

BEVIS

1982-05-17


Org nr 716406-9143

Riksbyggen  
Byggavdelningen  
Lånekontoret  
Box 19015  
104 32 STOCKHOLM

Ang ekonomisk plan för Riksbyggens Bostadsrättsförening Lundahus  
nr 3

Länstyrelsen har denna dag registrerat inneliggande, av styrelsen  
för Riksbyggens Bostadsrättsförening Lundahus nr 3 upprättade, öko-  
nomiska plan för föreningens verksamhet, betygar

Länstyrelsen i Malmöhus län, föreningsregistret

  
Ag Hofko

Fotokopieras översättning  
med originalet bestyrkes:



UTAN AVGIFT

Arb nr 765310

Distrikt	Område
08	143

E K O N O M I S K P L A N (enligt bostadsrättslagen 1971:479)  
för Riksbyggens Bostadsrättsförening Lundahus nr 3  
Lund kommun, Malmöhus län M

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att förvärva och förvalta hus i Lund och att inom egendomen åt medlemmarna upplåta lägenheter med nyttjanderätt under obegränsad tid.

Föreningen är registrerad i länsstyrelsen 1979-10-19.

Föreningens fastighet utgöres av:  
kv Solgårdarna

Tomtyta: ca 10.167 m<sup>2</sup>

Adress: (1) Van Dürens väg nr 20-24  
222 30 LUND

Den inom parentes angivna beteckningen av gatunamnet har i tabell 5 använts för adressangivelser för de skilda lägenheterna.

På fastigheten kommer att uppföras:

2 st bostadshus i 6 våningar

1 st bostadshus i 7 våningar samt

1 st parkeringsdäck i 2 plan

Tabell 1.

Byggnaderna kommer att innehålla följande lägenheter:

Hus nr Littera	A n t a l			Summa	Lokaler	Beräknad tid för inflyttning
	2 rk	3 rk	5 rk			
1	7	7	4	18		1982-10-01
2	8	8	4	20	Daghem	1982-11-01
3	7	7	4	18		1982-12-01
Summa	22	22	12	56	1	

Biluppställning antal platser

under parkeringsdäck            32  
 på parkeringsdäck                36

Byggnadsbeskrivning

- Grund: Utbredda plattor av betong
- Stomme: Betong
- Yttervägg: Icke bärande ytterväggar:  
Beklädnad enligt 3/3/4 (fasadtegel resp trä/plåt) + luftspalt vid fasadtegel resp 25x75 mm regler c 600 mm vid trä/plåt + 9 mm utegips, 145 mm mineralullsskivor mellan 45x145 mm regler c 600 mm, 0,2 mm plastfolie, 13 mm gipsskivor.
- Bärande ytterväggar:  
Beklädnad enligt 3/3/4 (fasadtegel) + luftspalt, 50 mm mineralullsskivor med vindpapp, 100 mm mineralullsskivor, 150 mm betong.  
Beklädnad enligt 3/3/4 (plåt) + spikreglar, 9 mm utegips, 145 mm mineralullsskivor mellan 45x145 mm regler c 600 mm, 150 mm betong.
- Yttertak: Betongtakpannor
- Värmesystem: Konventionellt, anslutet till fjärrvärmeverk
- Ventilation: Mekanisk
- Tvättstugor: 3 st, en i varje hus
- Till lägenheterna hör: Förråd, anslutning till centralantennanläggning, hiss.

Utrustning och inredning

Lägenhet	2 rk	3 rk	5 rk
<u>Kök</u>			
1) elspis	1	1	1
1) kyl 2) sval 3) frys	1,2,3	1,2,3	1,2,3
<u>Sanitär utrustning</u>			
1) bad 2) sep wc 3) dusch	1	1	1,2,3
<u>Golvbeläggning</u>			
vardagsrum	1	1	1
kök	2	2	2
övriga rum	2	2	2
1) Eklamell			
2) Linoleum			

Beräknad produktionskostnad

(Kostnaderna är baserade på entreprenadsummor jämte tillägg för beräknade tillkommande arbeten och indextillägg under byggnadstiden. Indexhöjningen per år har därvid beräknats uppgå till ca 9,0 %).

