

2000-11-01

769605 - 506

EKONOMISK PLAN
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
FRITID 4
I
MARIESTADS KOMMUN

UPPRÄTTAD AV
ER Bygg o Fastighetskonsult AB

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

ORGANISATION	3
EKONOMISK PLAN	3
A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR	3
B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN OCH BYGGNADER	3
BYGGNADER	4
BYGGNADSBEKRIVNING	4
UTRUSTNING OCH INREDNING	6
C. ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN OCH BYGGNADER	7
D. KOSTNADER FÖR DRIFT OCH UNDERHÅLL SAMT AVSÄTTNING TILL FONDER	7
E. TIDPUNKT FÖR UPPLÅTELSE OCH INFLYTTNING	9
F. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN	9
G. BILAGOR	10

ORGANISATION

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Fritid 4, med organisationsnummer 769 605-5206 med säte i Karlstads kommun, Värmlands län. Bostadsrättsföreningen är registrerad hos Patent och Registreringsverket 2000-03-17.

EKONOMISK PLAN

Den ekonomiska planen för bostadsrättsföreningen Fritid 4 är upprättad enligt 3 kap bostadsrättslagen 1991:614

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen har till ändamål och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter för fritidsboende åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen avser förvärva fastigheterna Insekten 25 och 26 med adress Västra Vägen 1-31 i Mariestads kommun av Svensk Fritid A/S.

Den ekonomiska planen för bostadsrättsföreningen anger anskaffningskostnaden för fastigheten, och vid tidpunkten för planens upprättande beräknade driftkostnader för det första verksamhetsåret. De beräknade driftkostnaderna baseras också på förhållandet att föreningens lägenheter nyttjas till fritidsboende under 3 månader av ett verksamhetsår och då under sommarperioden och därutöver enstaka helger. Styrelsen har vid beräkningen av driftkostnaderna tagit hänsyn till nämnda förhållande.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN OCH BYGGNADER**Allmänt**

Fastigheten som förvärvas av Svensk Fritid A/S, har tidigare ägts av Mariehus AB som är det kommunala bostadsföretaget i Mariestad. Fastigheten är belägen ca 10 minuters gångväg från Mariestads centrum. På fastigheten uppfördes åren 1966-68 4 st 4-våningsbyggnader med 128 bostadslägenheter. Samtliga bostadsbyggnader har markvåning med lägenheter och allmänna utrymmen för fastigheten. Byggnaderna är ej försedda med hiss. Underhållsbesiktning har utförts.

Byggnadernas belägenhet i förhållande till varandra medger en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrättshavarna.

Fastigheten

Föreningens fastighet är Insekten 25 och 26 i Mariestads kommun, med adress Västra Vägen 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29 och 31.

På föreningens fastighet finns 4 bostadsbyggnader i 4 våningar. På fastigheten finns också bilparkeringsplatser och lekplatser, samt gräs och planteringsytor.

Enligt beslut från Lantmäterimyndigheten har fastighetsgränserna för fastigheterna 19, 25 och 26 ändrats. Efter ändring uppgår arean för fastigheten Insekten 25 till 14 805 m² och arealen för fastigheten Insekten 26 till 18 233 m².

Vidare har lantmäterimyndigheten beslutat om införandet av en gemensamhetsanläggning där de deltagande fastigheterna är Insekten 19, 25 och 26. Gemensamhetsanläggningen avses omfatta

befintliga vatten-, spill- och dagvattenledningar (regnvattenledningar). Andelstalet för Insekten 19 är 1 (ett) Insekten 25 är 2 (två), och för Insekten 26 är 2 (två). Summa andelar är således 5 (fem).

Areal

Fastigheternas areal uppgår till 14 805 m² respektive 18 233 m². Se även pkt fastigheten.

Upplåtelse

Tomten upplåts med äganderätt.

Servitut

Enligt CFD-registerutdrag föreligger servitut starkströmsledning. Fastigheterna har servitutsrätt för väg i fastigheterna i Insekten 20, 23 och 24.

Enligt fastighetsförrättning inrättas gemensamhetsanläggning för ledningar.

BYGGNADER**Västra Vägen 1, 3, 5, 7, Hus 19**

Hus nr 19, med adress Västra Vägen 1-7 innehåller 31 lägenheter med följande fördelning:
1 RoK 7 st; 2 RoK 6 st; 3 RoK 18 st;

Västra Vägen 9, 11, 13, 15, Hus 18

Hus nr 18, med adress Västra Vägen 9-15 innehåller 33 st lägenheter med följande fördelning:
1 RoK 9 st; 2 Rok 9 st; 3 RoK 12 st; 4 RoK 3 st.

