

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KÄLLAN i UMEÅ
Org.nr: 769631-6798

2016-08-09

EKONOMISK PLAN

Registrerad av Bolagsverket 2016-09-06



(Bildredering Optinera AB)

Sagovägen 63 & Lyktvägen 3

Tomtebo i Umeå

2016090501773

DEN EKONOMISKA PLANEN INNEHÅLLER FÖLJANDE RUBRIKER:

- A. Allmänna förutsättningar, fastighetsförvärv och upplåtelse av bostadsrätt
- B. Beskrivning av fastigheterna
- C. Kostnad för föreningens fastigheter
- D. Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader
Kapitalkostnader och driftskostnader
- E. Beräkning av föreningens årliga intäkter
Lägenhetsförteckning: redovisning av lägenheter, andelstal, insatser och årsavgifter
- F. Prognos och känslighetsanalys
- G. Särskilda förhållanden

TILL PLANEN FOGADE HANDLINGAR

- Bilagor:
- 1. Lägenhetsförteckning
 - 2. Fastighetsdatautdrag för Vårdträdet 1
 - 3. Fastighetsdatautdrag för Källan 1
 - 4. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Källan i Umeå, organisationsnummer: 769631-6798, som har sitt säte i Umeå kommun och som registrerats hos Bolagsverket 2016-02-11 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Gamla Förvaltning & Fastigheter AB, organisationsnummer: 556612-8822, som ägde fastigheterna Vårdträdet I och Källan I i Umeå erbjöd bostadsrättsföreningen att förvärva fastigheterna för att på var och en av dem uppföra ett bostadshus med 23 lägenheter samt parkeringsplatser. Föreningen har förvärvat fastigheterna för 8 000 000 kr och har tecknat ett totalentreprenadkontrakt med Gamla Förvaltning och Fastigheter AB för genomförandet av byggnationerna för en kontraktssumma på 56 000 000 kr. Till det ursprungliga avtalet har tecknats ett tilläggsavtal med en tillkommande kostnad på 100 000 kr för ett avskärningsåtgärder mellan huset på kvarteret Källan och de närliggande småhusfastigheterna. Tillsammans med kostnaderna för lagfart, pantbrevskostnader och en beräknad likviditetsreserv kommer därför den slutliga förvärvs- och produktionskostnaden som redovisas i denna plan att uppgå till 64 340 000 kr. Några ytterligare kostnader kan inte förekomma. Gamla Förvaltning & Fastigheter AB anlitar i sin tur NCC Construction Sverige AB, organisationsnummer: 556613-4929 och Delt Elteknik AB, organisationsnummer: 556576-3496, som underentreprenör för genomförandet av byggnationen.

Husen har ritats av White Arkitekter AB.

Såväl förvärvet av fastigheterna som byggentreprenaden sker till ett fast pris. Byggnadsarbetena har påbörjats och inflyttning beräknas ske 31 oktober 2016 för Vårdträdet och 30 november för Källan.

Såväl förvärvet av fastigheten som byggentreprenaden sker till ett fast pris enligt ovan. Övriga förvärvskostnader är också kända i sin helhet. Den slutliga anskaffningskostnaden är därmed känd när denna plan upprättas och redovisning innebär därför samtidigt en redovisning av slutlig produktionskostnad.

Då den slutliga förvärvskostnaden därmed är redovisad vid tidpunkten för tecknandet av upplåtelseavtalen krävs inget tillstånd av Bolagsverket för att upplåta bostadsrätt enligt 3 kap. 2 § punkt 2 bostadsrättslagen.

Föreningens kommande kostnader grundar sig på bedömningar gjorda i juli 2016.

I enlighet med föreningens stadgar är årsavgifterna beräknade utifrån lägenheternas andelstal. Andelstalen grundas på lägenheterna ytor med ett fast tillägg på 15 m². Insatserna är fastställa på marknadsmässig grund.

Den slutliga finansieringen sker till 69 % genom insatser och till 31 % genom lån med säkerhet i form av pantbrev i fastigheterna.

För att säkerställa finansieringen förbinder sig Gamla Förvaltning & Fastigheter AB att förvärva samtliga bostadsrätter, som vid färdigställandet inte är upplåtna med bostadsrätt. Därmed tillförsäkras föreningen en 100-procentig finansiering av förvärvet. Genom att Gamla i ett sådant fall också tillträder bostadsrätten garanteras också föreningen årsavgifter från samtliga lägenheter.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA**FASTIGHETERNA**

Vårdträdet 1 och Källan 1 i Umeå kommun. Fastigheterna innehas med äganderätt av Brf Källan i Umeå. Fastigheten Vårdträdet 1 kommer att ingå i en gemensamhetsanläggning Vårdträdet GA:2, som förvaltas av Vårdträdets samfällighetsförening, avseende gemensam miljöstation. Fastigheten belastas därför av ett officialservitut. Vidare belastas fastigheten även av ledningsrätt avseende optofiberkabel till förmån för Umeå Energi (Umenet). I kvarteret Källan 1 uppförs en separat miljöstation för föreningens behov. Fastigheterna besväras i övrigt inte av andra anteckningar, inskrivningar eller andra inskränkningar.

