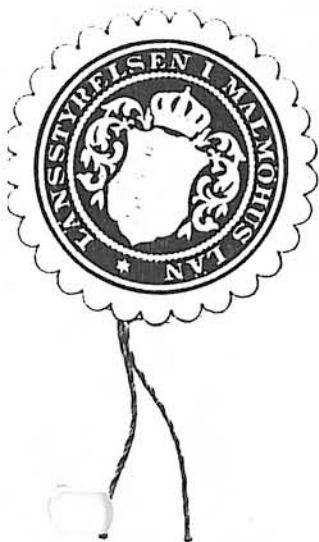




E K O N O M I S K P L A N

för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
F R A M T I D
LUNDS KOMMUN

BEVIS

Org nr 745000-0638

Länsstyrelsen har denna dag enligt 3 § bostadsrättslagen registrerat
förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Framtid i Lund,
betygas

Länsstyrelsen i Malmöhus län, föreningsregistret 1987-01-19.


Z Zöller

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<u>Avsnitt</u>	<u>Innehåll</u>
1	Allmänna förutsättningar
2	Beskrivning av fastigheten
3	Gemensamma anordningar och utrymmen
4	Allmänt omdöme om byggnaden
5	Anskaffningsvärde
6	Taxeringsvärde
7	Brandförsäkring
8	Krediter och kapitalkostnad
9	Föreningens intäkter och kostnader år 1
10	Beräkning av fördelningstal och grundavgifter
11	Fördelningstablå
12	Särskilda förhållanden
13	Intyg enl 4 § 2:a stycket, Bostadsrätts- lagen

4

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsföreningen Framtid upa med organisationsnummer 745000-0638 bildades 1902. Denna förening ombildas nu till bostadsrättsförening. Föreningens firma efter ombildningen är Bostadsrättsföreningen Framtid. Föreningens fastigheter, totalrenoveras för närvarande. Lämnhade uppgifter avser förhållandena efter reno-
veringen.

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid, förvalta föreningens fasta och lösa egendom samt att i övrigt främja sina medlemmars gemensamma intressen.

Föreningens nya stadgar är insända till Länsstyrelsen i Malmöhus län för registrering.

I enlighet med vad som stadgas i 3 § bostadsrättslagen, har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Beräkningen av föreningens kapitalkostnader och driftskostnader etc grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden och kostnadsläge.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

<u>Objekt</u>	Fastighetsbeteckningar: Kv. Sparken 2 Kv. Foten 8
Adress:	Idrottsgatan 8-10 Möllegatan 14-16 Jutahusgatan 7
Församling:	S:t Peters
Kommun:	Lund
Län:	Malmöhus

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

forts.

Tomt Fri och egen grund
Areal: 1.583 kvm
Vatten, avlopp och el: Ansluten till kommunalt ledningsnät.
Läge: Gott bostadsläge väster om Lunds centrala del.

Byggnad Typ: Gatuhus
Nybyggnadsår: 1909
Antal hus: 2 st
Antal våningar: 2 våningar + inredd vind
Grundmurar: 2-stens tegel
Bottenbjälklag: Golvträ. 150 mm bjälkar.
70 mm lerfyllning. 20 mm spräckpanel. 15 mm reverterad puts. 2 x 13 mm gipsskivor.
Taklag: Trä, isolerat med 70 + 120 mm mineralull.
Tak: Plastbelagt plåttak. Bandtäckning.
Ytterväggar: 1 - 1 1/2-stens tegel.
Bärande innerväggar: 1/2- och 1-stens tegel.
Uppvärmning: Fjärrvärme, ansluten till fjärrvärmenät från Lunds Värmeverk.
Innehåll: Bostäder.

Lägenhetsbeskrivning

	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>
Kök	Linoleum	Målat	Målat
Rum	Trägolv	Tapet	Målat
Kommunikationsutrymmen	Linoleum	Tapet	Målat
Sanitära utrymmen	Klinker	Målat/Kakel	Målat
Trapphus	Natursten	Målat	Målat
Tvättstuga	Klinker	Målat	Målat

Köksutrustning: Spis. Kyl och frys i delat högskåp.
Kåpa med mekanisk frånluft. Modern skåpsinredning.
Bad/dusch: Ett mindre antal lägenheter har bad,
övriga har dusch. Ventiler för mekanisk frånluft.

