

Ekonomisk plan för

BOSTADSRÄTTSPÖRENINGEN ÅRESGÅRDARNA

Inneliggande ekonomiska plan har upprättats
med följande huvudrubriker:

- 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 grundavgifter,
årsavgifter m.m.
- F Särskilda förhållanden
- G Enligt bostadsrättslagen föreskrivet
intyg

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Åregårdarna, som registrerats hos Länsstyrelsen i Jämtlands län 1979-03-12 under org.nr. 71 64 14-5703, har till ändamål att äga och förvalta fastigheterna Mörviken 2:33 och 2:45 samt delar av 2:37 och 2:33 i Åre kommun, Jämtlands län, med å dessa uppförda byggnader och anläggningar samt att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Fastigheterna kommer genom lantmäteriförrättning senare att sammanläggas.

Föreningen skall sluta avtal med Grand-Åregårdarna AB om förvärv av fastigheterna Mörviken 2:33 och 2:45 samt träffa avtal med Platzer Hus AB och Jämtlandsbyggen AB om uppförande av den planerade anläggningen i huvudsak bestående av en större 3-våningsbyggnad inrymmande 13 lägenheter varav 3 st är uppdelade i vardera 2 enheter, sällskaps- och TV-rum, motionsanläggning med bastu och pool m.m. samt 12 friliggande hus vardera innehållande 4 lägenheter ävensom yttre anläggningar som vägar, VA-ledningar, P-platser m.m.

Föreningen kommer vidare att ingå i Jämtfjäll ekonomisk förening för uppförande av anläggningar för fritidsaktiviteter

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Tomt: Den sammanlagda tomtarealen kommer att bli ca 9.000 m² på fri grund.
Tomten är ansluten till kommunens nät för vatten och avlopp samt elektricitet.
Tomten ligger i sluttning mot syd-väst, centralt i Åre samhälle och nära såväl riksväg 75 som SJ:s stambana.
Från tomtens har man utsikt över såväl Åresjön som de omgivande fjällen.

Planbestämmelser: För fastigheten gäller byggnadsplan.

Byggnader: Den planerade bebyggelsen utgöres dels av en större byggnad i 3 våningar förbunden med den befintliga Åregården samt dels av 12 friliggande mindre byggnader i 2 våningar.

Den större byggnaden, hus 1, innehåller 18 lägenheter samt sällskaps- och TV-rum, lekrum för barn, motionsanläggning med bastu och pool. Genom en sammanbindande gång når man matsal, bar och reception i Åregården som dock ej ingår i bostadsrättsföreningen.

De 12 mindre byggnaderna, hus 2-13, innehåller vardera 4 lägenheter fördelade med 2 per plan.

Totalt kommer alltså den planerade bebyggelsen att omfatta 66 lägenheter av vilka 3 större är delade i två enheter vardera. Objektet omfattar alltså 69 enheter.

Hus 1 inrymmer 15 lägenheter typ AB med en lägenhetsyta av 45,3 m² och 3 lägenheter typ C med en lägenhetsyta av 88,5 m².

Hus 2-13 inrymmer sammanlagt 48 lägenheter typ D med en lägenhetsyta av 41,0 m².

Den sammanlagda lägenhetsytan är alltså 2.913,0 m².

Lägenhetstyp AB inrymmer storstuga med pentry, sovrum, två dusch/WC och två entréer med kapprum.

Lägenhetstyp C inrymmer storstuga, två sovrum, pentry, badrum, dusch/WC och kapprum samt en stor balkong i syd-västläge.

Lägenhetstyp D inrymmer storstuga, sovrum, pentry och dusch/WC. Halften av lägenheterna nås direkt från markplanet medan de övriga nås via en trappa.

Samtliga lägenheter har uttag för TV-antenn.

Byggnadernas bärande stommar är av betong och trä. Fasaderna är klädda med träpanel och taken är belagda med betongpannor. Värmeisoleringen är utförd enligt gällande krav och fönstren är av treglastyp.

Taxeringsvärde: Taxeringsvärde för anläggningen är ej åsatt vid tiden för planens upprättande men uppskattas till ca kronor 4.000.000:- enligt 1981 års taxering.

C. KOSTNADER FÖR FASTIGHETENS FÖRVARV

Köpeskilling för mark inklusive lagfartskostnad	7.005.000:-	
Kostnad för uppförande av anläggningen inklusive administrationskostnader	15.801.000:-	
Avgift till Jämtfjäll ekonomisk förening i Järpen enligt bifogat avtal	<u>792.000:-</u>	
	23.598.000:-	

Kostnaden är den beräknade slutliga anskaffningskostnaden
för fullt färdigt objekt.

D. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Kapitalkostnad:

Föreningen har inga kapitalkostnader eftersom finansieringen i sin
heltal sker genom bostadsrättshavarnas grundavgifter.

Avsättningar till fonder:

Avsättningar i enlighet med föreningens stadgar § 9.