Västra Vägen 17, 19, 21, 23, Hus 13

Hus nr 13, med adress Västra Vägen 17-23 innehåller 33 st lägenheter med följande fördelning:
1 RoK 9 st; 2 Rok 9 st; 3 RoK 12 st; 4 RoK 3 st.

Västra Vägen 25, 27, 29, 31, Hus 12

Hus nr 12, med adress Västra Vägen 25-31 innehåller 31 st lägenheter med följande fördelning:
1 RoK 7 st; 2 RoK 6 st; 3 RoK 18 st;

Markvåningarna innehåller förutom lägenheter, utrymmen avsedda för, el-central, undercentral (värme), barnvagnsrum, cykelförvaring, lägenhetsförråd, matförråd, avfallsrum, städrum och rum för fastighetsförråd, skyddsrum samt de kommunikationsytor som erfordras för tillgänglighet av dessa och andra utrymmen. I markvåningen hus 12 och hus 19 finns därutöver en tvättstuga med tvätt- och torkrum samt toaletterum.

Area

Lägenheternas sammanlagda area uppgår till 8 549 m². Lägenheternas areor framgår av separat lägenhetsförteckning som biläggs den ekonomiska planen.

BYGGNADSBESKRIVNING**Allmänt**

Underhållsbesiktning har utförts. Underlag för byggnadernas beskrivning har hämtats från teknisk beskrivning för byggnadslov och uppgifter lämnade av Mariehus AB. Vidare noteras att intyg om godkänd OVK-besiktning är utfärdat. Nästa besiktningstillfälle är i december 2001.

Grundläggning

Hel bottenplatta av betong

Mellanbjälklag

Betong

Vindsbjälklag

Betong

Våningsyttervägg

Skyddsrumsväggar av betong. Våningsyttervägg av preobaselement. Gavelväggar av betong och preobaselement.

Lägenhetsskiljande**väggar**

Bärande väggar av betong.

Innerväggar

Lättbetong

Trappor

Invändiga fabrikstillverkade av betong.

Takbeklädnad

Asfaltpapp.

Värmesystem

Vattenburen fjärrvärme med radiatorer. Abonnentcentral för värme är förlagd i hus 33 vilket ägs av Mariehus AB. Fastigheten erhåller värmeleveranser från Mariehus AB, som underleverantör till Mariestad-Töreboda Energi AB.

Mariehus AB avser att installera anordningar för mätning av varm- och värmevatten i den egna fastigheten, som levereras till Insekten 25 och 26. Mariehus AB debiterar kostnaden för levererad värmeenergi till bostadsrättsföreningen.

Ventilationsystem

Mekanisk frånluft

ÖVRIGT**Bilparkering**

Ca 134 st bilplatser är anordnade på 2 parkeringsområden. Beläggning utgörs av asfaltbetong.

Markanläggning

Körbara vägar och körbara gångvägar av asfaltbetong. Grönytor av gräs och planteringar. Lekplats finns. Tennisbana finns i området.

UTRUSTNING OCH INREDNING**Kök**

Inredning:	Köksskåp målade, spis, kyl/sval/frys.
Golv:	Plast/linoleummatta
Vägg:	Målad/ Tapet
Tak:	Målat

Badrum

Inredning:	Badkar, Wc, Tvättställ, Badrumsskåp
Golv:	Plastmatta
Vägg:	Väggmatta av plast
Tak:	Målat
Övrigt:	Lägenhet om 4 RoK har separat WC med dusch

Vardagsrum

Golv:	Parkett
Vägg:	Tapet
Tak:	Målat

Sovrum

Golv:	Plast/linoleummatta
Vägg:	Tapet
Tak:	Målat

Övrigt

Lägenheterna är utrustade med garderober, städskåp och linneskåp i varierande omfattning beroende på lägenhetsstorlek. Genom reparationer kan lägenheternas beklädnadsmaterial och utrustning variera.

Fastigheten är ansluten till Kabel-Tv.

Det är styrelsens mening att lägenheterna som upplåtits med hyresrätt sedan de uppfördes inte är i skick som nyuppförda lägenheter, men väl är i sådant skick att de enligt den allmänna uppfattningen på orten är fullt brukbara för det avsedda ändamålet.

