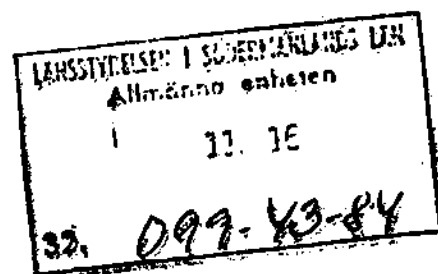


EKONOMISK PLAN

Bostadsrättsföreningen Havselycken,  
Åkers Styckebruk



Inneliggande ekonomiska plan har upprättats med följande rubriker:

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Kostnader för fastighetens förvärv
- D. Beräkning av föreningens årliga kostnader
- E. Beräkning av föreningens årliga intäkter  
Tabell: Redovisning av andelstal, grund-  
avgifter, årsavgifter etc
- F. Särskilda förhållanden
- G. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Brf Havrelyckan i Åkers Styckebruk, registrerad 1984-09-07, har till sin mål att åt sina medlemmar upplåta bostäder och andra lägenheter under n janderätt för obegränsad tid. Föreningen kommer att under sommaren 1984 börja uppförandet av 5 st huskroppar i 2 plan innehållande 20 lägenheter 7 st radhuslägenheter i etapp 2 av kv Havren.

Inom området uppföres även 2 st garagebyggnader innehållande sammanlagt st garageplatser och 1 st fastighetsförråd.

Husen beräknas vara inflyttningsklara fr o m januari 1985.

I enlighet med vad som stadgas i 3 § bostadsrättslagen har styrelsen up rättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnaderna för fastighetens värv på nedan redovisade upphandling samt på beräkning av under byggnad tiden tillkommande kostnader.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader e grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

För byggnadsföretaget, som genomföres som totalentreprenad av JM Byggnad och Fastighets AB, har föreningen ansökt om statligt bostadslån. Länsbostadsnämnden har 1983-09-08 meddelat preliminärt beslut i ärendet. Kopia av beslut bifogas.

AB Bostadsgaranti har i garantiförbindelse ställt garanti för entreprenör atagandets fullföljande och för sådan skyldighet att återbära inbetalda grundavgifter m m som omförmäles i 5 § bostadsrättslagen.

BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning: Kv Havren, 2 etapp 2

Areal: Ca 7.879 m<sup>2</sup>

Planbestämmelser: För fastigheten gäller stadsplan fastställd av Länsstyrelsen i Södermanlands län 1980-05-14.

Övrigt: Fastigheten är ansluten till Strängnäs kommuns va och avloppsnät.

Marken innehas med äganderätt.

Gemensamma anordningar

I varje huskropp finns en undercentral som betjänar de 4 lägenheterna i respektive byggnad.

Gårdsplaneringen sker enligt markplaneringsritning med lek- och piskplagrönytor och kvartersgator.

Vatten och avloppsledningar inom hela kv Havren anordnas enligt ritning ingår som hör till fastigheten.

I anslutning till garagen anordnas 9 st parkeringsplatser.

Kvartersgård inrymmande samlingslokal, tvättstuga, centralantennanläggning och soprum finns i den närliggande etapp 1. Nyttjanderätt till denna anläggning kommer att regleras i servitutsavtal mellan föreningarna Havren 1 Havrelyckan.

Byggnader

Primär bruksarea i bostäder 2.067 m<sup>2</sup>

Sekundär bruksarea 585 m<sup>2</sup>

C KOSTNADER FÖR FASTIGHETENS FÖRVARV

Köpeskilling för tomt inkl anslutningsavgifter VA	764.000
Nybyggnadskostnad inkl mervärdeskatt	8.801.000
Uppskattad kostnadsökning under byggnadstiden inkl räntekostnadstillägg	1.882.000
	<hr/>
	11.447.000
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Allmänna Brand	
Beräknat taxeringsvärde	3.100.000

D BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Kapitalkostnader

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

Lån och krediter	Belopp kr	Lånetid år	Ränta %	Räntekostnad kr	Amort kr	Kapitalkostnad kr
Bottenlån	7.818.000	50	11.2	875.500	5.500	881.000
Bostadslån	3.237.000	30	11.75	380.400	2.100	382.500
Medlemmarnas egna insatser och tilläggs lån	392.000					
	11.447.000			1.255.900	7.600	1.263.500
Avgår räntebidrag						
	$\frac{11.2 - 2.75}{100} \times 7.662.000 +$					
	$\frac{11.75 - 2.75}{100} \times 3.170.000 = 932.800$					./.
Summa kapitalkostnader 1:a året efter lånens utbetalande						330.700