Läge och adress

Sagovägen 63, 907 52 Umeå och Lyktvägen 3, 907 53.

Tomtareal

Vårdträdet 1	1 598 m ²
<u>Källan 1</u>	<u>1 790 m²</u>
Totalt	3 0388 m ²

Bostadsarea

Typ	Antal	Total per typ i m ²
1 RoK	14	396,2
<u>2 RoK</u>	<u>32</u>	<u>1 260,8</u>
Summa:	46	Total bruksarea: 1 657,0

P-platser

2 handikapplatser och 22 parkeringsplatser. Samtliga är försedda med motorvärmarruttag.

Cykeluppställning

Cykelskärmtak på var och en av fastigheterna

Byggnadernas form

På var och en av fastigheterna finns en byggnad med 4 bostadsvåningar samt vind. Byggnaderna ligger på ett avstånd av 82 meter mellan varandra och möjliggör en ändamålsenlig förvaltning inom föreningen. Loftgångshus med varma entréer- och trapphus. Husen är identiska till sin utformning.

Lägenheter

Totalt 46 bostäder enligt ovan.

Värme- och varmvattenförsörjning

Fjärrvärme med vattenburet värmesystem med radiatorer.

Ventilation

Mekanisk till- & frånluftsventilation med värmeåtervinning.

Tvättstuga

En tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare och torkskåp finns i bottenplanet. Golvbeläggning i tvättstugan är plastmatta. Väggarna är målade.

Lägenhetsförråd

Alla lägenheter har tillgång till förråd på plan 2-4

Post och tidningshantering

Postboxar i entréplanet. Tidningshållare för varje lägenhet på respektive trapplan.

Sophantering

I Vårdträdet gemensamt miljöhus med övriga fastighetsägare i kvarteret. I Källan eget miljöhus på gården med sorteringskärl för matavfall och brännbart hushållsavfall. Möjligheter finns till framtida fastighetsnära källsortering i miljöhuset.

El-försörjning

Föreningen kommer att upphandla el till samtliga lägenheter. Elförbrukningen kommer i att debiteras i efterskott efter förbrukning som en separat del av årsavgiften till föreningen.

Gruppcentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare i varje lägenhet. Invändiga belysningsarmaturer i våtutrymmen samt under överskåp i kök. Lamputtag i tak i övriga rum. Belysningsarmaturer i allmänna utrymmen samt utanför entré.

Informationsöverföring

Samtliga lägenheter har anslutning till bredbandsnät genom Umeå Energi (Umenet). Föreningen har tecknat gruppavtal avseende bredband och möjlighet till fast grundkostnad för IP-telefoni via T3. Grundutbud av TV-kanaler via Kanal Digital. Tilläggstjänster beställs och betalas direkt till respektive tjänsteleverantör. Föreningen kommer i framtiden att ha möjlighet att upphandla andra leverantörer avseende dessa tjänster.

För inpassering finns kodlås i respektive entréport.

TAXERINGSVÄRDEN

Fastigheternas är idag endast taxerad som exploateringsmark. En preliminär taxering baserad på nu gällande värderingssystem för bostadsrätthuset redovisas nedan. Detta taxeringsvärde kommer inledningsvis inte att påverka utgående årsavgifter. Fastighetsskatten för 2016 ingår i produktionskostnaden och betalas av Gamla Förvaltning & Fastigheter AB.

Enligt riksdagens beslut utgår en fastighetsavgift för bostäder, för närvarande 1 268 kr per lägenhet och år. Nyproducerade bostadshus är befriade från fastighetsavgift under 15 år. I denna plan finns därför ingen fastighetsavgift redovisad för år 1-6 och 11. För närvarande genomförs en allmän fastighetstaxering för hyreshus, som skall gälla från och med 2016. En preliminär taxering enligt reglerna för den nya taxeringen har utförts och redovisas nedan samt i avsnitt D Fastigheterna innehåller inga lokaler.

Taxering	Bostäder		
	Mark	Byggnad	Summa
Vårdträdet 1	1 386 000	8 600 000	9 986 000
Källan 1	1 386 000	8 600 000	9 986 000
Totalt	2 772 000	17 200 000	19 972 000

RESERVERING FÖR UNDERHÅLLSBEHOV

Enligt stadgarna ska föreningen upprätta en underhållsplan och genom årlig avsättning till fond för yttre underhåll säkerställa underhållet av föreningens hus. Planen kommer att upprättas när byggnationen är helt färdigställd. I avvaktan på det sker en avsättning till fonden för yttre underhåll med 40 kr på m² bostadsyta eller 66 280 kr per år.