Gemensamma anordningar och anläggningar

De gemensamma anordningarna i bostadsbyggnaderna är utrymmen för El-central, undercentral (värme), barnvagnsrum, cykelförvaring, lägenhetsförråd, matförråd, avfallsrum, städrum och rum för fastighetsförråd samt de kommunikationsytor som erfordras för tillgänglighet av dessa och andra utrymmen. I markvåning finns därutöver 2 st tvättstugor med tvätt- och torkrum samt toaletterum. I markvåningen finns även skyddsrum.

Gemensamma markanläggningar är kommunikationssystem, såsom vägar och bilparkeringar och planteringar, gräsytor samt lekplats.

Vidare är försörjningssystem, såsom vatten- värme- elektricitets-radio- tv- ledningar och därmed sammanhängande utrymmen för distribution och mätning av lägenheternas och fastighetens förbrukning, gemensamma anordningar.

C. ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN OCH BYGGNADER**Allmänt**

Fastigheten kommer att förvärfvas från Svensk Fritid A/S till en överenskommen köpeskilling om 4 300 000 SEK. Parterna har undertecknat köpeavtal för fastighetsförvärvet.

Anskaffningskostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling enl avtal	4 300 000 kr
Lagfartskostnad	338 000 kr
Pantbrevskostnad	0 kr
Kostnad för Ek plan och Intyg	85 000 kr
Övriga kostnader	108 000 kr
<u>ANSKAFFNINGSKOSTNAD</u>	4 831 000 kr

Lagfart

Lagfartskostnaden baseras på underrättelse om beslut avseende taxeringsvärde för taxeringsår 2000.

Finansiering

Anskaffningskostnaden finansieras i sin helhet genom insatser. Genom att fastigheten finansieras i sin helhet genom insatser upptas inga fastighetslån. Därav följer att bostadsrättsföreningen ej heller har kapitalkostnader att beakta.

Med anledning av att bostadsrättsföreningen inte upptar fastighetslån för att finansiera fastighetsförvärvet har det inte varit meningsfullt att upprätta någon ekonomisk prognos.

Insatsernas fördelning på lägenheterna framgår av upprättad lägenhetsförteckning som biläggs den ekonomiska planen.

Pantbrev

För fastigheten Insekten 25 finns säkerhet i form av inteckningar om 3 092 000 kr och för Insekten 26, 2 943 000. Då fastigheten förvärfvas gravationsfri skall panter som belastar fastigheten överlämnas bostadsrättsföreningen vid förvärvet.

D. KOSTNADER FÖR DRIFT OCH UNDERHÅLL SAMT AVSÄTTNING TILL FONDER**Avsättning till fonder enligt föreningens stadgar**

Avsättning till fastighetens och lägenheternas underhåll skall ske enligt föreningens stadgar.

Fond för gemensamt underhåll (Fond för yttre underhåll)

Förenings avsättning till gemensamt fastighetsunderhåll skall enligt stadgarna uppgå till 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. I kostnadsberäkningen har avsättningen beräknats på 1999 års taxeringsvärde.

Fond för lägenhetsunderhåll

Enligt stadgarna skall bostadsrättshavarna på egen bekostnad hålla lägenheternas inre jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Avsättning till fond för lägenhetsunderhåll skall således inte ske.

Fastighetens taxeringsvärde

För fastigheterna Insekten 25 och 26 uppgår taxeringsvärdet för taxeringsåret 1999 uppgår till 7 643 000 kr och 8 496 000 kr, med värderingsfaktor 0,85 för bostäder. Sammanlagt således ca 16 139 000 kr.

Under tiden för upprättande av den ekonomiska planen har underrättelse om nya taxeringsvärden för fastigheterna avseende taxeringsåret 2000 erhållits. Enligt denna underrättelse anges att nytt taxeringsvärde är för Insekten 25, 10 678 000 kr och för Insekten 26, 11 821 000 kr. Det sammanlagda taxeringsvärdet uppgår således till 22 499 000 kr. Noteras att taxeringen skett på förhållandet att fastigheten är normal hyresenhet.

