EKONOMISK PLAN

FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BERGSGÅRDEN

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheten
3. Försäkring
4. Taxeringsvärde
5. Insatser och upplåtelseavgifter
6. Låneförteckning
7. Beräkning av föreningens årliga kostnader
8. Beräkning av föreningens årliga intäkter
9. Tabell/lägenhetsförteckning i vilken redovisas;
   lägenhetsarea, antal rum, andelstal, insatser, upplåtelseavgifter, årsavgifter och hyror.
10. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser
11. Intyg enligt 3 kap, 2 § bostadsrättslagen
12. Underhållsbehov och planerad tillbyggnad, ombyggnad eller annan ändring av föreningens hus

1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Bergsgården, som registrerats hos Patent- och registreringsverket 1996-07-31 med organisationsnummer 702000-1462, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 och 4 § § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen avseende beräkning av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc. och grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Föreliggande ekonomiska plan ersätter tidigare upprättad och registrerad ekonomisk plan.

Denna ekonomiska plan har upprättats med anledning av en vindsombyggnad i föreningens fastighet.

Upplåtelse av lägenheterna med andelsrätt ägde rum före det att Bf Bergsgårdens ombildades till bostadsrättsförening 1996. Tillträde till dessa lägenheter har skett. De nyproducerade vindslägenheterna planerar föreningen att upplåta med bostadsrätt i mars eller april 2003. Tillträde till de nya lägenheterna äger rum i samband med upplåtelserna.

1(13

2. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Stockholm Kakelugnen 10
Upplåtelseform:	Äganderätt
Adress:	Karlbergsvägen 58
Kommundel	Vasastaden
Tomtens areal:	468 kvm

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Byggnadens utformning:	På tomten finns ett sex våningars bostadshus, med källare och vindsplan inrett 2003.
Byggnadsår	1913
Värdeår	1930
Bruksarea (bostäder)	1 348,4 kvm
Bruksarea (lokaler)	60 kvm
Antal lägenheter	19
Antal lokaler	1
Garage	Saknas
Undergrund	Berg
Källarväggar	Tegel
Ytterväggar	Tegel
Bjälklag	Betong
Yttertak	Tegel
Fasader	Puts

Fönster	Två-glas kopplade träbågar
Trapphus	Ett trapplöp och vilplan i sten
Uppvärmning	Vattenburen värme, fjärrvärme
Ventilation	Självdrag
Hiss	En hiss för tre personer
Tvättstuga	Belägen i källaren. Två st tvättmaskiner, en torktumlare, en ho, en mangel och ett torkskåp.
Sophantering	Sopbehållare placerade på gårdens entrésida
Gård	Entré mot gatan, belagd gång med gräs vid sidorna. Mot baksidan större delen grusad yta.
Övrig	El samt vatten från stadens nät.

Kortfattad beskrivning av lägenheternas inre standard

Lägenhetsutrustning	Kök: plastmatta, i övrigt målat. Rostfri diskbänk, elspis, ibland köksventilator, kylskåp och undantagsvis frys respektive diskmaskin. Kökssnickerier oftast senare än byggåret. Badrum: Klinker, halvkaklat, i övrigt målat. Dusch eller badkar. WC: Handfat och WC Övrigt: Parkett eller furugolv i vardagsrum

Gemensamma anordningar och utrymmen

Källarvåning	Källarkontor, tvättstuga och hissmaskinrum

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhets-anläggning	Fasigheten ingår inte i någon gemensamhetsanläggning och är inte heller skyldig att ingå i sådan.

BB

Servitut

Servitut/nyttjanderätt:	För Kakelugnen 10 finns inga servitut eller nyttjanderätter registrerade i fastighetsboken hos inskrivningsmyndigheten vid tingsrätten.

3. Försäkring

Fastigheten är till fullvärde försäkrad i Trygg-Hansa och föreningen avser att bibehålla sådan försäkring.

4. Taxeringsvärde år 2003

Bostäder	12 721 000
Lokaler	973 000
SUMMA	13 694 000

Basvärde AFT 2000

	Byggnad	Mark	Omräkningstal
Bostäder	4 027 000	3 456 000	1,7
Lokaler	480 000	144 000	1,56
	4 507 000	3 600 000	

5. Insatser och upplåtelseavgifter

Insatser	167 623
Upplåtelseavgifter	10 197 051
SUMMA	10 364 674

6. Låneförteckning*

7. Årliga kostnader

	År 1	År 2	År 3
*Kapitalkostnader***	0	0	0
Skatter			
Fastighetsskatt, bostad	63 605		
Fastighetsskatt, lokal	9 730		
Inkomstskatt	115 030		
Fondavsättningar			
Fond för yttre underhåll	41 082		
Driftkostnader			
El	10 000		
Uppvärmning	133 000		
Vatten och avlopp	28 000		
Sophämtning	6 000		
Försäkring	4 000		
Kabel-TV	3 000		
Förvaltningskostnader	60 000		
Fastighetsskötsel	46 000		
Löpande underhåll	27 000		
Revison	21 000		
Administration	20 000		
SUMMA	587 447		

8. Årliga intäkter

Bostadshyror	171 535
Lokalhyror	78 102
Ränteintäkt	0
Årsavgifter***	337 810
SUMMA	587 447

*Föreningen avser att lösa befintligt lån i samband med upplåtelserna av lägenheterna nr 20 och 21.
I denna plan har därför inte tagits upp något lån eller någon kapitalkostnad.