FÖRSÄKRINGAR

Under entreprenadtiden är fastigheterna försäkrad genom entreprenörens försorg. Inför föreningens tillträde till fastigheterna kommer en företagsförsäkring med fullvärdesförsäkring av byggnaden samt styrelseansvarsförsäkring att tecknas. Försäkringen kommer också att innehålla den tilläggsförsäkring som den enskilde bostadsrättshavaren annars måste teckna med hänsyn till den egna underhållsskyldigheten när det gäller bostadsrätten.

BYGGNADSBESKRIVNING

Beskrivningen är baserad på produktionsinformation från NCC

Markytor

Gång- och körvägar samt parkeringsplatser är asfalterade. Dessutom finns en mindre gräsyta.

Grundläggning

Dräneringslager samt platta på mark med kantförstyvning

Bärande stomme

Platsgjutna betongbjälklag 220 mm med väggar av betong kompletterad med ståpelare.

Ytterväggar

Fibercementskivor, 28 mm spikläkt med bakomliggande vindskyddsskiva och tredubbel regelelkonstruktion med isolering samt invändig gipsskiva.

Yttertak

Papptak, prefabricerade takstolar, råspont och underlagspapp. Takbryggor och övrig taksäkerhetsutrustning. Takavvattning med hängrännor och stuprör av ytbehandlad plåt.

Entré

Golv och golvsocklar av granitkeramik. Försänkt torkmatta. Väggar målade. Tak 100 % ljudabsorbenter. Postboxar inomhus i entrén. Fastighetsregister och anslagstavla. Tidningshållare för lägenheter på bottenplanet.

Trappor och trapphallar

Prefabricerade betongtrappor med granitkeramik. Granitkeramik på golv och målade väggar. Tak 100 % ljudabsorbent. Tidningshållare inom det varma utrymmet.

Hiss

Kombinerad person- och transporthiss från bottenplan till våning fyra.

Loftgångar och franska balkonger

Loftgångsgolv av betong. Staketträcke av aluminium för loftgångar och franska balkonger

Fönster och lägenhetsdörrar

Fönster med isolerglas 2+1. Lägenhetsdörrar utan brevlådor.

RUMSBESKRIVNING**Golvbeläggning**

Klinker i hall och badrum. Badrum har också elektrisk komfortvärme som betalas via hushållselen. Kök/allrum och sovrum har parkettgolv.

Socklar

Trä med eklasyr i samtliga rum utom badrum

Väggar

Badrummen har väggar med 13 skift kakel vid duschplats och 8 skift kakel i övrigt. Övriga väggytor målade latexfärg på vattentät väv. Kök har kakel ovan bänkinredning. Övriga väggar i lägenheten är vitmålade.

Tak

Målade vattenavvisande färg i badrum. Grågat i övriga rum.

Innerdörrar

Vita i normalstandard

Utrustningar

Skåp och inredningar Enligt standard. Spis med häll och köksfläkt samt kyl/frys kombination i alla lägenheter. Diskmaskin i lägenheter 2 RoK. Snålspolande blandare.

Duschkörna med termostatblandare, WC-stol, kommod, spegelskåp med belysning, eluttag på vägg och belysningsarmatur. Toalettppappershållare och handdukstorkshängare. Elektrisk handdukstork som betalas via hushållselen. Badrummen är förberedda för installation av tvättmaskin.

C ANSKAFFNINGSKOSTNADER

Köpeskilling mark	4 828 kr/kvm	8 000 000	
Lagfartskostnad enligt köpebrev	8 000 000	1,5% 120 825	
	<u>Befintliga</u>	<u>Lånebehov</u>	<u>Nya pantbrev</u>
Pantbrev	-35 000 000	20 200 000	0
Nybyggnadskostnad byggnader, inklusive anslutningsavgifter, bygglovsavgifter			56 100 000
fasighetsskatt till och med färdigställandeåret, brf-bildning, intygsgivning mm.			119 175
Kassa / Likviditetsreserv			
Summa slutgiltig anskaffningskostnad (AK)	38 829 kr/kvm		64 340 000

FINANSIERINGSPLAN

Föreningslån	(31,4%)	20 200 000
Insatser	(68,6%)	44 140 000
Summa	(100%)	64 340 000

FÖRENINGSLÅN	Bindning	Ränta	
Lån 1	5 år	1,90%	6 750 000
Lån 2	2 år	1,35%	6 750 000
Lån 3	3 mån	1,20%	6 700 000
Summa		1,48%	12 191 kr/kvm 20 200 000

Fördelningen av lånedelar och löptider, kan bli andra vid den slutgiltiga placeringen.

D. FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Kapitalkostnader och amorteringar(se specifikation nedan)

Ränta och amortering föreningslån	(1 657 kvm)	278 kr/kvm	460 788	
			460 788	461 000
Fastighetsavgift				
Bostäder	19 972 000	46 lgh	0	
Föreningen är befriad från fastighetsavgift åren 2017-2032				
Fastighetsskatt under byggtiden ingår i produktionskostnaden				
Driftskostnader				
Fjärrvärme*	66 kr/kvm	110 000		
Vatten & avlopp*	34 kr/kvm	56 000		
Sophämtning	16 kr/kvm	26 000		
Fastighetset	17 kr/kvm	28 000		
Hushållset*	54 kr/kvm	90 000		
IT-kostnader **	104 kr/kvm	173 000		
Snöröjning & sandning	9 kr/kvm	15 000		
Försäkring	12 kr/kvm	20 000		
Administrativ förvaltning	35 kr/kvm	58 000		
Hissbesiktning + underhåll	12 kr/kvm	20 000		
Städning	9 kr/kvm	15 000		
Teknisk förvaltning	54 kr/kvm	90 000		
Arvoden mm	12 kr/kvm	20 000		
Summa	435 kr/kvm	721 000	721 000	
Löpande underhållskostnader (schablonberäkning)				
Bost. (Brf)	1 657 kvm	20 kr/kvm	33 140	
Parkeringar			10 000	
Summa			43 140	43 140
Planerat underhåll				
Avsättning till fond för yttre underhåll	40 kr/kvm	66 280		66 280
Summa Drift och underhåll	(1 657 kvm)	501 kr/kvm	830 420	830 000
Summa kostnader exkl. kapitalkost.	(1 657 kvm)	501 kr/kvm	830 000	830 000
Summa kostnader totalt	(1 657 kvm)	779 kr/kvm	1 291 000	

Alla budgetposter är avrundade till jämna 1 000-tal kronor i slutsummeringen

*-markerade kostnader täcks helt eller delvis genom separat debitering efter förbrukning av el och varmvatten enligt avsnitt E nedan

**-markerad kostnad täcks till största delen genom separat debitering av IT-kostnader per lägenhet enligt avsnitt E nedan.

Återstående del avser kostnader för övervakning och drift av fastigheternas tekniska system.

Kapitalkostnader

Lån	Bindtid*	Kr*	Ränta	Räntek.	Amortering**	Kapitalk.
Lån 1	5 år	6 750 000	1,90%	128 250	53 900	182 150
Lån 2	2 år	6 750 000	1,35%	90 761	53 900	144 661
Lån 3	3 mån	6 700 000	1,20%	80 077	53 900	133 977
Summa		20 200 000	1,48%	299 088	161 700	460 788

*Fördelningen av lånedelar och löptider, kan bli andra vid den slutgiltiga placeringen. Kredittiden är löpande för alla lån.

** Amortering har beräknats som 0,8 % av lånesumman.

D. FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER FORTSÄTTNING

Preliminär Fastighetstaxering grundad på tax 2013, men med värdeårstabeller enl tax 2106

Fastighet	Bostäder	Lokaler	Tot tax	Avskrivningsunderlag	
Vårdrådet 1			0	Byggnader	
Mark	1 386 000	0	1 386 000	Förvärskostnad	64 220 825
Byggnad	8 600 000	0	8 600 000	Markvärde 7 %	4 456 325
Summa Vårdrådet 1	9 986 000	0	9 986 000	Byggnadsvärde	59 764 500
Källan 1				Årlig avskrivning	298 823
Mark	1 386 000	0	1 386 000		
Byggnad	8 600 000	0	8 600 000		
Summa Källan 1	9 986 000	0	9 986 000		
Båda fastigheterna	19 972 000	0	19 972 000		

Avskrivningar

Enligt nu gällande regler måste avskrivning av byggnadsvärdet vid förvärvet ske med en rak avskrivning räknad från den tidpunkt när byggnaden togs i bruk första gången. Denna plan utår från en rak avskrivningsplan på 200 år räknat från 2016 och årlig avskrivning med 0.5 %.

Avskrivningen är en bokföringsmässig kostnad som kommer att leda till ett underskott i föreningens bokföring. Avskrivningen är dock inget föreningen ska betala till någon annan för och inget som årsavgifterna måste täcka. Avskrivningarna redovisas därför endast på detta sätt i planen.

E. FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Bostadsrätter

Antal	m ²	P-Platser	IT-avgifter*	El-avgifter**	Varmvatten***	Summa tillägg	Årsavgifter	Summa
46	1 657	66 000	165 600	82 800	86 800	401 200	889 800	1 291 000

* IT-avgifterna Utgör 300 kr per lägenhet och månad. Bredband 100/100 MB genom T3. Möjlighet till IP-telefoni (samtalsavgifter debiteras direkt till kund från T3). Kabel-TV genom Kanal Digital grundutbud (18 kanaler). Utökade IT-tjänster beställs direkt av respektive leverantör.

** El-avgifter efter förbrukning i efterskott. Prelimärt beräknad som 1 800 kWh per år.

*** Varmvatten debiteras i efterskott med en preliminär förbrukning av 30 m³ per år till en kostnad av 2 100 kr per år för 2 RoK och 20 m³ till en kostnad av 1 200 kr per år 1 RoKv. Enligt underlag från Umeå Energi.

P-platser

Antal	HKP-pl	Uthyr	hyra/mån	Totalt/mån	Totalt /år
24	2	22	250	5 500	66 000

Då antalet P-platser är ojämnt fördelat på de två fastigheterna kommer fördelning av platser att ske i en gemensam kö och vid den första fördelningen genom lottning mellan dem som vid tecknade av upplåtelseavtal förklart sig intresserade av en p-plats. Om intresset är större än antalet platser kommer även kölistan att upprättas genom lottning. Därefter kommer kölistan att fyllas på efter anmälningssdag och tid.

F. 1.1 PROGROS

Utgifter, amorteringar och avsättningar (alla belopp i Tkr)

År	1	2	3	4	5	6	11
Ränta föreningslån	299	297	294	292	290	287	275
Amortering lån**	162	162	162	162	162	162	162
Summa	461	458	456	454	451	449	437
Drift *	721	735	750	765	780	796	879
Avsättn underhåll*	66	68	69	70	72	73	81
Löp underhåll *	43	44	45	46	47	48	53
Summa	830	847	864	881	899	917	1 012
Inkomster (alla belopp i Tkr)							
Erforderliga int	1 291	1 305	1 320	1 335	1 350	1 366	1 449
IT-tillägg	-166	-169	-172	-176	-179	-183	-202
El-avgifter	-83	-84	-86	-88	-90	-91	-101
Varmvatten	-87	-89	-90	-92	-94	-96	-106
Garage & p-palser	-66	-67	-69	-70	-71	-73	-80
Erford. avgift.	890	896	903	909	916	923	960

Inkomster (årsavgifter per m²/år)

Erforderliga	537	541	545	549	553	557	579
--------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Antaganden

Föreningslån	20 200	20 038	19 877	19 715	19 553	19 392	18 583
Snittränta	1,48%	1,48%	1,48%	1,48%	1,48%	1,48%	1,48%
Inflation	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%

* Kostnadsutvecklingen för * markerad post förutsätts följa inflationen

** Amortering 1% per år av ursprungligt skuldbelopp.

F. 1.2 KÄNSLIGHETSANALYS

Fast inflation enligt antaganden ovan men olika räntesatser (årsavgifter per m²/år)

År	1	2	3	4	5	6	11
Ränta 1,48%	537	541	545	549	553	557	579
Ränta 2,48%	659	662	665	668	671	674	692
Ränta 3,48%	781	783	785	787	789	791	804
Ränta 4,48%	903	904	905	906	907	908	916

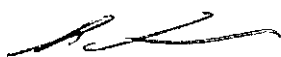
Fast snittränta enligt antaganden ovan men olika inflation (årsavgifter per m²/år)

År	1	2	3	4	5	6	11
Inflation 2,0%	537	541	545	549	553	557	579
Inflation 3,0%	639	649	659	669	679	690	744
Inflation 4,0%	639	652	666	680	695	711	788

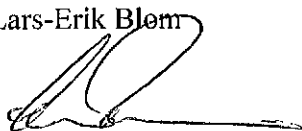
G. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar bostadsrätt ska betala insats med belopp som angetts ovan och årsavgift med belopp som angetts ovan eller som styrelsen senare beslutar. I årsavgiften ingår delar avseende el och varmvatten som beräknas efter förbrukning och avgift för informationsöverföring som debiteras med samma belopp per lägenhet. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
2. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgiften för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten och tillhörande utrymmen i gott skick. Bostadsrättshavaren svarar själv för renhållning och snöröjning av loftgången utanför lägenheten.
4. Vid bostadsrättsföreningens upplösning ska föreningens tillgångar skiftas på det sätt som framgår av föreningens.