I de budgetöverläggningar som förevarit i samband med Sveriges statsbudget har överenskommelse träffats om att skattesatsen skall sänkas till ca 0,7 % för hyreshus. I beräkningen av kostnaden för fastighetsskatten har 1999 års taxeringsvärde och skattesats använts. Skulle en sänkning av skattesatsen godtas av Sveriges Riksdag kommer kostnaden för fastighetskatten att bli något lägre än den redovisade kostnaden.

Driftkostnader

Driftkostnaderna har beräknats med förutsättningarna att lägenheterna kommer att nyttjas ca 3 månader av ett verksamhetsår och därutöver enstaka helger. Vidare att bostadsrättsföreningens styrelse beslutat att byggnaderna endast uppvärms till plus 10 grader. De som kommer att inneha bostadsrättslägenheter har därvid att genom eget elabonnemang och egen bekostnad att uppvärma bostaden till högre temperatur.

Vidare har driftkostnadsuppgifter inhämtats från tidigare förvaltare och om uppgifter saknas har erfarenhetsvärden använts.

Särskild underhållsbesiktning har erhållits och utgjort underlag för bedömning av reparations och underhållskostnader för föreningen. I besiktningen upptagna underhållsåtgärder har fördelats över en 10-årsperiod och den i driftkostnadsberäkningen upptagna kostnaden för reparationer förutsätts avsättas till dispositionsfonden i den mån beloppet ej förbrukas under ett verksamhetsår. I besiktningen upptas ej åtgärder såsom av avloppsledningars kondition, ej heller kostnader för målning av trapphus och lokaler och eventuella åtgärder åt fasadfogar. För underhåll av fastigheten har en kostnad om ca 3,3 mkr beräknats. I denna beräkning ingår en reservationspost om 55 tkr per år för oförutsedda kostnader som nämns ovan. I beräknad driftkostnad har för underhåll upptagits ca 260 tkr/år inkl avsättning till fond för gemensamt underhåll, vilket beräknas täcka de bedömda kostnaderna för underhållsåtgärder enligt besiktningen. Utöver detta belopp har en reservationspost i driftkostnadsberäkningen upptagits med ca 43 tkr/år.

Sammandrag av beräknade kostnader År 1

Kostnaderna är beräknade för ett helt verksamhetsår.

Kapitalkostnader	0 kr
Fondavsättningar	67 500 kr
Driftkostnader	1 898 600 kr
Summa beräknade årliga kostnader	1 966 100 kr

Sammandrag av beräknade intäkter År 1

Intäkterna är beräknade för ett helt verksamhetsår

Årsavgift för bostäder	1 966 100 kr
Årsavgift för lokaler	0 kr
Årsavgifter för bilplatser	0 kr
Summa beräknade intäkter	1 966 100 kr

Årsavgifternas fördelning framgår av bilagda lägenhetsförteckning.

E. TIDPUNKT FÖR UPPLÅTELSE OCH INFLYTTNING**Tid för upplåtelse:**

Fastighetens lägenheter kommer att upplåtas med bostadsrätt snarast efter det att länsstyrelsen registrerat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen.

F. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- medlem som förvärvar bostadsrätt skall erlägga insats och årsavgift med belopp som angivits eller som styrelsen beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och avgift för pantsättning av bostadsrätten kan i enlighet med bostadsrättsföreningens stadgar uttas efter beslut av styrelsen.
- Bostadsrättshavarna betalar själva utöver årsavgiften drift- och abonnemangskostnader för egen hushållsel.
- Fastighetsförsäkring med fullvärdesgaranti kommer att tecknas av styrelsen.
- Avtal om leveranser för fastighetens drift såsom, elektricitet, renhållning, va, mm kommer att tecknas av styrelsen.

- Beslut om gränsjusteringar har skett den 13 juli 2000 av lantmäterimyndigheten
- Uppgifter lämnade i denna ekonomiska plan hänför sig till kända förhållande vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande
- I de fall uppgifter för driftkostnadernas beräkning saknats, har erfarenhetsvärden använts.

Uppvärmning av byggnader

Som framgått i tidigare kapitel har styrelsen angett att byggnaderna som innehåller fritidsbostadsrätter kommer att uppvärmas till 10 grader. Önskar Bostadsrättshavarna till fritidsbostadsrättslägenheterna nyttja sina lägenheter under vinterhalvåret och därmed höja inomhustemperaturen i sin lägenhet, har bostadsrättshavaren att genom eget elektriskt värmeelement och eget elabonnemang svara för den kostnad som därmed uppstår.