* Upplåtelserna av lägenheterna nr 20 och 21 beräknas inbringa minst 40 000 kr per kvm eller 7 228 000 kr. Föreningen avser att använda del av betalningen till att lösa lånet hos Nordea. Föreningens räntekostnad kommer däreter att bli noll kr.
*** Årsavgiften är nedsatt till noll kr på grund av nya lägenhetsupplåtelser och god likviditet i föreningen.

9. Lägenhetsförteckning

Lgh nr	*Vån*	*Ant rok*	*Yta*	*Insatser 2003*	*Insats alla*	*Upplåtelse-avgift**	*Andelstal 2003*	*Andelstal alla*	*Årsavgift*	*Hyra, år ej br-havare*
Bostäder										
1	0	2	60,0		8 652,00		0,0000	4,5850	0	75 927
2	0,5	1	26,0		4 985,00		0,0000	2,0814	0	28 123
3	1	3	94,0	12 944,45	12 944,45		7,7481	6,8594	26 174	
4	1	3	89,0	12 190,42	12 190,42		7,2966	6,4597	24 648	
5	1,5	1	33,0	4 985,00	4 985,00	550 015	2,9840	2,6417	10 080	
6	2	3	94,0	12 944,45	12 944,45		7,7481	6,8594	26 174	
7	2	3	89,0	12 190,42	12 190,42		7,2966	6,4597	24 648	
8	2,5	1	30,0	4 985,00	4 985,00	970 015	2,7127	2,4016	9 164	
9	3	3	94,0	12 944,45	12 944,45		7,7481	6,8594	26 174	
10	3	3	89,0	12 190,42	12 190,42		7,2966	6,4597	24 648	
11	3,5	1	30,0		4 985,00		0,0000	2,4016	0	33 743
12	4	3	94,0	12 944,45	12 944,45		7,7481	6,8594	26 174	
13	4	3	89,0	12 190,42	12 190,42		7,2966	6,4597	24 648	
14	4,5	1	30,0		4 985,00		0,0000	2,4016	0	33 743
15	5	3	94,0	12 944,45	12 944,45		7,7481	6,8594	26 174	
16	5	3	89,0	12 190,42	12 190,42		7,2966	6,4597	24 648	
19	5,5	2	43,7	6 602,00	6 602,00	1 443 398	3,8902	3,4440	13 142	
20	6	2	75,9	10 945,00	10 945,00	3 025 055	6,5515	5,8001	22 132	
21	6	3	104,8	14 432,00	14 432,00	4 177 568	8,6383	7,6475	29 181	
SUMMA			1 348,4	167 623	191 230	10 166 051	100,00	100,00	337 810	171 535
Lokal										
20017	bv		60							78 102
SUMMA			60							78 102
Totalt			1 408,4							

* Handpenning om 31 000 kr avseende tidigare upplåtelse av lägenheterna 20 och 21 är bokfört som upplåtelseavgift. Beloppet finns inte redovisat i lägenhetsförteckningen.

** Upplåtelseavgiftrna för lägenhetheterna 20 och 21 är uppskattade belopp.

*** Lägenhet nr 8 och 19 upplåts med bostadsrätt 1999.

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

A. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. I årsavgiften ingående avgifter för värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten eller elektrisk ström kan beräknas efter förbrukning eller ytenhet.

B. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

C. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m m hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar och avser totala kostnader.

Stockholm 2003-03-04
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BERGSGÅRDEN

Catharina Wettergren

Erik Stone

Anders Lindström

BB

11. INTYG

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Bergsgården i Stockholm, 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.

Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

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

Stockholm 2003-03-12

Sören Birkeland
advokat

Anders Berg
fastighetsjurist

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

12. Underhållsbehov och planerad tillbyggnad, ombyggnad eller annan ändring av föreningens hus

Undertecknad styrelse för föreningen bedömer att det utöver löpande underhåll inte finns något fastställbart renoveringsbehov.

Stockholm 2003-03-06
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BERGSGÅRDEN

Catharina Wettergren

Erik Stone

Anders Lindström

ÅB