

1985-05-15



ORIGINAL

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SLEIPNER 6

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheten
 - a) Beteckning och läge
 - b) Tomt och planbestämmelser
 - c) Taxeringsvärden
 - d) Byggnadsbeskrivning
3. Försäkring
4. Anskaffnings- och ombyggnadskostnad
5. Finansiering av förvärv och ombyggnad
6. Befintliga fastighetslån
7. Beräkning av föreningens årliga kostnader
 - a) Kapitalkostnader
 - b) Driftkostnader
 - c) Skatter
 - d) Fondavsättningar
8. Beräkning av föreningens årliga intäkter
 - a) Räntor och räntebidrag
 - b) Bostadshyror
 - c) Årsavgifter
9. Övriga förhållanden av betydelse
10. Tabell/Lägenhetsförteckning
11. Intyg enligt bostadsrättslagen

57

INKOM			
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN			
Allmänna enheten			
1989-08-28			
32			

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen SLEIPNER 6, som registrerats under denna firma hos länsstyrelsen i Stockholms län, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Ursprunglig ekonomisk plan har upprättats 1984-11-28 och registrerats hos länsstyrelsen i Stockholms län 1985-03-04. På grundval av denna plan har föreningen 1984-12-27 förvärvat bostadsfastigheten Sleipner 6 i Stockholms stad och 1985-03-21 därstädes upplåtit 16 lägenheter med bostadsrätt.

Planen har reviderats 1985-07-01 med ny registrering 1985-12-09 i syfte att möjliggöra upplåtelse av en ledigbliven hyreslägenhet med bostadsrätt. Denna upplåtelse har skett på registreringsdagen.

Ytterligare ekonomisk plan har upprättats 1988-01-10 med registrering 1988-04-18 i syfte att genomföra inredning av vind för bostadsändamål, ombyggnad av sophantering, renovering av fasader, källarplan och trapphus samt nybyggnad av tvättstuga. Ombyggnaden har slutförts under 1988 och på grundval av planen har 1988-04-18 bostadsrättsupplåtelse skett av de två nybyggda vindslägenheterna och en ledigbliven hyreslägenhet.

Föreliggande, ånyo reviderade, ekonomiska plan avser föreningens verksamhet efter genomförd ombyggnad och skall ligga till grund för bostadsrättsupplåtelse av ytterligare en ledigbliven hyreslägenhet inom fastigheten.

Uppgifterna i planen beträffande fastighetens förvärv och ombyggnad avser kända och slutliga kostnader. Beräkningarna av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundas på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

a) Beteckning och läge

Fastighetsbeteckning	Sleipner 6
Gatuadress	Västmannagatan 80
Postadress	113 26 Stockholm
Församling	Matteus
Stadsdel	Vasastaden
Kommun	Stockholms stad
Län	Stockholms län
Läge	Lugnt bostadsläge nära Odenplan

b) Tomt och planbestämmelser

Tomtareal	518 kvm
Tomtinnehav	Äganderätt
Planbestämmelser	Stadsplan

27

c) Taxeringsvärden

Tax.värde fastighet	2.050.000:- enl 1989 års taxering
..varav byggnadsvärde	1.200.000:-
..varav markvärde	850.000:-

Nytt taxeringsvärde Till följd av utförd vindsinredning mm torde särskild fastighetstaxering komma att ske. Denna taxering bedöms medföra en höjning med högst 50%.

d) Byggnadsbeskrivning

Byggnadsår	1904
Ombyggnadsår 1	1975/1976
Ombyggnadsår 2	1987/1988
Arkitekt vindslgh mm	E G Å Arkitektkontor AB
Byggherre vindslgh mm	Bostadsrättsföreningen Sleipner 6
Byggherrens ombud	NIAB Konsult AB
Byggmästare vindslgh mm	Byggnadsfirma B Lennevald AB
Hustyp	Femvåningars bostadshus i sten med källare och gårdsflygel samt nyinredd vind
Bostadsarea	1.378 kvm BRA, varav 193 kvm å vind
Källare	Undercentral för fjärrvärme jämte nyanlagda förrådsutrymmen
Undergrund	Berg
Grundläggning	Grundmurar till berg
Grundmurar	Natursten
Ytterväggar	Tegel
Bärande innerväggar	Tegel
Bjälklag	Betong
Yttertak	Plåt
Fasadbehandling	Puts, omputsas 1988
Trapphus	Plan- och stegbeläggningar av marmorplattor. Ytterport och ytskikt renoverade vid ombyggnad 1988.
Hiss	1 st för högst 4 personer, installerad vid ombyggnad 1975/1976
Invändiga ytskikt	Puts
Golvbeläggningar	Linoleum eller parkett
Köksinredningar	Moderna
Badrum, väggar	Våttapet eller kakel
Badrum, golv	Helsvetsad plastmatta eller klinkers
Tvättstuga	Nyanlagd vid ombyggnad 1988 med två st tvättpelare Asea-Scandia, torkskåp och varmmangel samt separat centrifug
Ventilation	Självdreg, mekanisk från kök och bad
Uppvärmning	Fjärrvärme, kakelugnar i vissa lgh
Vatten och avlopp	Anslutet till stadens nät
Övriga installationer	Centralantennsystem. Anslutning till kabel-TV-nät har beställts

3. FÖRSÄKRING

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg-Hansa.

