkring.
 8. Upplåtelse av bostadsrätt sker uteslutande till medlemmar i SBC BO. Grundinsatsen i SBC BO ek för är 500 kr som betalas vid inträdet. Inträde i SBC BO ek för erhålls på något av Handelsbankens avdelningskontor. Resterande insats, 2 500 kr betalas vid teckning av bostadsrätt.

LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN			
Allmänna enheten			
1991-07-16			
22			

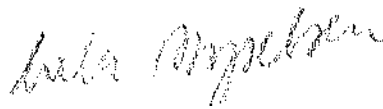
Täby den 24 juni 1991

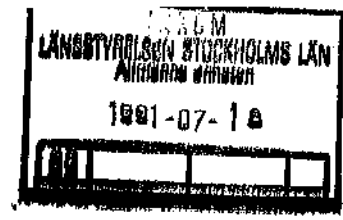
SBC:s Bostadsrättsförening Krusbäret 2


Lennart Ramnek


Hans Erik Bengtsson


Kjell Ove Asplund





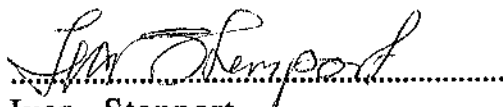
INTYG

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 4 § andra stycket bostadsrättslagen (1971:479) granskat föreliggande ekonomisk plan för SBC:s Bostadsrättsförening Krusbäret 2, Täby daterad 24 juni 1991, får härmed avge följande intyg.

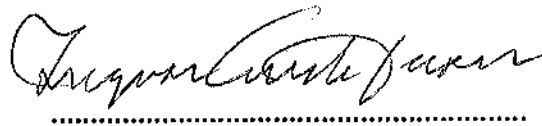
Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

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

Stockholm 1991-06-26


.....
Ivar Stenport

behörig


.....
Ingvar Gustavsson

behörig

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