

BRF Solbo N4
Kvarnvägen 6Z
43733 Lindome

Lindome den 29/6 2004

Hej Marie,

Vad gäller ekonomisk plan så finns det ingen tidigare än för 1970. Vad jag har kunnat lista ut byggdes husen med start 1964, inflyttning 1966 men då ägdes husen av ett företag som hette Solbo med adress Göteborgs Förorter, box 287, 401 24 Göteborg. Detta företag gick i konkurs någon gång 1967/68. Och vad jag kunnat se skulle husen efter det ha köpts av vår nuvarande förening. Skulle detta kunna vara en förklaring till avsaknad av ekonomisk plan på PRV.

Med vänliga hälsningar

Mariapia Gunnarsson
Ordf.

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLBO N 4 I LINDOME KOMMUN

Föreningen har till ändamål att efter förvärv och uppförande av fastigheten inom Lindome kommun förvalta nämnda egendom samt att därifrån åt sina medlemmar upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningens fastigheter utgöres av Annestorp 22:4 varå uppförts fyra bostadshus av svalgångstyp, panncentral med tvättstuga och varmgarage om 18 bilplatser samt Annestorp 22:3 varå uppförts byggnad innehållande fritidslokaler, bastu m m.

Arealen är för Annestorp 22:4 13.534 m² och för Annestorp 22:3 638

Byggnadsbeskrivning

Bostadshusen är i två våningar med souterängvåning.

Källarytterväggar samt bärande källarinnerväggar är utförda i betong och övriga källarinnerväggar av 7 cm lättbetong. Ytterväggarnas långsidor består av 3/4" förvandringspanel 3,2 mm eternit, 2" x 3" regler med 8 cm mineralullsskiva, plastfolie samt 13 mm gipsskiva; kortsidorna av 5 mm eternit, typ Malmex, 3/4" luftmellanrum, 5 cm frigolit samt 15 cm betong. Lägenhetsskiljande väggar av betong och övriga innerväggar av 2" x 42 mm regler med gipsskivor på båda sidor. Botten- och mellanbjälklag av betong med erforderlig isolering och översta bjälklaget av gipsskivor, råspont, plastfolie och isoleringsmatta mellan regler. Tak av takpanel, underlagspapp och underhållsfri takpapp.

Samtliga lägenhetskök är utrustade med elspisar, kylskåp, rostfria diskbänkar med diskbordsblandare samt god skåpinredning. Samtliga lägenheter ha standardutrustade badrum. Alla rums- och köksgolv är belagda med plastfiltmattor.

Till lägenheterna hör förråd, matkällare, barnvagnsutrymme m m. Dessutom finnes 18 varmgarage och 72 biluppställningsplatser samt pisk- och lekplatser.

Panncentral med tvättstuga är uppförd utan källare i en våning med grund av betong, väggar delvis av betong och till en del med regelväggar, yttertaket är täckt med papp.

Byggnad för fritidslokaler har källare under en del av huset och är uppförd i en våning. Grunden är av betong, ytterväggar av regelkonstruktion, yttertaket har pappbeklädnad.

Kostnader för fastigheternas förvärv m m

	<u>Kronor</u>
Tomtkostnad inkl vägar och va	417.300
Byggnadskostnad	<u>4.654.700</u>
Produktionskostnad	5.072.000
Grundavgift för bostadsrätt till fastighetsskötarebostad	6.220
Reserverade medel för framtida komplettering av markplanering och bilplatser	<u>128.980</u>
<u>Summa kostnader</u>	<u>5.207.200</u>
Låneunderlag enligt slutligt beslut om bostadslån = pantvärde	5.044.000
Räntelåneunderlag	4.478.000
Taxeringsvärde 1970	3.566.000
Brandförsäkringsbelopp (Folksam) 1971	6.600.000

