



**EKONOMISK PLAN**

**HSB. BOSTADSRÄTTSFÖRENING ORMSTALUND I VALLENTUNA**

**EKONOMISK PLAN**  
(enligt bostadsrättslagen 1991:614)

för HSB Bostadsrättsförening Ormstalund i Vallentuna

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**

Föreningens firma är  
HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING ORMSTALUND I VALLENTUNA  
Organisationsnummer 716244-0746

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Föreningen är registrerad i länsstyrelsen 92-11-23 och är ansluten till HSB Täby-Roslagen ek. för.

**BESKRIVNING AV FASTIGHETEN SAMT TIDPUNKT FÖR UPPLÅTELSE OCH INELYTTNING**

Föreningens fastigheter utgöres av Ormsta 1:116-118 och 1:265-266 i Vallentuna kommun, Stockholms län.

Fastigheternas areal är 21 394 m<sup>2</sup>.

Fastigheten kommer att innehas med äganderätt (se särskilda förhållanden pkt. G).

**PÅ FASTIGHETEN KOMMER ATT UPPFÖRAS**

14 st radhus (typ A)  
32 st kedje-/par-/ radhus (typ B)  
8 st gavelradhus (typ C)  
4 st gavelradhus (typ D)  
58 st förrådsbyggnader  
1 byggnad för undercentraler samt kompostanläggning

Husen är belägna i direkt anslutning till varandra med ett högsta avstånd av 10 meter.

## BOSTADSHUSEN KOMMER ATT INRYMMA FÖLJANDE BOSTADSLÄGENHETER

2

Hus littera	Lägenhetstyp (exklusive vindsvåning)			Summa	Beräknad inflyttning
	2 RoK	3 RoK	4 RoK		
A	14			14	99.07.01-99.11.01
B	32			32	99.07.01-99.11.01
C		8		8	99.07.01-99.11.01
D			4	4	99.07.01-99.11.01
Summa	46	8	4	58	

Samtliga bostadslägenheter kommer att upplåtas med bostadsrätt. Upplåtelsen omfattar även till lägenheten hörande markområde. Upplåtelsen beräknas påbörjas i juni 1999.

### LOKALER

Husen innehåller inga lokaler.

### BILUPPSTÄLLNINGSPLATSER

Utrymme för biluppställning finns på markområdet som ingår i upplåtelsen av resp. lägenhet. Kostnad för biluppställningsplats ingår i årsavgiften.

### BYGGNADSBESKRIVNING

Grundläggning	Plintar med kantbalkar av betong.
Mellanbjälklag	Trä
Väningsytterväggar	Träpanel, mineralull mellan reglar, gipsskiva
Lägenhetsskiljande väggar	Gipsskiva, dubbelt regelverk med mineralull, gipsskiva.
Våningstrappor	Trä
Taktäckning	Betongtakpannor
Uppvärmningssystem	Fjärrvärme med individuell mätning. Vattenburen golvvärme i bottenplan och vattenradiator på övre plan.
Ventilation	Mekanisk frånluftsventilation
Gemensamma anordningar	Kabel-TV anslutning, kompostanläggning och lekplats.

**UTRUSTNING OCH INREDNING****KÖK**

*Eldspis, kylskåp och frysskåp installeras i alla bostadslägenheter. I A-husen är kyl och frys kombinerade i en skåpsenhet.*

**SANITÄR UTRUSTNING**

*Samtliga lägenheter har kombinerat badrum och tvättrum med tvättmaskin och torktumlare samt tvättbänk. I D-husen finns dessutom separat toaletterum med dusch.*

**GOLVBELÄGGNING**

*Ekparkett i vardagsrum och hall, klinker i entré, badrum och toaletterum. Linoleum i kök och sovrum. Spånskiva på övervåning.*

**KOSTNAD FÖR ANSKAFFANDE AV FÖRENINGENS FASTIGHET**

<i>Byggnadskostnad</i>	64 344 000
<i>Tomtkostnad, anslutningsavgifter samt anslutningslån (särsk. förh. Pkt. E)</i>	10 401 000
<i>Beräknad produktionskostnad</i>	74 745 000

**FINANSIERINGSPLAN**

*Produktionskostnaden finansieras genom bostadsrättshavarnas insatser och upplåtelseavgifter samt genom upptagande av investeringslån på kreditmarknaden.*

*Statligt bostadsstöd i form av räntebidrag enligt SFS 1992:986 förutsättes.*

*Som säkerhet för de lån som upptages lämnas pantbrev. För topplånet lämnar dessutom HSB Täby-Roslagen borgen.*

**FINANSIERING OCH KAPITALKOSTNADER, ÅR 1**

4

	Tid	Ränta%	Amort%	Belopp	Summa
<b>Lån</b>					
Bottenlån	50	5,36	0,1607	35 724 000	1 972 200
Topplån	25	5,86	2,5000	14 955 000	1 250 200
Borgensavgift					18 000
<b>Räntebidrag</b>					
Fullt räntebidrag		-1,78			-892 300
<b>Insatser mm</b>					
Upplåtelseavgifter				1 547 270	
Insatser				22 518 730	
<b>Summa Produktionskostnad / Kapitalkostnad</b>				<b>74 745 000</b>	<b>2 348 100</b>

Insatsernas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av bilagda lägenhetsförteckning, dat 99-06-10.