1. Föreningens fastighetsunderhåll	50.000:-	
2. Bostadsrättshavarnas lägenhetsunderhåll	<u>50.000:-</u>	100.000:-

Driftskostnader:

Löpande underhåll	25.000:-	
Sophämtning	25.000:-	
Elförbrukning /inkl. uppvärmning/	160.000:-	
Vatten- och avloppskostnader	100.000:-	
Försäkringar	20.000:-	
Park- och vägunderhåll inkl. snöröjning	20.000:-	
Förvaltningskostnader /Grand-Åregården/	100.000:-	
Arvode till styrelse och revisorer	15.000:-	
Skatter /statlig och kommunal/	65.000:-	
Övriga administrativa kostnader	15.000:-	
Diverse	10.500:-	<u>555.500:-</u>

Summa beräknade årliga kostnader 655.500:-

K. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar § 8 skall föreningens årliga kostnader täckas av årsavgifter som fördelas i förhållande till grundavgifterna. Grundavgifterna representerar lägenheternas relativa bruksvärde. Vid beräkningen härav har samtliga 69 enheter bedömts likvärdiga och belastas alltså med lika stora kostnader.

Årsavgifter:	<u>655.500:-</u>
<u>Summa beräknade årliga intäkter</u>	<u>655.500:-</u>

Specifikation över samtliga lägenheters huvuddata såsom grundavgifter, årsavgifter m.m.

Läg.typ	yta/läg	antal	tot.yta	läg.beskr.	grundavgift	årsavgift
AB	45,3	15	679,5	2 rum, pentry	15 x 342.000	15 x 9.500
C	88,5 x/	6 (3)	265,5	3 rum, pentry	6 x 342.000	6 x 9.500
D	41,0	48	1.968,0	2 rum, pentry	48 x 342.000	48 x 9.500
		69	2.913,0		25.598.000	655.500

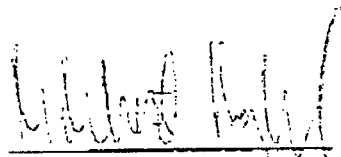
x/ motsvarar 2 enheter

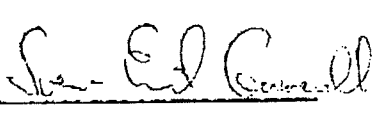
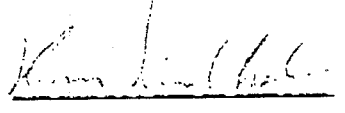
L. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

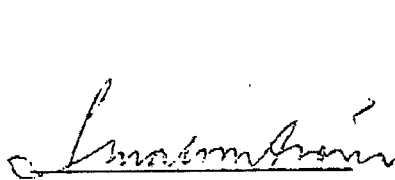
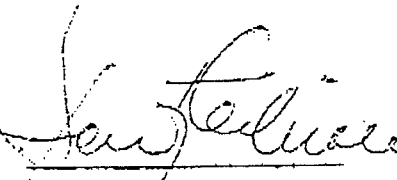
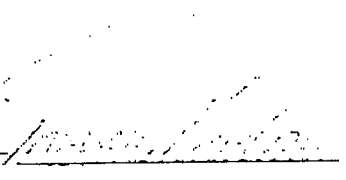
1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga grundavgift med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. I årsavgiften ingår kostnad för värme.
2. Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår icke, vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana ändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgifterna för att föreningens ekonomi ej ska äventyras.
3. Föreningen ingår som medlem i Jämtfjäll ekonomisk förening, Järpen, enligt bifogat avtal.
4. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt föreningens stadgar föreskriver.

5. I övrigt regleras alla förhållanden enligt föreningens stadgar antagna vid konstituerande sammanträde i Bostadsrättsföreningen Åregårdarna 1979-02-02 och registrerade i Länstyrelsen i Jämtlands län 1979-03-12 samt enligt lagen om bostadsrätt av den 14 maj 1971.

Åre 1980-07-04


Michael Berglund

 
Sven-Erik Gunnerwall Hans Lindholm

  
Sune Malmström Bengt Nilsson Torwy Karlsson

I N T Y G

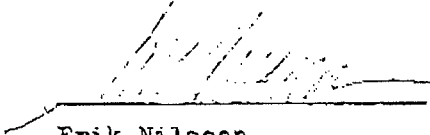
Undertecknade, som för det ändamål som avses i 4 § andra stycket bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Åregårdarna, Åre kommun, Jämtlands län, daterad 1980-07-04, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömande 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.

Vi har särskilt noterat att föreningen ingår som medlem i Jämtfjäll ekonomisk förening, Järpen, och till denna förening erlägger kronor 792.000:- för uppförande av anläggningar för fritidsaktiviteter.

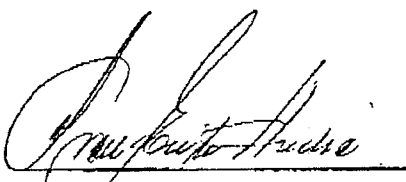
På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Stockholm 1980-07-07


Erik Nilsson
ingenjör SBR

Virebergsvägen 15
171 40 SOLNA

08/27 52 85
08/30 70 60


Sven-Erik André
ingenjör

Stockholmsvägen 38
133 00 SALTSJÖBADEN

08/717 13 01
08/ 11 08 22

Av Bostadsstyrelsen förklarade behöriga med avseende å hela riket att utfärda intyg angående ekonomiska planer för bostadsföreningar.