3. GEMENSAMMA ANORDNINGAR OCH UTRYMMEN

A/ Gemensamma anordningar i fastigheten

Fjärrvärmecentral

Centralantenn för radio, television och kabel-TV

Mätartavlor för el

Mekanisk frånluft

B/ Gemensamma utrymmen

Två tvättstugor med två tvättmaskiner, två torktumlare, en tvättbänk och ett arbetsbord i vardera

Två torkrum med torkrumsavfuktare

Två mangelrum med en kallmangel, ett arbetsbord, en lakansträckare och en tvättvagn i vardera

Förrådsutrymmen

Två gemensamhetslokaler à 30 kvm med ett kompaktkök i vardera

Bastu, omklädningsrum och tre duschar

Två toaletter

C/ Gemensamma anordningar på tomtmark

Fyra parkeringsplatser utan tak

Sophantering, returpappershantering

Gårdsmiljö - Redskapsskjul

Kullersten och smågatsten

Ett träd

4. ALLMÄNT OMDÖME OM BYGGNADEN

Nästan 80 år gammal fastighet som nu totalrenoveras samtidigt som lägenhetsytorna förändras och om-disponeras. Renoveringen har påbörjats och beräknas vara klar under hösten 1987. Då har fjärrvärme installerats och anslutits och samtliga lägenheter fått modern standard. Den totala renoveringskost-

B

4. ALLMÄNT OMDÖME OM BYGGNADEN forts.

naden beräknas bli 14,6 miljoner.

5. ANSKAFFNINGSVÄRDE

Något nytt anskaffningsvärde åsätts inte nu, eftersom föreningen bara ombildas från bostadsförening till bostadsrättsförening.

6. TAXERINGSVÄRDE

	<u>Sparken 2</u>	<u>Foten 8</u>	
Mark	120.000	60.000	
Byggnad	<u>320.000</u>	<u>190.000</u>	
Totalt	440.000	250.000	= 690.000
	=====	=====	=====

Beräknat taxeringsvärde efter renovering, totalt för båda fastigheterna: 3.000.000.

7. BRANDFÖRSÄKRING

Brandförsäkring med fullvärdesgaranti är tecknad hos Skånska Brand.

8. KREDITER OCH KAPITALKOSTNAD

<u>Långivare</u>	<u>Låneskuld</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Ränta kr/år</u>	<u>Amort kr/år</u>
Spintab	9.265.000	2,6	240.890	117.110
Spafi	2.192.000	2.6	56.992	0
LBN	<u>3.838.000</u>	2.6	<u>99.788</u>	<u>50.277</u>
Totalt	15.295.000		397.670	167.387
	=====		=====	=====

Kapitalkostnad år 1: 565.057
=====

Ovanstående uppgifter grundar sig på preliminärt beslut om bostadslån.

9. FÖRENINGENS INTÄKTER OCH KOSTNADER ÅR 1INTÄKTER

Årsavgifter	848.000	
Ränteintäkter	<u>63.000</u>	911.000
		=====

KOSTNADER

<u>Driftskostnader</u>		
Fastighetsförsäkring	16.000	
Vattenförbrukning	24.000	
Elförbrukning	16.000	
Renhållning	13.000	
Sotning	5.000	
Fjärrvärme	160.000	
Rep. och underhåll	10.000	
Styrelsekostnader	1.000	
Förvaltningskostnader	<u>18.000</u>	263.000
Avskrivning, inventarier		11.000

Kapitalkostnader

Enligt punkt 8		565.000
----------------	--	---------

Avsättningar

1 % av beräknat tax.-värde 3.000.000		30.000
--------------------------------------	--	--------

Fastighetsskatt

1,4 % av ber. tax.-värde 3.000.000		<u>42.000</u>
		911.000
		=====

10. BERÄKNING AV FÖRDELNINGSTAL OCH GRUNDAVGIFTER

Bostadsrätterna har åsatts fördelningstal motsvarande respektive lägenhets boyta i procent av total boyta inom föreningens fastigheter.

Boytan utgöres av alla utrymmen, inräknat dörröppningar, fönstersmygar och eventuella kakelugnar/öppna spisar inom lägenhetsskiljande väggar intill en tänkt linje 60 cm utanför 190 cm takhöjd. Etage-trappor inom lägenhet inräknas endast i det nedre planet. Mellanväggar tjockare än 15 cm har frånräknats. Ytan har för både andels- och avgiftsberäkning höjts till närmast större kvm.

Uppgift om ursprungliga grundavgifter saknas. Alla lägenheter/innehavare är redan medlemmar i föreningen. En lokal, lägenhet 037, är föreningens och skall säljas eller hyras ut. Om den säljs kommer hela beloppet att räknas som upplåtelseavgift.