Köpeskilling för mark	1.333.000	
Anslutningsavgifter (vatten och avlopp)	<u>31.000</u>	
Tomtkostnad		1.364.000
Byggnadskostnad		<u>24.936.000</u>
Produktionskostnad		<u>Kronor 26.300.000</u>

Beräknat finansieringsunderlag med hänsyn till produktionskostnadsbelåning

Låneunderlag bostäder		21.486.000
lokaler		<u>2.950.000</u>
Summa pantvärde		<u>Kronor 24.436.000</u>

<u>Beräknad finansiering</u>	Belopp	Räntesats	Tid	Säkerhet
Bottenlån:	17.105.000	12,95 %	50 år	Pantbrev
Bostadslån: bostäder	6.231.000	13,0 %		"
Bostadslån: lokaler	855.000	13,0 %	30 år	"
Grundavgifter:	<u>2.109.000</u>			
	<u>Kronor 26.300.000</u>			

Byggnaderna skall fullvärdeförsäkras hos Folksam

Beräknat taxeringsvärde 19.725.000 kr

Tabell 2. Beräknade kapitalkostnader år 1 efter utbetalning av bostadslånet

	Belopp	%	Kronor
1. Låneunderlag bostäder	21.486.000	2,97	638.100
Amortering bottenlån bostäder	15.040.200	0,07	10.500
2. Låneunderlag lokaler	2.950.000	13,85	408.600
			<u>Kronor 1.057.200</u>

Kapitalkostnaderna är beräknade enligt följande förutsättningar  
 Fastigheten avses bli statligt belånad enligt bostads-  
 finansieringsförordningen (SFS 1974:946) med senare ändringar.  
 Övre lånegräns 99 % av beräknat pantvärde.

1. Låneunderlag bostäder

Garanterad ränta 3,0 % x 99 % = 2,97 %  
 Amortering av bottenlån = 0,07 %

2. Låneunderlag lokaler

0,70	Bottenlån, beräknad räntesats	12,95 %		
	Amortering	0,07 %	13,02 %	9,114 %
0,29	Bostadslån, beräknad räntesats	13,0 %		
	Amortering 1/30	3,33 %	16,33 %	<u>4,736 %</u>
	Sammanlagd kapitalkostnad			13,85 %

Tabell 3. Avsättning till fonder enligt föreningens stadgar:

Bostadsrättshavarnas reparationsfond	78.868
Föreningens reparationsfond	79.132
	<u>158.000</u>
Summa kronor	158.000

Tabell 4. Beräknade löpande utgifter enligt kostnadsnivån vid tidpunkten för planens upprättande.

Skatt	83.300
Fastighetsförsäkring	28.000
Sociala kostnader (arbetsgivareavgifter m m)	32.000
Renhållning	21.000
Vatten- och avloppsavgifter	70.000
El-avgifter (inkl el.energi till tvättmaskiner)	45.000
Fastighetsskötsel	45.000
Trappstädning	25.000
Hisservice	7.000
Förbrukningsartiklar	20.000
Ekonomisk och teknisk fastighetsförvaltning samt arvoden till styrelse och revisorer	42.000
Diverse utgifter	10.500
	<u>428.800</u>
Beräknade löpande utgifter	428.800
Beräknad bränslekostnad	215.000

Sammandrag av beräknade årliga kostnader

Kapitalkostnader	tabell 2	1.057.200
Fondavsättningar	" 3	158.000
Löpande utgifter	" 4	428.800
Bränslekostnader		<u>215.000</u>
	<u>Summa årliga utgifter kronor</u>	<u>1.859.000</u>

Sammandrag av beräknade årliga intäkter

Tabell 5 innehåller samtliga lägenheters och lokalers data.

Arsavgifter exkl bränsle	(tabell 5 kolumn 14) (bostäder)	1.415.200
Arsavgifter exkl bränsle	(tabell 5 kolumn 14) (daghem)	135.200
Övriga inkomster	(tabell 5 kolumn 15)	93.600
Bränsleavgifter		<u>215.000</u>
	<u>Summa årliga inkomster kronor</u>	<u>1.859.000</u>

I tabell 5 har de framräknade beloppen för grundavgifter, årsavgifter och hyror fördelats genom databehandling. De härigenom uppkommande smärre avvikelserna i slutsummorna i förhållande till vad som anges i planen har ej beaktats.