G. BILAGOR

Lägenhetsförteckning daterad den 13-10 2000

Driftkostnadsberäkning daterad den 13-10 2000

Ort och datum

..... Karlsbad 15/10-00

Styrelsen i bostadsrättsföreningen Fritid 4

.....
Helge Mork

.....
Mariann Inderberg

.....
Per Ivar Winaess

.....
Gry Winaess

.....
Anne Berit Mork

Lägenhetsförteckning, år 2000**Projekt****Kommun****Ort****Adress**

Insekten 25- 26

Mariestad

Mariestad

Västra vägen 1-31

Fastighet

Insekten 25-26

Uppgifter har erhållits från Mariehus AB

Hus	Plan	Lgh nr	Lgh- storlek	Kod	Lgh- yta	Årsavgift 2000	Månadsavgif 2000	Insats	Andelstal
VV 31	Bv	55	1 rk	B	38,5	9 332	778	22 930	0,4746%
VV 31	1	56	3 rk	B	81,5	18 469	1 539	45 380	0,9394%
VV 31	1	57	3 rk	B	81,0	18 313	1 526	44 998	0,9314%
VV 31	2	58	3 rk	B	81,5	18 469	1 539	45 380	0,9394%
VV 31	2	59	3 rk	B	81,0	18 313	1 526	44 998	0,9314%
VV 31	3	60	3 rk	B	81,5	18 469	1 539	45 380	0,9394%
VV 31	3	61	3 rk	B	81,0	18 313	1 526	44 998	0,9314%
VV29	Bv	62	1 rk	B	38,5	9 332	778	22 930	0,4746%
VV29	1	63	3 rk	B	81,5	18 414	1 535	45 247	0,9366%
VV29	1	64	3 rk	B	81,0	18 313	1 526	44 998	0,9314%
VV29	2	65	3 rk	B	81,5	18 414	1 535	45 247	0,9366%
VV29	2	66	3 rk	B	81,0	18 313	1 526	44 998	0,9314%
VV29	3	67	3 rk	B	81,5	18 414	1 535	45 247	0,9366%
VV29	3	68	3 rk	B	81,0	18 313	1 526	44 998	0,9314%
VV27	1	69	2 rk	B	61,5	14 362	1 197	35 290	0,7305%
VV27	1	70	2 rk	B	61,5	14 362	1 197	35 290	0,7305%
VV27	1	71	1 rk	B	38,5	9 332	778	22 930	0,4746%
VV27	2	72	2 rk	B	61,5	14 362	1 197	35 290	0,7305%
VV27	2	73	2 rk	B	61,5	14 362	1 197	35 290	0,7305%
VV27	2	74	1 rk	B	38,5	9 332	778	22 930	0,4746%
VV27	3	75	2 rk	B	61,5	14 362	1 197	35 290	0,7305%
VV27	3	76	2 rk	B	61,5	14 362	1 197	35 290	0,7305%
VV27	3	77	1 rk	B	38,5	9 332	778	22 930	0,4746%
VV27	Bv	78	1 rk	B	38,5	9 332	778	22 930	0,4746%
VV25	1	79	3 rk	B	81,0	18 313	1 526	44 998	0,9314%
VV25	1	80	3 rk	B	81,5	18 469	1 539	45 380	0,9394%
VV25	2	81	3 rk	B	81,0	18 313	1 526	44 998	0,9314%
VV25	2	82	3 rk	B	81,5	18 469	1 539	45 380	0,9394%
VV25	3	83	3 rk	B	81,0	18 313	1 526	44 998	0,9314%
VV25	3	84	3 rk	B	81,5	18 469	1 539	45 380	0,9394%
VV25	Bv	85	1 rk	B	38,5	9 332	778	22 930	0,4746%
Sa 25-31		31			2 101,0	482 371	40 198	1 185 257	24,5344%