11. FÖRDELNINGSTABLÅLägenhetstyper - Fördelningstal - Årsavgifter

<u>Lgh_nr</u>	<u>Yta_kvm</u>	<u>Lgh-beskrivning</u>	<u>Fördelningstal</u>
001	52	2 rum o kök, wc, dusch	2,1173
002	53	2 rok, wc, dusch	2,1580
003	41	1 rok, wc, dusch	1,6694
004	81	3 rok, wc, dusch	3,2980
005	62	2 rok, wc, dusch	2,5244
006	77	3 rok, wc, bad	3,1352
007	41	1 rok, wc, dusch	1,6694
008	35	1 rok, wc, dusch	1,4251
009	53	2 rok, wc, dusch	2,1581
010	54	2 rok, wc, dusch	2,1987
011	55	2 rok, wc, bad	2,2394
012	52	2 rok, wc, dusch	2,1173
013	56	2 rok, wc, dusch	2,2801

11. FÖRDELNINGSTABLÅ

forts.

<u>Lgh_nr</u>	<u>Yta_kvm</u>	<u>Lgh-beskrivning</u>	<u>Fördelningstal</u>
014	58	2 rok, wc, dusch	2,3616
015	58	2 rok, wc, dusch	2,3616
016	57	2 rok, wc, dusch	2,3208
017	49	2 rok, wc, dusch	1,9951
018	127	5 rok, wc, dusch, bad	5,1710
019	63	2 rok, wc, dusch	2,5651
020	64	2 rok, wc, dusch	2,6059
021	49	2 rok, wc, dusch	1,9951
022	75	3 rok, wc, dusch	3,0537
023	56	2 rok, wc, dusch	2,2801
024	36	1 rok, wc, dusch	1,4658
025	102	1 + 4/2 rok, wc, bad	4,1531
026	38	1 rok, wc, dusch	1,5472
027	105	4 rok, wc, bad	4,2752
028	69	2 + 1/2 rok, wc, bad	2,8094
029	87	3 rok, wc, dusch	3,5424
030	105	1 + 4/2 rok, wc, dusch	4,2753
031	66	2 rok, wc, dusch	2,6873
032	110	5 rok, wc, bad	4,4788
033	52	2 rok, wc, dusch	2,1173
034	104	4 rok, wc, bad	4,2345
035	80	3 rok, wc, dusch	3,2573
036	80	1 + 3/2 rok, wc, dusch	3,2573
037	<u>54</u>	Lokal	<u>2,1987</u>
	2.456		100,0000
	=====		=====

11. FÖRDELNINGSTABLÅ

forts.

<u>Lgh_nr</u>	<u>Årsavgift/år</u>	<u>Årsavgift/mån</u>
001	17.955	1.496
002	18.300	1.525
003	14.157	1.180
004	27.967	2.331
005	21.407	1.784
006	26.586	2.216
007	14.157	1.180
008	12.085	1.007
009	18.301	1.525
010	18.645	1.554
011	18.990	1.583
012	17.955	1.496
013	19.335	1.611
014	20.026	1.669
015	20.026	1.669
016	19.680	1.640
017	16.918	1.409
018	43.850	3.654
019	21.752	1.813
020	22.098	1.842
021	16.918	1.410
022	25.895	2.158
023	19.335	1.611
024	12.430	1.036
025	35.218	2.935
026	13.120	1.093
027	36.254	3.021
028	23.824	1.985
029	30.040	2.503
030	36.255	3.021
031	22.788	1.899
032	37.980	3.165
033	17.955	1.496
034	35.909	2.992
035	27.622	2.302
036	27.622	2.302
037	<u>18.645</u>	<u>1.554</u>
	<u>848.000</u>	<u>70.667</u>

12. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

A/ För bostadsrätt i föreningens fastigheter betalas, på tider som regleras av föreningens stadgar, ovan angiven årsavgift. Årsavgiften är så avvägd att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.

Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.

B/ Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår inte. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgifter och hyror för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.

C/ I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas och av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Lund den ..15../12.. 1986

Stenert..... *H. H.*.....

Eva Bergman..... *Teckare*..... *De*.....

Eva Ekström.....

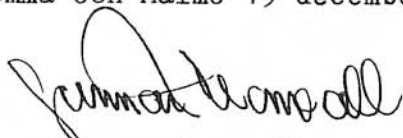
I N T Y G

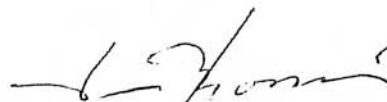
Undertecknade, som för det ändamål som avses i Bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan, daterat den 15 december 1986 för bostadsrättsföreningen Framtid med org.nr. 745000-0638 får härmed avge följande intyg.

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 uppfattningen vilar på tillförlitlig grund.

Lomma och Malmö 19 december 1986


Gunnar Kronvall


Dan Brössing