Angivna räntesatser är preliminära och fastställs vid slutlig placering av lånen.

**KAPITALKOSTNADER OCH AMORTERINGAR, ÅR 1-3**

År	Ränta (inkl. borgensavgift)	Räntebidrag	Kapitalkostnad	Amortering	Summa
1	2 809 190	892 280	1 916 910	431 283	2 348 193
2	2 784 204	795 817	1 988 387	449 810	2 438 196
3	2 758 156	723 470	2 034 685	469 234	2 503 920

**LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER SAMT AVSÄTTNING TILL FONDER ÅR 1**

**AVSÄTTNING TILL FONDER**

<i>Fond för yttre underhåll</i>	132 700
<i>Fondavsättningar</i>	132 700

**DRIFTKOSTNADER**

<i>Skatter (enligt gällande regler utgår ingen fastighetsskatt år 1-5)</i>	0
<i>Arvoden till förtroendevalda</i>	10 300
<i>Ekonomisk och teknisk förvaltning</i>	51 500
<i>Fastighetsskötsel</i>	80 100
<i>Renhållning och sotning</i>	57 000
<i>Vatten och avloppsavgifter (endast fast avgift)</i>	1 200
<i>Elavgifter</i>	14 000
<i>Sakförsäkringspremier</i>	21 100
<i>Medlemsavgift - HSB</i>	11 700
<i>Återbetalning fjärrvärmeanslutningslån (Senea)</i>	-19 500
<i>Diverse kostnader</i>	23 400
<i>Löpande kostnader</i>	250 800

**SAMMANDRAG AV BERÄKNADE FONDAVSÄTTNINGAR, KOSTNADER OCH INTÄKTER, ÅR 1**

**FONDAVSÄTTNINGAR OCH KOSTNADER**

<i>Kapitalkostnader</i>	2 348 100
<i>Fondavsättningar</i>	132 700
<i>Driftkostnader</i>	250 800
<b>SUMMA</b>	<b>2 731 600</b>

**INTÄKTER**

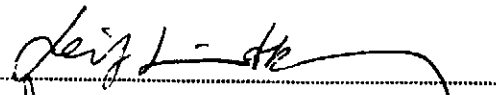
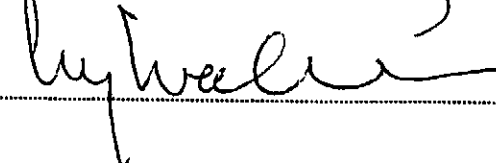
<i>Årsavgifter</i>	2 731 600
--------------------	-----------

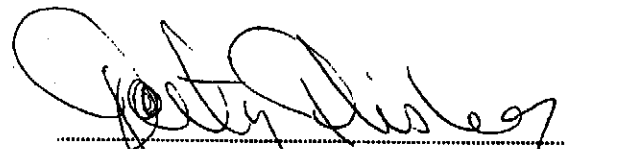

*Årsavgifternas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av bilagda lägenhetsförteckning, dat 99-06-10.*

**SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSHAVARNAS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSER.**

- A. Medlem i föreningen är skyldig att vara medlem i HSB Täby-Roslagen ek för. För medlemskap i sistnämnda förening fordras dessutom deltagande i föreningen med minst en andel á 500 kronor.
- B. Insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder. Bostadsrättshavarna betalar själva utöver årsavgiften även kostnaden för vatten, värme och elektrisk ström. Kostnaden grundas på resp. lägenhets uppmätta förbrukning. Bostadsrättshavare ansvarar själv för skötsel av till lägenheten hörande tomt.
- C. I angiven produktionskostnad ingår premie för täckande av årsavgiftsbortfall i tomma bostadslägenheter vid var tidpunkt gällande regler.
- D. Brandförsäkring med fullvärdesgaranti kommer att tecknas.
- E. Värmeleverans regleras genom avtal mellan bostadsrättsföreningen och Senea AB. I produktionskostnaden ingår ett fjärrvärmeanslutningslån på 300.000 kr till Senea. Lånet betalas tillbaka med 30-årig annuitet. Vid 5% ränta blir årlig annuitet 6,5%.
- F. Fastigheterna kommer inte att belastas av andra servitut gemensamhetsanläggningar eller nyttjanderätter än vad som framgår av pkt. G nedan.
- G. Fastigheten är upplåten med oinskränkt nyttjanderätt fram till dess fusionen mellan Ormstalunds bostadsaktiebolag och HSB : Bostadsrättsförening Ormstalund vunnit laga kraft. Fusionen bedöms kunna slutföras i januari år 2000. Därefter innehar bostadsrättsföreningen fastigheterna med äganderätt.
- H. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas och av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
- I. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader, finansiering etc. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.