Lägenhetsförteckning, år 2000**Projekt****Kommun****Ort****Adress**

Insekten 25-26

Mariestad

Mariestad

Västra vägen 1-31

Fastighet

Insekten 25-26

Uppgifter har erhållits från Mariehus AB

Hus	Plan	Lgh nr	Lgh- storlek	Kod	Lgh- yta	Årsavgift 2000	Månadsavgif 2000	Insats	Andelstal
VV23	Bv	86	1 rk	B	38,5	9 332	778	22 930	0,4746%
VV23	1	87	4 rk	BT	101,0	22 790	1 899	55 998	1,1591%
VV23	1	88	2rk	B	61,5	14 362	1 197	35 290	0,7305%
VV23	2	89	4 rk	BT	101,0	22 790	1 899	55 998	1,1591%
VV23	2	90	2 rk	B	61,5	14 362	1 197	35 290	0,7305%
VV23	3	91	4 rk	BT	101,0	22 790	1 899	55 998	1,1591%
VV23	3	92	2 rk	B	61,5	14 362	1 197	35 290	0,7305%
VV21	Bv	93	1 rk	B	38,5	9 332	778	22 930	0,4746%
VV21	1	94	3 rk	B	81,5	18 414	1 535	45 247	0,9366%
VV21	1	95	3 rk	B	81,0	18 313	1 526	44 998	0,9314%
VV21	2	96	3 rk	B	81,5	18 414	1 535	45 247	0,9366%
VV21	2	97	3 rk	B	81,0	18 313	1 526	44 998	0,9314%
VV21	3	98	3 rk	B	81,5	18 414	1 535	45 247	0,9366%
VV21	3	99	3 rk	B	81,0	18 313	1 526	44 998	0,9314%
VV21	Bv	100	1 rk	B	38,5	9 332	778	22 930	0,4746%
VV19	Bv	101	1 rk	B	33,5	8 319	693	20 441	0,4231%
VV19	1	102	2 rk	B	61,5	14 362	1 197	35 290	0,7305%
VV19	1	103	2 rk	B	61,5	14 362	1 197	35 290	0,7305%
VV19	1	104	1 rk	B	38,5	9 332	778	22 930	0,4746%
VV19	2	105	2 rk	B	61,5	14 362	1 197	35 290	0,7305%
VV19	2	106	2 rk	B	61,5	14 362	1 197	35 290	0,7305%
VV19	2	107	1 rk	B	38,5	9 332	778	22 930	0,4746%
VV19	3	108	2 rk	B	61,5	14 362	1 197	35 290	0,7305%
VV19	3	109	2 rk	B	61,5	14 362	1 197	35 290	0,7305%
VV19	3	110	1 rk	B	38,5	9 332	778	22 930	0,4746%
VV19	Bv	111	1 rk	B	38,5	9 332	778	22 930	0,4746%
VV17	1	112	3 rk	B	81,0	18 313	1 526	44 998	0,9314%
VV17	1	113	3 rk	B	81,5	18 469	1 539	45 380	0,9394%
VV17	2	114	3 rk	B	81,0	18 313	1 526	44 998	0,9314%
VV17	2	115	3 rk	B	81,5	18 469	1 539	45 380	0,9394%
VV17	3	116	3 rk	B	81,0	18 313	1 526	44 998	0,9314%
VV17	3	117	3 rk	B	81,5	18 469	1 539	45 380	0,9394%
VV17	Bv	118	1 rk	B	38,5	9 332	778	22 930	0,4746%
Sa 17-23		33			2 173,0	501 134	41 761	1 231 360	25,4887%

Lägenhetsförteckning, år 2000

Projekt **Kommun** **Ort** **Adress**
Insekten 25-26 **Mariestad** **Mariestad** **Västra vägen 1-31**
Fastighet **Insekten 25-26**