Lägenhet nr	Våning	Lägenhets- yta m <sup>2</sup>	Lägenhets- beskrivning	Andelstal %	Grund- avg kr	Arsavg inkl av- sätttn kr	Andels- lml värmeförbr %	Arsavg värme kr	Total årsavg inkl vä
<b>Hus 6</b>									
6:12	1	49.3	2 rum kök bad	2.6608	10.430	14.114	4.2033	1.807	15.921
6:13	1	77.8	3 " " "	3.6060	14.136	19.126	5.6965	2.449	21.575
6:22	2	49.3	2 " " "	2.7143	10.640	14.397	4.2879	1.844	16.241
6:23	2	77.8	3 " " "	3.6794	14.424	19.516	5.8123	2.500	22.016
<b>Hus 7</b>									
7:12	1	49.3	2 rum kök bad	2.6608	10.430	14.114	4.2033	1.807	15.921
7:13	1	77.8	3 " " "	3.6060	14.136	19.126	5.6965	2.449	21.575
7:22	2	49.3	2 " " "	2.7143	10.640	14.397	4.2879	1.844	16.241
7:23	2	77.8	3 " " "	3.6794	14.424	19.516	5.8123	2.500	22.016
<b>Hus 8</b>									
8:12	1	49.3	2 rum kök bad	2.6608	10.430	14.114	4.2033	1.807	15.921
8:13	1	77.8	3 " " "	3.6060	14.136	19.126	5.6965	2.449	21.575
8:22	2	49.3	2 " " "	2.7143	10.640	14.397	4.2879	1.844	16.241
8:23	2	77.8	3 " " "	3.6794	14.424	19.516	5.8123	2.500	22.016
<b>Hus 9</b>									
9:12	1	49.3	2 rum kök bad	2.6608	10.430	14.114	4.2033	1.807	15.921
9:13	1	77.8	3 " " "	3.6060	14.136	19.126	5.6965	2.449	21.575
9:22	2	49.3	2 " " "	2.7143	10.640	14.397	4.2879	1.844	16.241
9:23	2	77.8	3 " " "	3.6794	14.424	19.516	5.8123	2.500	22.016
<b>Hus 10</b>									
10:12	1	49.3	2 rum kök bad	2.6608	10.430	14.114	4.2033	1.807	15.921
10:13	1	77.8	3 " " "	3.6060	14.136	19.126	5.6965	2.449	21.575
10:22	2	49.3	2 " " "	2.7143	10.640	14.397	4.2879	1.844	16.241
10:23	2	77.8	3 " " "	3.6794	14.424	19.516	5.8123	2.500	22.016
<b>Hus 11 - 17</b>		116	4 rum kök bad	5.2425	20.550	27.805			27.80
<b>Summa hus 6-10, 11-17</b>	<b>2083</b>			<b>100.0000</b>	<b>392.000</b>	<b>530.400</b>	<b>100.0000</b>	<b>43.000</b>	<b>573.40</b>

\* Exkl värme.  
Värme för radhuslgh betalas direkt av resp lgh-innehavare. Värmekostnaden beräknas prekl uppgå till 4.800:--/radhuslgh och år.

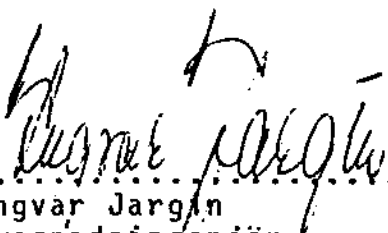
G. ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG


Undertecknade, som för det ändamål som avses i 4 § andra stycket bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan av den 28 september 1984 för Bostadsrättsföreningen Havrelyckan, 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 1 oktober 1984

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

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

BERÄKNING AV ÅRLIGA INKOMSTER

I enlighet med vad som föreskrivits i 8 § föreningens stadgar skall föreningens årliga kostnader täckas - förutom av hyresintäkter för uthyrda lägenheter - av årsavgifter, som fördelas efter bostadsrättslägenheternas grundavgifter. Grundavgifterna representerar lägenheternas relativa bruksvärde. Vid beräkning härav har, förutom yttinnehållet hänsyn tagits till belägenhet i våningsplan samt hustyp.

Sammanställning av årliga inkomster

Årsavgifter inkl värme enligt fördelning i följande tabell	573.400
Hyror för kallgarage 15 st à 1.800 kr	27.000
Hyresrabatt, ställig	117.300
	<hr/>
	717.700

SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar bostadsrätt, skall erlägga grundavgift och årsavgift med belopp som ovan angivits, eller som styrelsen annorlunda beslutar.
2. Några andra avgifter än ovan redovisade - vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende - utgår icke. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgifter eller hyror, för att föreningens ekonomi icke skall äventyras.
3. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgång skiftas på så sätt som 36 §, föreningens stadgar, föreskriver.
4. Individuell uppmätning av värmekostnader för radhuslägenheter.
5. Föreningen är berättigad att erhålla sådant statsbidrag till hyre rabatter som utgår enligt SFS 1982:1285. Bidraget har beräknats på en bidragsgrundande primär bruksarea av 1.955 m<sup>2</sup> och utgår det första året med 60:-/m<sup>2</sup> BRA.

För varje följande år av bidragstiden (5 år) minskas bidraget med 1/5 av det ursprungliga bidragsbeloppet.

Strängnäs 1984-09-28

*R. M. Ståm*

*Britta Tideman*

*Curt Carlsson*