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

- A. Avgift för inträde i föreningen utgår icke. I § 14 bostadsrättslagen omnämnd lösningsrätt förekommer icke. Vid bostadsrättsföreningens likvidation skall föreningens tillgångar skiftas på sätt § 50 i de för föreningen inregistrerade stadgarna närmare angiver.
- B. Kostnaderna för värme och varmvatten ingår ej i årsavgifterna men har i ekonomiska planen upptagits till 215.000 kr motsvarande ca 45 kr per kvm bränsledebiteringsyta och år. Bränsleavgifter uttages efter av kommunens värmeverk debiterad kostnad.
- C. Kostnad för parkeringsplats ingår ej i årsavgifterna men är obligatorisk.
- D. De i ekonomiska planen redovisade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förhållanden. Planen är upprättad 1982-02-03.

Lund 1982 -04-27

Peter Lundgren  
PETER LUNDGREN ✓

Rolind Barteg  
ROLIND BARTEG ✓

Kurt Björk  
KURT BJÖRK ✓

Lennart Ryde  
LENNART RYDE ✓

Kjell Viktorsson  
KJELL VIKTORSSON ✓

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningar bevitna:

SO CARLQVIST

Jurigitta Rask  
JURIGITTA RASK

## I N T Y G

avseende Riksbyggens Bostadsrättsförening Lundahus nr 3.

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 4 § andra stycket bostadsrättslagen granskat ovanstående ekonomiska plan, 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 1982 - 04-09

Erik Mongård

Erik Mongård ✓  
Täckhammarsvägen 12  
125 36 ÄLVSJÖ

Gun Koffmann

Gun Koffmann ✓  
Laxholmsbacken 74  
127 42 SKÄRHOLMEN

Egenhändiga namnteckningarna bevittna:

Gunnel Mellberg

Annika Wallerius

Spekifikation over samtlige lagemeter

DISTRIKT 8

OMRÅDE 143

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
Lgh nummer	Adress Nr	Var	Lagemeter Lgh yls	Nr	Lgh best	Bad	Brans- des yls	Grundlagt	Assaug redt rep fond	Ass hill medt rep fond	Assvigt	Assvgt	Assvgt	Assvgt	Assvgt	Assvgt	Assvgt	
1	24	01		64 01	2	RK	BW T											
2	24	01		80 01	3	RK	BW T	HUS NR	27907	19472	1044	20516						1709.66
3	24	02		64 01	2	RK	BW B		33155	23134	1240	24374						2031.16
4	24	02		80 01	3	RK	BW B		28188	19668	1054	20722						1726.83
5	24	02		80 01	3	RK	BW B		33487	23366	1252	24618						2051.50
6	24	02		79 51	3	RK	BW B		33365	23280	1248	24528						2044.00
7	24	03		64 01	2	RK	BW B		28188	19668	1054	20722						1726.83
8	24	03		64 01	2	RK	BW B		28188	19668	1054	20722						1726.83
9	24	03		80 01	3	RK	BW B		33487	23366	1252	24618						2051.50
10	24	03		79 51	3	RK	BW B		33365	23280	1248	24528						2044.00
11	24	04		64 01	2	RK	BW B		28188	19668	1054	20722						1726.83
12	24	04		64 01	2	RK	BW B		28326	19765	1059	20824						1735.33
13	24	04		80 01	3	RK	BW B		33652	23481	1258	24739						2061.58
14	24	04		79 51	3	RK	BW B		33528	23394	1254	24648						2054.00
15	24	05		64 01	2	RK	BW B		28326	19765	1059	20824						1735.33
16	24	05		64 01	2	RK	BW B		44874	31311	1678	32989						2749.08
17	24	05		114 01	5	RK	BW B		49740	34706	1860	36566						3047.16
18	24	05		131 01	5	RK	BW B		49615	34618	1856	36474						3039.50
18	24	05		114 01	5	RK	BW B		44874	31311	1678	32989						2749.08
18	LAGEMETER			1497					1495									38010.20
									620453	432021	23202	456123						