Uppgifter har erhållits från Mariehus AB

Hus	Plan	Lgh nr	Lgh- storlek	Kod	Lgh- yta	Årsavgift 2000	Månadsavgif 2000	Insats	Andelstal
VV15	Bv	253	1 rk	B	38,5	9 332	778	22 930	0,4746%
VV15	1	254	4 rk	BT	101,0	22 790	1 899	55 998	1,1591%
VV15	1	255	2 rk	B	61,5	14 362	1 197	35 290	0,7305%
VV15	2	256	4 rk	BT	101,0	22 790	1 899	55 998	1,1591%
VV15	2	257	2 rk	B	61,5	14 362	1 197	35 290	0,7305%
VV15	3	258	4 rk	BT	101,0	22 790	1 899	55 998	1,1591%
VV15	3	259	2 rk	B	61,5	14 362	1 197	35 290	0,7305%
VV13	Bv	260	1 rk	B	38,5	9 332	778	22 930	0,4746%
VV13	1	261	3 rk	B	81,5	18 414	1 535	45 247	0,9366%
VV13	1	262	3 rk	B	81,5	18 414	1 535	45 247	0,9366%
VV13	2	263	3 rk	B	81,5	18 414	1 535	45 247	0,9366%
VV13	2	264	3 rk	B	81,5	18 414	1 535	45 247	0,9366%
VV13	3	265	3 rk	B	81,5	18 414	1 535	45 247	0,9366%
VV13	3	266	3 rk	B	81,0	18 313	1 526	44 998	0,9314%
VV11	Bv	267	1 rk	B	38,5	9 332	778	22 930	0,4746%
VV11	Bv	268	1 rk	B	33,5	8 319	693	20 441	0,4231%
VV11	1	269	2 rk	B	61,5	14 362	1 197	35 290	0,7305%
VV11	1	270	2 rk	B	61,5	14 362	1 197	35 290	0,7305%
VV11	1	271	1 rk	B	38,5	9 332	778	22 930	0,4746%
VV11	2	272	2 rk	B	61,5	14 362	1 197	35 290	0,7305%
VV11	2	273	2 rk	B	61,5	14 362	1 197	35 290	0,7305%
VV11	2	274	1 rk	B	38,5	9 332	778	22 930	0,4746%
VV11	3	275	2 rk	B	61,5	14 362	1 197	35 290	0,7305%
VV11	3	276	2 rk	B	61,5	14 362	1 197	35 290	0,7305%
VV11	3	277	1 rk	B	38,5	9 332	778	22 930	0,4746%
VV11	Bv	278	1 rk	B	38,5	9 332	778	22 930	0,4746%
VV9	1	279	3 rk	B	81,0	17 942	1 495	44 087	0,9126%
VV9	1	280	3 rk	B	81,5	18 469	1 539	45 380	0,9394%
VV9	2	281	3 rk	B	81,0	17 942	1 495	44 087	0,9126%
VV9	2	282	3 rk	B	81,5	18 469	1 539	45 380	0,9394%
VV9	3	283	3 rk	B	81,0	17 942	1 495	44 087	0,9126%
VV9	3	284	3 rk	B	81,5	18 469	1 539	45 380	0,9394%
VV9	Bv	285	1 rk	B	38,5	9 332	778	22 930	0,4746%
Sam 9-15		33			2 174,0	500 224	41 685	1 229 126	25,4425%

Lägenhetsförteckning, år 2000**Projekt****Kommun****Ort****Adress**

Insekten 25- 26

Mariestad

Mariestad

Västra vägen 1-31

Fastighet

Insekten 25-26

Uppgifter har erhållits från Mariehus AB

Hus	Plan	Lgh nr	Lgh- storlek	Kod	Lgh- yta	Årsavgift 2000	Månadsavgif 2000	Insats	Andelstal
VV7	Bv	286	1 rk	B	38,5	9 332	778	22 930	0,4746%
VV7	1	287	3 rk	B	81,5	18 469	1 539	45 380	0,9394%
VV7	1	288	3 rk	B	81,0	18 313	1 526	44 998	0,9314%
VV7	2	289	3 rk	B	81,5	18 469	1 539	45 380	0,9394%
VV7	2	290	3 rk	B	81,0	18 313	1 526	44 998	0,9314%
VV7	3	291	3 rk	B	81,5	18 469	1 539	45 380	0,9394%
VV7	3	292	3 rk	B	81,0	18 313	1 526	44 998	0,9314%
VV5	Bv	293	1 rk	B	38,5	9 332	778	22 930	0,4746%
VV5	1	294	3 rk	B	81,5	18 414	1 535	45 247	0,9366%
VV5	1	295	3 rk	B	81,0	18 313	1 526	44 998	0,9314%
VV5	2	296	3 rk	B	81,5	18 414	1 535	45 247	0,9366%
VV5	2	297	3 rk	B	81,0	18 313	1 526	44 998	0,9314%
VV5	3	298	3 rk	B	81,5	18 414	1 535	45 247	0,9366%
VV5	3	299	3 rk	B	81,0	18 313	1 526	44 998	0,9314%
VV3	1	300	2 rk	B	61,5	14 362	1 197	35 290	0,7305%
VV3	1	301	2 rk	B	61,5	14 362	1 197	35 290	0,7305%
VV3	1	302	1 rk	B	38,5	9 332	778	22 930	0,4746%
VV3	2	303	2 rk	B	61,5	14 362	1 197	35 290	0,7305%
VV3	2	304	2 rk	B	61,5	14 362	1 197	35 290	0,7305%
VV3	2	305	1 rk	B	38,5	9 332	778	22 930	0,4746%
VV3	3	306	2 rk	B	61,5	14 362	1 197	35 290	0,7305%
VV3	3	307	2 rk	B	61,5	14 362	1 197	35 290	0,7305%
VV3	3	308	1 rk	B	38,5	9 332	778	22 930	0,4746%
VV3	Bv	309	1 rk	B	38,5	9 332	778	22 930	0,4746%
VV1	1	310	3 rk	B	81,0	18 313	1 526	44 998	0,9314%
VV1	1	311	3 rk	B	81,5	18 469	1 539	45 380	0,9394%
VV1	2	312	3 rk	B	81,0	18 313	1 526	44 998	0,9314%
VV1	2	313	3 rk	B	81,5	18 469	1 539	45 380	0,9394%
VV1	3	314	3 rk	B	81,0	18 313	1 526	44 998	0,9314%
VV1	3	315	3 rk	B	81,5	18 469	1 539	45 380	0,9394%
VV1	Bv	316	1 rk	B	38,5	9 332	778	22 930	0,4746%
Sa 1-7		31			2 101,0	482 371	40 198	1 185 257	24,5344%
Summma alla hus					8 549,0	1 966 100	163 842	4 830 999	100,0000%