Umeå 2016-08-09

Bostadsrättsföreningen Källan i Umeå
Styrelsen

Lars-Erik Blom



Christer Karlsson



Sune Natanaelsson

Brf Källan i Umeå Lägehetsförteckning 2016-08-09										
Lghnr	Vän	Lghtyp	Yta	Andelstal	Årsavgift	Varmvatten per år	Avg/man inkl värme och varmvatten	Hushållsel per år	IT-tillägg per år	Insats
Hus 1 Vårdträdet, Sagovägen 63										
1 1001	bv	2 RoK	39,4	2,31790%	20 625	2 100	1 894	1 800	3 600	925 000
1 1002	bv	2 RoK	39,4	2,31790%	20 625	2 100	1 894	1 800	3 600	925 000
1 1003	bv	1 RoKv	28,3	1,84490%	16 416	1 400	1 485	1 800	3 600	750 000
1 1004	bv	1 RoKv	28,3	1,84490%	16 416	1 400	1 485	1 800	3 600	750 000
1 1005	bv	2 RoK	39,4	2,31790%	20 625	2 100	1 894	1 800	3 600	925 000
1 1006	bv	2 RoK	39,4	2,31790%	20 625	2 100	1 894	1 800	3 600	925 000
1 1101	1tr	2 RoK	39,4	2,31790%	20 625	2 100	1 894	1 800	3 600	995 000
1 1102	1tr	2 RoK	39,4	2,31790%	20 625	2 100	1 894	1 800	3 600	995 000
1 1103	1tr	1 RoKv	28,3	1,84490%	16 416	1 400	1 485	1 800	3 600	795 000
1 1104	1tr	1 RoKv	28,3	1,84490%	16 416	1 400	1 485	1 800	3 600	795 000
1 1105	1tr	2 RoK	39,4	2,31790%	20 625	2 100	1 894	1 800	3 600	995 000
1 1106	1tr	2 RoK	39,4	2,31790%	20 625	2 100	1 894	1 800	3 600	995 000
1 1201	2tr	2 RoK	39,4	2,31790%	20 625	2 100	1 894	1 800	3 600	1 075 000
1 1202	2tr	2 RoK	39,4	2,31790%	20 625	2 100	1 894	1 800	3 600	1 075 000
1 1203	2tr	1 RoKv	28,3	1,84490%	16 416	1 400	1 485	1 800	3 600	825 000
1 1204	2tr	1 RoKv	28,3	1,84490%	16 416	1 400	1 485	1 800	3 600	825 000
1 1205	2tr	2 RoK	39,4	2,31790%	20 625	2 100	1 894	1 800	3 600	1 075 000
1 1206	2tr	2 RoK	39,4	2,31790%	20 625	2 100	1 894	1 800	3 600	1 075 000
1 1301	3tr	2 RoK	39,4	2,31790%	20 625	2 100	1 894	1 800	3 600	1 125 000
1 1302	3tr	2 RoK	39,4	2,31790%	20 625	2 100	1 894	1 800	3 600	1 125 000
1 1303	3tr	1 RoKv	28,3	1,84490%	16 416	1 400	1 485	1 800	3 600	850 000
1 1304	3tr	2 RoK	39,4	2,31790%	20 625	2 100	1 894	1 800	3 600	1 125 000
1 1305	3tr	2 RoK	39,4	2,31790%	20 625	2 100	1 894	1 800	3 600	1 125 000
Summa hus 1			828,5	50,00070%	444 912	43 400	40 697	41 400	82 800	22 070 000