Vallentuna 1999-

HSB: Brf Ormstalund i Vallentuna

Lägenhetsförteckning

Fördelningstal

Hus typ	Lgh nr	Lgh- yta	Årsavgift 1999*	Tomt- yta (ca)	Månadsavgift 1999*	Insats	Upplättelse- avgift	Andelstal
B	1 ✓	102,8	46 327 ✓	400 ✓	3 861	381 922 ✓	35 078 ✓	1,6960% ✓
B	2 ✓	102,8	46 327 ✓	260 ✓	3 861	381 922 ✓	78 ✓	1,6960% ✓
B	3 ✓	102,8	46 327 ✓	270 ✓	3 861	381 922 ✓	20 078 ✓	1,6960% ✓
B	4 ✓	102,8	46 327 ✓	290 ✓	3 861	381 922 ✓	20 078 ✓	1,6960% ✓
B	5 ✓	102,8	46 327 ✓	290 ✓	3 861	381 922 ✓	20 078 ✓	1,6960% ✓
B	6 ✓	102,8	46 327 ✓	310 ✓	3 861	381 922 ✓	20 078 ✓	1,6960% ✓
B	7 ✓	102,8	46 327 ✓	310 ✓	3 861	381 922 ✓	20 078 ✓	1,6960% ✓
B	8 ✓	102,8	46 327 ✓	370 ✓	3 861	381 922 ✓	20 078 ✓	1,6960% ✓
A	9A ✓	88,3	40 427 ✓	180+ ✓	3 369	333 281 ✓	35 719 ✓	1,4800% ✓
A	9B 5 ✓	88,3	40 427 ✓	140+ ✓	3 369 ✓	333 281 ✓	719 ✓	1,4800% ✓
B	10 ✓	102,8	46 327 ✓	220 ✓	3 861	381 922 ✓	78 ✓	1,6960% ✓
B	11 ✓	102,8	46 327 ✓	220 ✓	3 861	381 922 ✓	78 ✓	1,6960% ✓
B	12 ✓	102,8	46 327 ✓	220 ✓	3 861	381 922 ✓	78 ✓	1,6960% ✓
B	13 ✓	102,8	46 327 ✓	220 ✓	3 861	381 922 ✓	78 ✓	1,6960% ✓
B	14 ✓	102,8	46 327 ✓	220 ✓	3 861	381 922 ✓	78 ✓	1,6960% ✓
B	15 ✓	102,8	46 327 ✓	220 ✓	3 861	381 922 ✓	78 ✓	1,6960% ✓
B	16 ✓	102,8	46 327 ✓	220 ✓	3 861	381 922 ✓	78 ✓	1,6960% ✓
B	17 ✓	102,8	46 327 ✓	220 ✓	3 861	381 922 ✓	78 ✓	1,6960% ✓
B	18 ✓	102,8	46 327 ✓	220 ✓	3 861	381 922 ✓	5 078 ✓	1,6960% ✓
B	19 ✓	102,8	46 327 ✓	220 ✓	3 861	381 922 ✓	5 078 ✓	1,6960% ✓
B	20 ✓	102,8	46 327 ✓	240 ✓	3 861	381 922 ✓	10 078 ✓	1,6960% ✓
B	21 ✓	102,8	46 327 ✓	260 ✓	3 861	381 922 ✓	15 078 ✓	1,6960% ✓
D	22 ✓	142,8	64 057 ✓	490 ✓	5 338	528 093 ✓	20 078 ✓	1,6960% ✓
A	23A ✓	88,3	40 427 ✓	300 ✓	3 369	333 281 ✓	50 907 ✓	2,3451% ✓
A	23B 5 ✓	88,3	40 427 ✓	220 ✓	3 369 ✓	333 281 ✓	45 719 ✓	1,4800% ✓
A	24 ✓	88,3	40 427 ✓	220 ✓	3 369	333 281 ✓	5 719 ✓	1,4800% ✓
A	25 ✓	88,3	40 427 ✓	220 ✓	3 369	333 281 ✓	5 719 ✓	1,4800% ✓
C	26 ✓	116,8	53 355 ✓	400 ✓	4 446	439 864 ✓	719 ✓	1,4800% ✓
C	27 ✓	116,8	53 355 ✓	350 ✓	4 446	439 864 ✓	55 136 ✓	1,9533% ✓
A	28 ✓	88,3	40 427 ✓	190 ✓	3 369	333 281 ✓	55 136 ✓	1,9533% ✓