Tabell I

Specifikation över samtliga bostadslägenheter

Hus nr våning läg.nr	Lägen- hets- typ	Lägen- hets- yta m ²	Andels- värde Kr	Grund- avgift Kr	Årsavgift inkl. fond- avsättning Kr
<u>Hus 1</u>					
SV: 1	1 rok	39,9	44.000	3.330	2.800
2	- " -	50,5	52.600	4.000	3.430
3	- " -	50,5	52.600	4.000	3.430
4	- " -	50,5	52.600	4.000	3.430
5	- " -	50,5	52.600	4.000	3.430
BV: 6	3 rok	74,8	74.400	5.680	4.940
7	2 rok	60,5	61.900	4.720	4.050
8	- " -	60,5	61.900	4.720	4.050
9	3 rok	80,7	80.900	6.160	5.310
10	1 rok	39,2	43.900	3.330	2.780
11	2 rok	60,5	61.900	4.720	4.050
12	- " -	60,5	61.900	4.720	4.050
13	3 rok	74,8	74.400	5.680	4.940
ÖV: 14	- " -	74,8	75.100	5.730	4.990
15	2 rok	60,5	62.500	4.760	4.090
16	- " -	60,5	62.500	4.760	4.090
17	3 rok	80,7	81.700	6.220	5.360
18	1 rok	39,2	44.300	3.370	2.820
19	2 rok	60,5	62.500	4.760	4.090
20	- " -	60,5	62.500	4.760	4.090
21	3 rok	74,8	75.100	5.730	4.990
<u>Hus 2</u>					
SV: 22	1 rok	39,9	44.000	3.330	2.800
23	- " -	50,5	52.600	4.000	3.430
24	- " -	50,5	52.600	4.000	3.430
25	- " -	50,5	52.600	4.000	3.430
26	- " -	50,5	52.600	4.000	3.430
BV: 27	3 rok	74,8	74.400	5.680	4.940
28	2 rok	60,5	61.900	4.720	4.050
29	- " -	60,5	61.900	4.720	4.050
30	3 rok	80,7	80.900	6.160	5.310
31	1 rok	39,2	43.900	3.330	2.780
32	2 rok	60,5	61.900	4.720	4.050
33	- " -	60,5	61.900	4.720	4.050
34	3 rok	74,8	74.400	5.680	4.940
ÖV: 35	- " -	74,8	75.100	5.730	4.990
36	2 rok	60,5	62.500	4.760	4.090
37	- " -	60,5	62.500	4.760	4.090
38	3 rok	80,7	81.700	6.220	5.360
39	1 rok	39,2	44.300	3.370	2.820
40	2 rok	60,5	62.500	4.760	4.090
41	- " -	60,5	62.500	4.760	4.090
42	3 rok	74,8	75.100	5.730	4.990

Hus nr våning läg.nr	Lägen- hets- typ	Lägen- hets- yta m ²	Andels- värde Kr	Grund- avgift Kr	Årsavgift inkl. fond- avsättning Kr
----------------------------	------------------------	---------------------------------------	------------------------	------------------------	--

Hus 3

SV:43	1 rok	39,9	44.000	3.330	2.800
44	- " -	50,5	52.600	4.000	3.430
45	- " -	50,5	52.600	4.000	3.430
46	- " -	50,5	52.600	4.000	3.430
47	- " -	50,5	52.600 ✓	4.000	3.430
BV:48	3 rok	74,8	74.400 ✓	5.680	4.940
49	2 rok	60,5	61.900	4.720	4.050
50	- " -	60,5	61.900 ✓	4.720	4.050
51	3 rok	80,7	80.900	6.160	5.310
52	1 rok	39,2	43.900 ✓	3.330	2.780
53	2 rok	60,5	61.900 ✓	4.720	4.050
54	- " -	60,5	61.900	4.720	4.050
55	3 rok	74,8	74.400 ✓	5.680	4.940
ÖV:56	- " -	74,8	75.100 ✓	5.730	4.990
57	2 rok	60,5	62.500 ✓	4.760	4.090
58	- " -	60,5	62.500 ✓	4.760	4.090
59	3 rok	80,7	81.700 ✓	6.220	5.360
60	1 rok	39,2	44.300 ✓	3.370	2.820
61	2 rok	60,5	62.500 ✓	4.760	4.090
62	- " -	60,5	62.500 ✓	4.760	4.090
63	3 rok	74,8	75.100 ✓	5.730	4.990