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Light nummer	Adress nr	Værl nr	Lagmønstre Lagt på	Nr	LGT bæver	Stad nr	Brand- dels nr	Grundværl	Assang ekskl med rep fond	Ass till med rep fond	Average II	Average	Assange nr	Assange nr	Assange nr	
40	1	22	06	114	01	5	RK	BW	BW	114	45096	31465	1687	33152	2762.66	
20	LAGEHNET		1640	5				1638	684155	477368	25584	502952	41912.61			
41	1	20	01	64	01	2	RK	BW	T	64	27907	19472	1044	20516	1709.66	
42	1	20	01	80	01	3	RK	BW	T	80	33155	23134	1240	24374	2031.16	
43	1	20	02	64	01	2	RK	BW	B	64	28188	19668	1054	20722	1726.83	
44	1	20	02	80	01	3	RK	BW	B	80	33487	23366	1252	24618	2051.50	
45	1	20	02	79	51	3	RK	BW	B	79	33365	23280	1248	24528	2044.00	
46	1	20	02	64	01	2	RK	BW	R	64	28188	19668	1054	20722	1726.83	
47	1	20	03	64	01	2	RK	BW	B	64	28188	19668	1054	20722	1726.83	
48	1	20	03	80	01	3	RK	BW	B	80	33487	23366	1252	24618	2051.50	
49	1	20	03	79	51	3	RK	BW	B	79	33365	23280	1248	24528	2044.00	
50	1	20	03	64	01	2	RK	BW	B	64	28188	19668	1054	20722	1726.83	
51	1	20	04	64	01	2	RK	BW	B	64	28326	19765	1059	20824	1735.33	
52	1	20	04	80	01	3	RK	BW	B	80	33652	23481	1258	24739	2061.58	
53	1	20	04	79	51	3	RK	BW	B	79	33528	23394	1254	24648	2054.00	
54	1	20	04	64	01	2	RK	BW	B	64	28326	19765	1059	20824	1735.33	
55	1	20	05	114	01	5	RK	BW	BW	114	44874	31311	1678	32989	2749.08	
56	1	20	05	131	51	5	RK	BW	BW	131	49740	34706	1860	36566	3047.16	
57	1	20	05	131	01	5	RK	BW	BW	131	49615	34618	1856	36474	3039.50	

Føllesligning: Kol. 2: St. ind. 1 Kol. 7: B - Used uden wc W - med wc D - dussen DWT - med med wc EW - dussen med wc Kol. 8: B - daksing F - dansk dor T - terrasse A - alle Kol. 9: W - sekundær wc Kol. 10: 2031 10000-05 25-12 Tilsynsberetningen 04-2023-19

20

TABELL 5  
Specifikation över samtliga lägenheter  
DISTRIKT B  
OMRÅDE 143

1	2	3	4		5		6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
			Lägenhetsnr	Lgh yta	ET	BT												
Light nummer	Gr Nr	Vår	Lgh yta	Lgh yta	Nr	Light balk	Dist B	Dist B	Dist B	Dist B	Dist B	Grundsvikt Light	Area med rep fond	Area med rep fond	Area med rep fond	Area med rep fond	Area med rep fond	
58	1	20	05	114	01	5	RK	BW	BW			114		44874	31311	1678	32989	2749.08
18				1497	0							1495		620453	432921	23202	456123	38010.20
601	1	22	01	150	5		LOK					150		183912	128320	6880	135200	11266.66
1				150	5							150		183912	128320	6880	135200	11266.66
TOTAL				4785	0							4778		2108973	1471530	78868	1550398	129199.67



Specifikation över samtliga lägenheter

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Linj	Adress	Lägenhetens		Lgh	Ead	Bräda- och vta	Grundavgif	Årsavg kost med rep fang	Års avg ill med rep fang	Årsavgif	Årligva	Månadsavgift/Årligva				
Antal	Ud	Vän	Lgh vta	Nr	högst											
32	st					1.800 kr/år					57.600					
24	st					1.500 kr/år					36.000					
										Kronor	93.600					