A	29 ✓	88,3	40 427 ✓	190 ✓	3 369	333 281 ✓	719 ✓	1,4800% ✓
C	30 ✓	116,8	53 355 ✓	360 ✓	4 446	439 864 ✓	719 ✓	1,4800% ✓
C	31 ✓	116,8	53 355 ✓	320 ✓	4 446	439 864 ✓	50 136 ✓	1,9533% ✓
A	32 ✓	88,3	40 427 ✓	180 ✓	3 369	333 281 ✓	50 136 ✓	1,9533% ✓
A	33 ✓	88,3	40 427 ✓	180 ✓	3 369	333 281 ✓	719 ✓	1,4800% ✓
D	34 ✓	142,8	64 057 ✓	600 ✓	5 338	528 093 ✓	719 ✓	1,4800% ✓
D	35 ✓	142,8	64 057 ✓	340 ✓	5 338 ✓	528 093 ✓	60 907 ✓	2,3451% ✓
B	36 ✓	102,8	46 327 ✓	250 ✓	3 861 ✓	381 922 ✓	50 907 ✓	2,3451% ✓
B	37 ✓	102,8	46 327 ✓	270 ✓	3 861 ✓	381 922 ✓	50 078 ✓	1,6960% ✓
B	38 ✓	102,8	46 327 ✓	260 ✓	3 861 ✓	381 922 ✓	50 078 ✓	1,6960% ✓
B	39 ✓	102,8	46 327 ✓	270 ✓	3 861 ✓	381 922 ✓	50 078 ✓	1,6960% ✓
B	40 ✓	102,8	46 327 ✓	260 ✓	3 861 ✓	381 922 ✓	35 078 ✓	1,6960% ✓
B	41 ✓	102,8	46 327 ✓	250 ✓	3 861 ✓	381 922 ✓	40 078 ✓	1,6960% ✓
D	42 ✓	142,8	64 057 ✓	350 ✓	5 338	528 093 ✓	35 078 ✓	1,6960% ✓
A	43 ✓	116,8	53 355 ✓	440 ✓	4 446	439 864 ✓	40 907 ✓	2,3451% ✓
A	44 ✓	88,3	40 427 ✓	200 ✓	3 369	333 281 ✓	55 136 ✓	1,9533% ✓
A	45 ✓	88,3	40 427 ✓	200 ✓	3 369	333 281 ✓	719 ✓	1,4800% ✓
C	46 ✓	116,8	53 355 ✓	420 ✓	4 446	439 864 ✓	719 ✓	1,4800% ✓
C	47 ✓	116,8	53 355 ✓	420 ✓	4 446	439 864 ✓	55 136 ✓	1,9533% ✓
A	48 ✓	88,3	40 427 ✓	200 ✓	3 369	333 281 ✓	55 136 ✓	1,9533% ✓
A	49 ✓	88,3	40 427 ✓	200 ✓	3 369	333 281 ✓	719 ✓	1,4800% ✓
C	50 ✓	116,8	53 355 ✓	340 ✓	4 446	439 864 ✓	719 ✓	1,4800% ✓
B	51 ✓	102,8	46 327 ✓	350 ✓	4 446	439 864 ✓	45 136 ✓	1,9533% ✓
B	52 ✓	102,8	46 327 ✓	350 ✓	3 861	381 922 ✓	45 136 ✓	1,9533% ✓
B	53 ✓	102,8	46 327 ✓	300 ✓	3 861	381 922 ✓	35 078 ✓	1,6960% ✓
B	54 ✓	102,8	46 327 ✓	300 ✓	3 861	381 922 ✓	45 078 ✓	1,6960% ✓
B	55 ✓	102,8	46 327 ✓	290 ✓	3 861	381 922 ✓	65 078 ✓	1,6960% ✓
B	56 ✓	102,8	46 327 ✓	300 ✓	3 861	381 922 ✓	55 078 ✓	1,6960% ✓
B	56 ✓	102,8	46 327 ✓	330 ✓	3 861	381 922 ✓	65 078 ✓	1,6960% ✓
B	56 ✓	102,8	46 327 ✓	330 ✓	3 861	381 922 ✓	45 078 ✓	1,6960% ✓
Summa alla hus	6 031,4	2 731 510			227 626	22 518 730	1 547 270	99,9988%

\* Exkl värme, vatten, och kushärlor