Brf Källan i Umeå Lägehetsförteckning 2016-08-09										
Lghnr	Vän	Lghtyp	Yta	Andelstal	Årsavgift	Varm- vatten per år	Avg/mån inkl värme och varm- vatten	Hus- hållsel per år	IT-tillägg per år	Insats
Hus 2 Källan, Lyktvägen 3										
2 1001	bv	2 RoK	39,4	2,31790%	20 625	2 100	1 894	1 800	3 600	925 000
2 1002	bv	2 RoK	39,4	2,31790%	20 625	2 100	1 894	1 800	3 600	925 000
2 1003	bv	1 RoKv	28,3	1,84490%	16 416	1 400	1 485	1 800	3 600	750 000
2 1004	bv	1 RoKv	28,3	1,84490%	16 416	1 400	1 485	1 800	3 600	750 000
2 1005	bv	2 RoK	39,4	2,31790%	20 625	2 100	1 894	1 800	3 600	925 000
2 1006	bv	2 RoK	39,4	2,31790%	20 625	2 100	1 894	1 800	3 600	925 000
2 1101	1tr	2 RoK	39,4	2,31790%	20 625	2 100	1 894	1 800	3 600	995 000
2 1102	1tr	2 RoK	39,4	2,31790%	20 625	2 100	1 894	1 800	3 600	995 000
2 1103	1tr	1 RoKv	28,3	1,84490%	16 416	1 400	1 485	1 800	3 600	795 000
2 1104	1tr	1 RoKv	28,3	1,84490%	16 416	1 400	1 485	1 800	3 600	795 000
2 1105	1tr	2 RoK	39,4	2,31790%	20 625	2 100	1 894	1 800	3 600	995 000
2 1106	1tr	2 RoK	39,4	2,31790%	20 625	2 100	1 894	1 800	3 600	995 000
2 1201	2tr	2 RoK	39,4	2,31790%	20 625	2 100	1 894	1 800	3 600	1 075 000
2 1202	2tr	2 RoK	39,4	2,31790%	20 625	2 100	1 894	1 800	3 600	1 075 000
2 1203	2tr	1 RoKv	28,3	1,84490%	16 416	1 400	1 485	1 800	3 600	825 000
2 1204	2tr	1 RoKv	28,3	1,84490%	16 416	1 400	1 485	1 800	3 600	825 000
2 1205	2tr	2 RoK	39,4	2,31790%	20 625	2 100	1 894	1 800	3 600	1 075 000
2 1206	2tr	2 RoK	39,4	2,31790%	20 625	2 100	1 894	1 800	3 600	1 075 000
2 1301	3tr	2 RoK	39,4	2,31790%	20 625	2 100	1 894	1 800	3 600	1 125 000
2 1302	3tr	2 RoK	39,4	2,31790%	20 625	2 100	1 894	1 800	3 600	1 125 000
2 1303	3tr	1 RoKv	28,3	1,84490%	16 416	1 400	1 485	1 800	3 600	850 000
2 1304	3tr	2 RoK	39,4	2,31790%	20 625	2 100	1 894	1 800	3 600	1 125 000
2 1305	3tr	2 RoK	39,4	2,31790%	20 625	2 100	1 894	1 800	3 600	1 125 000
Summa hus 2			828,5	50,00070%	444 912	43 400	40 697	41 400	82 800	22 070 000
Brf Totalt			1 657,0	100%	889 824	86 800	81 393	82 800	165 600	44 140 000

2016090501786

Metria | FastighetSök



036 Allmän 2016-08-08

Fastighet**Beteckning**

Umeå Vårdträdet 1

Senaste ändringen i allmänna delen

2013-12-02

Senaste ändringen i inskrivningsdelen

2016-05-31

Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen

2016-08-08

Nyckel:

240200336

DistriktAlidhem
Socken: Umeå**Distriktskod**

323005

Adress**Adress**Sagovägen 63
907 52 Umeå**Läge, karta****Område**

1

N

(SWEREF 99 TM)

7086308.2

E

(SWEREF 99 TM)

763332.7

Registerkarta

UMEÅ

Areal**Område****Totalareal****Totalt**

1 598 kvm

Därav landareal

1 598 kvm

Därav vattenareal**Lagfart****Ägare**

769631-6798

Andel

1/1

Inskrivningsdag

2016-05-10

Akt

2016-00205579:2

Bostadsrättsföreningen Källan I Umeå

C/O Föreningenslotsen
Lingonvägen 15
903 39 Umeå

Köp (även transportköp): 2016-02-15

Köpeskilling: 8.000.000 SEK, avser även annan fastighet.

Anmärkning: Beviljad d-2016-00238328:2

Anmärkning: Omfattar umeå källan 1

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 2

Totalt belopp: 35.000.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	17.500.000 SEK	2016-05-10	2016-00205579:4
Anmärkning: Beviljad d-2016-00238328:4			
Belastar: Umeå Källan 1 Umeå Vårdträdet 1			
2	17.500.000 SEK	2016-05-10	2016-00205579:5
Anmärkning: Beviljad d-2016-00238328:5			
Belastar: Umeå Källan 1 Umeå Vårdträdet 1			

Rättigheter

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Utrymme	Last	Officialservitut	2480K-13/18.2
Bildningsåtgärd: Anläggningsåtgärd			
Optokabel	Last	Ledningsrätt	2480K-13/114.1
Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd			
Beskrivning: Optofiberkablar med tillbehör			

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer	Datum	Akt
Detaljplan: Tomtebo 1b	2006-06-19	2480K-P06/188
Laga kraft: 2006-07-17		
Genomf. start: 2006-07-18		
Genomf. slut: 2016-12-31		

Taxeringsuppgifter**Taxeringsenhet**

Hyreshusenhet, tomtmark (310)

715760-1

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Uppgiftsår

2015

Taxeringsår

2015

Taxeringsvärde

886.000 SEK

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyyp
556612-8822 Gamla Förvaltning & Fastigheter Aktieföretag Box 3052 903 02 Umeå	1/1	Aktieföretag	Lagfart eller Tomträtt