Hus 4

SV:64	1 rok	39,9	44.000 ✓	3.330	2.800
65	- " -	50,5	52.600 ✓	4.000	3.430
66	- " -	50,5	52.600 ✓	4.000	3.430
67	- " -	50,5	52.600 ✓	4.000	3.430
68	- " -	50,5	52.600 ✓	4.000	3.430
BV:69	3 rok	74,8	74.400 ✓	5.680	4.940
70	2 rok	60,5	61.900 ✓	4.720	4.050
71	- " -	60,5	61.900 ✓	4.720	4.050
72	3 rok	80,7	80.900 ✓	6.160	5.310
73	1 rok	39,2	43.900 ✓	3.330	2.780
74	2 rok	60,5	61.900 ✓	4.720	4.050
75	- " -	60,5	61.900 ✓	4.720	4.050
76	3 rok	74,8	74.400 ✓	5.680	4.940
ÖV:77	- " -	74,8	75.100 ✓	5.730	4.990
78	2 rok	60,5	62.500 ✓	4.760	4.090
79	- " -	60,5	62.500 ✓	4.760	4.090
80	3 rok	80,7	81.700 ✓	6.220	5.360
81	1 rok	39,2	44.300 ✓	3.370	2.820
82	2 rok	60,5	62.500 ✓	4.760	4.090
83	- " -	60,5	62.500 ✓	4.760	4.090
84	3 rok	74,8	75.100 ✓	5.730	4.990

Summa Kr	5.052,6	5.207,200	396,600	340,840
----------	---------	-----------	---------	---------

+
förs.katt
bost.

902.820

Uthyrningslokal och bilplatser

	<u>Årshyra kronor</u>
Lekstuga uthyrd till Lindome kommun	8.200
18 st varmgarage á 540 kr per år	9.720
72 st asfalterade parkeringsplatser varav beräknas avgifter för 60 st á 120 kr per år	<u>7.200</u>
<u>Summa kronor</u>	<u>25.120</u>

De redovisade årsavgifterna och årshyrorna innefattar icke bränslekostnad, som uttages efter fördelning av verkliga kostnader i förhållande till lägenhetsytorna.

Särskilda förhållanden av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser

- A. Ersättning för teckningsrätt skall ej utgå.
- B. Byggnaderna är uppförda åren 1964 - 1967 med inflyttning i samtliga bostadslägenheter under år 1966.
- C. Avgift för inträde i föreningen utgår icke. Såsom särskilt tillskott för täckande av oförutsedda utgifter kan enligt bestämmelserna i § 4 i föreningens stadgar av bostadsrättshavare uttaxeras högst 50 kronor per år och medlem. Några andra avgifter vare sig regelbundna eller på särskilt beslut berörande utgå icke. Avvikelse från bestämmelserna i § 29 mom 2 eller § 57 bostadsrättslagen förekommer icke. Vid bostadsrättsföreningens likvidation skall föreningens tillgångar skiftas på sätt § 29 i de för föreningen inregistrerade stadgarna närmare anger.
- D. Enligt tabell II uppgår första årets kapitalkostnader till 363.106 kronor varifrån avgår statligt räntelån för bostädernas andel i fastighetslånen enligt fr o m 1968 gällande bestämmelser. Detta räntelån beräknas efter för närvarande gällande basränta och paritetstal till c:a 125.000 kronor. Genom tillämpning av paritetstalet som av myndigheterna kommer att fastställas årsvis kommer basräntebeloppet att förändras och kapitalkostnaderna för bostäderna att frandeles öka i takt med den allmänna kostnadsutvecklingen.
- E. Föreningen tillhörig panncentral förser även andra närliggande fastigheter med värme och varmvatten, varom särskilda avtal innefattande medgivande till servitutinteckningar i föreningens fastigheter tecknats.

Lindome den

.....

.....

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningar bevittnas:

.....