Hussammandrag	Ant Lgh	Lgh- yta	Årsavgift 2000	Månadsavgift 2000	Insats	Andelstal
Hus VV 31	31	2101,0	482 371	40 198	1 185 257	24,5344%
Hus VV23	33	2173,0	501 134	41 761	1 231 360	25,4887%
Hus VV15	33	2174,0	500 224	41 685	1 229 126	25,4425%
Hus VV7	31	2101,0	482 371	40 198	1 185 257	24,5344%
Totalsumma Insekten 25- 26	128	8 549,0	1 966 100	163 842	4 831 000	100,0000%

Beräkning av Driftkostnader

Projekt	Kommun	Ort	Adress
Insekten 25- 26	Mariestad	Mariestad	Västra vägen 1-31
Boa	8 549 Lgh	128	

Kostnadsslag	Beräknad Kostnad
Arvode förtroendevalda	25 600
Diverse o Oförutsett	42 700
Ekonomiadm	124 000
Fastighetsförsäkring	25 600
Fastighetsskatt	242 100
Fastighetsskötsel	149 600
Fastighetstillsyn	64 100
Gemensam El	76 900
Kostnad Kabel-Tv	102 600
Renhållning	42 700
Reparationer, Inre	0
Reparationer, Yttre	213 700
Revisionsarvode	34 200
Snöröjning, Sandning	68 400
Sotning o dyl	64 000
Städning allmänt	102 600
Upvärmning	443 000
V värdsarvode	0
Vatten o Avlopp	76 800
Summa	1 898 600
Fondavsättning	Köpeskilling Avsättning
Lägenhetsunderhåll	0 0% 0
Gemensamt underhåll	0,30% 0% 22 499 000 67 500
Summa	1 966 100

INTYG

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen(1991:614) granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsförening Fritid 4 med säte i Karlstad kommun, Värmlands län, daterad 13-10-00 får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för 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.

Enligt planen kommer det i föreningens hus att finns minst tre lägenheter avsedda att Upplåtas med bostadsrätt.

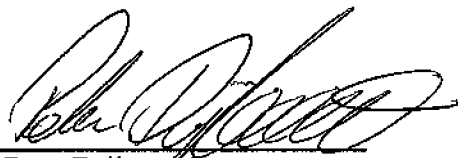
Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig Samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § är uppfyllda.

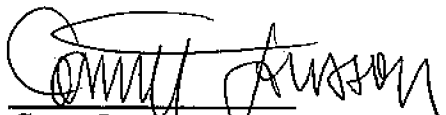
Beträffande bostadsrättslagens krav på redovisning av kapitalkostnaderna de första 3 åren Har undertecknade granskare noterat att inga kapitalkostnader finns redovisade i planen, då föreningen finansierar sitt fastighetsförvärv helt genom insatser.

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

Göteborg den 18-10-00



Peter Deijerstedt



Conny Jonsson

(Av Boverket förklarade behöriga att utfärda sådant intyg angående tillförlitligheten av ekonomisk plan som avses i ovannämnda lagrum)