

Ekonomisk plan för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BACCHUS

- a) Allmänna förutsättningar
- b) Beskrivning av fastigheten mm
- c) Kostnader för fastighetens förvärv
- d) Beräkning av föreningens årliga kostnader
- e) Beräkning av föreningens årliga intäkter
- f) Särskilda förhållanden

a) Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Bacchus, org.nr.769606-5882, registrerades av Patent- och registreringsverket 2001-01-18. Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Föreningen ska förvärva fastigheten Åre Totten 1:178, på vilken är uppförd en hyresfastighet, med fyra lägenheter.

Styrelsen har upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Beräkning av driftskostnader grundar sig på tidigare ägares uppgifter.

b) Beskrivning av fastigheten mm

Fastighetsdata

Fastighetens beteckning är Åre Totten 1:178, tomtarealen är 613 kvm (friköpt) och omfattar en (1) byggnad. Fastigheten är belägen i Tegefjälls fritidshusområde i området ovanför E 14. Taxeringsvärde är fastställt till 215 tkr varav 175 tkr är byggnadsvärde (uppgiftsår 2000).

Byggnadsbeskrivning

Myresjöhus - souterräng, byggnadsår 1989. Huset består av 4 lägenheter: övre plan 2 st à 50, 4 kvm, souterrängplan 2 st à 46,8 kvm. Uppvärmning: oljefyllda element. Värmeåtervinning. Ansluten till kommunalt vatten och avlopp. Separat varmvattenberedare och elmätare finns för varje lägenhet. Till byggnaden hör fem (5) små kallförråd (skidförvaring). Kabel-TV. Längs övre lägenheterna finns balkong, souterräng-lägenheterna har uteplats.

Grund: betong. Stomme av trä. Fasad av stående träpanel. Bjälklag av trä. Takbeklädnad: tegel. 3-glasfönster.

Lägenhetsbeskrivning

Varje lägenhet består av 4 r.o.k. varav 3 sovrum med en våningssäng i varje. Därtill storstuga med köksavdelning.

Varje lägenhet är utrustad med 4-plattors spis, spisfläkt, kyl/frys och diskmaskin. I badrummet finns duschplats, vägghängd toalett, tvättställ, bastu samt 250 l varmvattenberedare. I storstugan finns färg-TV.

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten är ansluten till Totten Ga:1 som förvaltar vägar, VA-ledningar mm. Förvaltningen sker genom Tegefjälls samfällighetsförening.

Övrigt:

Byggnaden ommålades 1999. Fuktmätning har genomförts i nedre lägenheterna genom borring på utsatta ställen. Mycket goda värden uppvisades. Inga omedelbara reparationsåtgärder krävs. Målning av grund samt fönsterfoder kommer att genomföras under 2001.

c) Kostnader för fastighetens förvärv (Finansieringsplan)

Köpeskillingen för fastigheten Åre Totten 1:178 är 1.100.000 kr.

Erläggande av köpeskillning sker genom utfärdande och upplåtande av bostadsrätter i blivande bostadsrättsföreningen Bacchus, till föreningens medlemmar:

Ulf Nyman	}	1 lägenhet à 50,4 kvm + 1 lägenhet à 46,8 kvm
Anders Asplund		1 lägenhet à 50,4 kvm
Madeleine Bäckström		1 lägenhet à 46,8 kvm

Lagfartskostnad erläggs ej då köpet genomförs som transportköp från föregående ägare (medlemmarna).

Kostnader för intyg av ekonomisk plan	xxxxxxxx kr
Oförutsedd post	xxxxxxxx kr

d) Beräkning av föreningens årliga kostnader

Kapitalkostnader

Föreningen har inga kapitalkostnader då köpeskillingen erläggs genom upplåtelse av bostadsrätter till medlemmarna.

Avsättning till underhåll

Avsättning i enlighet med föreningens stadgar:

2,2% av fastighetens taxeringsvärde (215.000:-)	4.730
---	-------

Driftskostnader

Samfällighetsavgift (inkl. snöröjning, sophämtning, vatten/avlopp)	12.000
---	--------

Fastighetsskatt	1.505 (3.225?)
-----------------	----------------

Fastighetsförsäkring	4.000
----------------------	-------

Kabel-TV	2.160
----------	-------

Scablonskatt (28% på 3% av taxeringsvärde)	1.806 (1.940?)
Revisor	1.000
Summa beräknade årliga kostnader	???

Varje lägenhet har egen elmätare.

Möbler och inventarier ägs av bostadsrättsinnehavarna och icke av föreningen

e) Beräkning av föreningens intäkter

Föreningens kostnader fördelad per lägenhet

	<u>Yta kvm</u>	<u>Antal rum</u>	<u>Andelstal i%</u>	<u>Årsavgift</u>	<u>Insats kr</u>
Lgh A (övre plan)	50,4	4	25,95	7.183	285.450
Lgh B (övre plan)	50,4	4	25,95	7.183	285.450
Lgh C (nedre plan)	46,8	4	24,05	6.657	264.550
Lgh D (nedre plan)	46,8	4	24,05	6.657	264.550
Summa	194.4		100	27.680	1.100.000

f) Särskilda förhållanden

1. Medlem, som innehar bostadsrätt, skall erlägga årsavgift med belopp, som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar.
2. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget, som bör kräva höjningar av årsavgifter för att föreningens ekonomi inte ska äventyras.
3. Vid bostadsrättsföreningens upplösning ska föreningens tillgångar skiftas på sätt föreningens stadgar föreskriver.
4. Bostadsrättsinnehavaren svarar för att hålla lägenhetens inre med tillhörande utrymmen, inventarier och utrustning i gott skick enligt föreningens stadgar 11§.
5. Köpare av lägenhet i Bostadsrättsföreningen Bacchus ska före förvärv godkänna lägenhetens standard och vara införstådd med att vissa skillnader i standard kan föreligga mellan lägenheterna.

.....
Ulf Nyman

.....
Anders Asplund

.....
Madeleine Bäckström