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Gemensamhetsanläggningar

Umeå Vårdträdet GA:2

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder

Avstyckning

Datum

2007-11-27

Akt

2480K-07/248

Anläggningsåtgärd

2013-05-28

2480K-13/18

Avstyckning Anläggningsåtgärd Ledningsåtgärd

2013-12-02

2480K-13/114

Avskild mark

Umeå Vårdträdet 3-25

Ursprung

Umeå Tomtebo 2:1

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Telefon: 0771-63 63 63

Copyright © 2015 Metria

Källa: Lantmäteriet

2016090501788

Metria | FastighetSök



036 Allmän 2016-08-08

2016090501789

Fastighet**Beteckning**

Umeå Källan 1

Senaste ändringen i allmänna delen

2015-06-12

Senaste ändringen i inskrivningsdelen

2016-05-31

Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen

2016-08-08

Nyckel:

240207441

Distrikt

Ålidhem

Socken: Umeå

Distriktskod

323005

Adress**Adress**Lyktvägen 3
907 53 Umeå**Läge, karta****Område**

1

N

(SWEREF 99 TM)

7086310.1

E

(SWEREF 99 TM)

763427.9

Registerkarta

UMEÅ

Areal**Område****Totalareal****Totalt**

1 790 kvm

Därav landareal

1 790 kvm

Därav vattenareal**Lagfart****Ägare**

769631-6798

Andel

1/1

Inskrivningsdag

2016-05-10

Akt

2016-00205579:1

Bostadsrättsföreningen Källan I Umeå

C/O Föreningenslotsen

Lingonvägen 15

903 39 Umeå

Köp (även transportköp): 2016-02-15

Köpeskilling: 8.000.000 SEK, avser även annan fastighet.

Anmärkning: Beviljad d-2016-00238328:1

Anmärkning: Omfattar umeå vårdträdet 1

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 2

Totalt belopp: 35.000.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
3	17.500.000 SEK	2016-05-10	2016-00205579:4

Anmärkning:
Beviljad d-2016-00238328:4

Belastar: Umeå Källan 1
Umeå Vårdträdet 1

4	17.500.000 SEK	2016-05-10	2016-00205579:5
---	----------------	------------	-----------------

Anmärkning:
Beviljad d-2016-00238328:5

Belastar: Umeå Källan 1
Umeå Vårdträdet 1

Inskrivningar

Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
1	Nyttjanderätt kraftledning	1926-01-18	6
2	Nyttjanderätt tele	1994-04-25	7745

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer	Datum	Akt
Detaljplan: Tomtebo 1b	2006-06-19 Laga kraft: 2006-07-17 Genomf. start: 2006-07-18 Genomf. slut: 2016-12-31	2480K-P06/188

Taxeringsuppgifter**Taxeringsenhet**

Hyreshusenhet, tomtmark (310)

730604-1

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Uppgiftsår	Taxeringsår
2015	2015

Taxeringsvärde

6.200.000 SEK

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyper
212000-2627 Umeå Kommun Centrala Ekonomifunktionen 901 84 Umeå	1/1	Kommun	Med ägare jämställd

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	2014-04-10	2480K-14/31

2016090501790

Metria FastighetSök - Umeå Källan 1

Avskild mark

Umeå Källan 2, 3

Ursprung

Umeå Tomtebo 2:1

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Telefon: 0771-63 63 63

Copyright © 2015 Metria

Källa: Lantmäteriet

2016090501791

Intyg

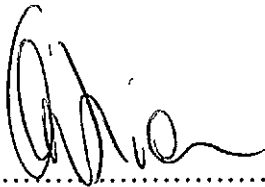
Undertecknade, som för ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Källan i Umeå org. nr 769631-6798, daterad 2016-08-09, får härmed ge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar, som är av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet. Förutsättningarna enligt 1 kap § 5 bostadsrättslagen är uppfyllda.

De uppgifter som lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med tillgängliga handlingar. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga. Flerårsprognosen gäller endast vid de angivna förutsättningarna.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder samt att däri gjorda antaganden framstår hållbara.

Stockholm 2016-09-01



.....
Ole Lien



.....
Alf Larsson

(Av Boverket förklarade behöriga avseende hela riket att utfärda intyg angående ekonomiska planer.)

Förteckning över handlingar som granskats:

Stadgar och registreringsbevis
Utdrag ur lantmäteriets fastighetsregister
Beräkning av taxeringsvärde
Plan och fasadritningar
Situationsplan
Bankoffert SEB 2016-03-18 och uppdatering 2016-07-26
Garantiförbindelse SEB 2016-03-14
Förrättning Lantmäteriet 2013-10-04
Totalentreprenadkontrakt, fast pris 2016-02-15
Tilläggsavtal 2016-06-21
Beräkning varmvattenkostnad Umeå energi 2016-02-15
Köpebrev och skuldebrev 2016-02-15
Avtal om garanti för köp av ej upplåtta bostadsrätter 2016-02-15