7

4. ANSKAFFNINGS- OCH OMBYGGNADSKOSTNAD

Föreningens fastighet är bokförd till anskaffningsvärdet 3.839.717:- enligt nedanstående efterkalkyl för förvärvet och ombyggnad har 1987-1988 genomförts till en total kostnad om 2.300.000:-.

Köpeskilling	3.070.000:-	
Ombildningskostnader, lagfart	75.540:-	
Fond för yttre underhåll	400.000:-	
Dispositionsfond	294.177:-	3.839.717:-
Ombyggnad	2.300.000:-	2.300.000:-
		<u>6.139.717:-</u>

5. FINANSIERING AV FÖRVÄRV OCH OMBYGGNAD

Grundavgifter, 17 lgh, 1985	1.926.000:-	
Övertagna fastighetslån, 1985	1.913.717:-	3.839.717:-
Nedsättning grundavg, 17 lgh, 1988	-499.730:-	
Kapitaltillskott, 17 lgh, 1988	499.730:-	
Grundavgifter, 3 lgh, 1988	503.730:-	
Upplåtelseavgift, 1 lgh, 1988	688.027:-	
Nedsättning grundavg 20 lgh, 1988	-119.680:-	
Grundavgift, 1 lgh, 1989	89.680:-	
Upplåtelseavgift, 1 lgh, 1989	660.320:-	
Prioriterat bottenlån, 1989	88.000:-	
Statligt ombyggnadslån, 1989	28.000:-	
Disponerade fondmedel	361.923:-	2.300.000:-
		<u>6.139.717:-</u>

6. BEFINTLIGA FASTIGHETSLÅN

Sedan fastigheten anskaffades har amorteringar skett på föreningens ursprungliga fastighetslån. Vid tiden för planens upprättande har föreningen lån enligt följande sammanställning. De årliga amorteringarna beräknas f.n. uppgå till ca 18.000:-.

<u>Långivare</u>	<u>Låneskuld</u>	<u>Rta %</u>	<u>Årsrta kr</u>
Sthlms Läns Stadshypoteksförening	26.377:-	3,20	850:-
Sthlms Läns Stadshypoteksförening	12.008:-	11,20	1.350:-
Sthlms Läns Stadshypoteksförening	21.494:-	11,70	2.525:-
Sthlms Läns Stadshypoteksförening	1.417.757:-	10,60	150.300:-
Sthlms Läns Stadshypoteksförening	60.507:-	11,60	7.025:-
Sthlms Läns Stadshypoteksförening	88.000:-	12,50	11.000:-
Länsbostadsnämnden	294.864:-	11,71	34.550:-
<u>Länsbostadsnämnden</u>	<u>28.000:-</u>	<u>11,71</u>	<u>3.300:-</u>
<u>Summa:</u>	<u>1.949.007:-</u>		<u>210.900:-</u>

7. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

a) Kapitalkostnader

Låneräntor enl p. 6	210.900:-	
Amorteringar enl p 6	18.000:-	228.900:-

7

b) Driftkostnader

Förvaltningskostnader	30.000:-	
Reparationer och underhåll	15.000:-	
Fastighetsskötsel	30.000:-	
Sophämtning	5.000:-	
El, vatten och avlopp	30.000:-	
Uppvärmning	85.000:-	
Försäkringar	12.000:-	
Diverse	1.132:-	208.132:-

c) Skatter

Allmän fastighetsskatt beräknad efter höjning av taxeringsvärde med 50%	23.800:-	23.700:-
---	----------	----------

d) Fondavsättningar

Fond för yttre underhåll	12.000:-	12.000:-
Summa årliga kostnader:		472.732:-

8. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

a) Räntor och räntebidrag

Intäktsräntor	60.000:-	
Räntebidrag ombyggnadslån	75.000:-	
Räntebidrag ROT	42.000:-	177.000:-

b) Bostadshyror

Hyror avseende 5 lgh	105.732:-	105.732:-
----------------------	-----------	-----------

c) Årsavgifter

Årsavgifter avseende 21 lgh	190.000:-	190.000:-
Summa årliga intäkter:		472.732:-

9. ÖVRIGA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMNING AV FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSHAVARNAS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSE

Bostadsrättshavarna skall inbetala grundavgift. Därutöver uttages upplåtelseavgift enligt styrelsens bestämmande.

För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som bestäms av styrelsen, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens grundavgift kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.

Vid upplåtelse utfärdas upplåtelsehandling enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen. Uppgifterna i upplåtelsehandlingen grundas på uppgifterna i den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen. I denna och tidigare planer angivna lägenhetsareor har ej kontroll-

mätts.

Avvikelse från uppgifter i lägenhetsförteckningen enligt punkt 10 kan inte åberopas som grund för omräkning av andelstal, grundavgifter, uppkåtelseavgift eller årsavgift.

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, som finns registrerade hos länsstyrelsen i Stockholms län och av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

10. TABELL/LÄGENHETSFÖRTECKNING

<u>Lgh nr</u>	<u>Vån- plan</u>	<u>Antal rum</u>	<u>Area kvm</u>	<u>Andels- tal (%)</u>	<u>Grund- avgift</u>	<u>Års- avgift</u>
1	nb	2 rkb	46,0	4,11	78.090:-	7.809:-
2	nb	2 rkb	58,5	4,73	89.870:-	8.987:-
3	nb	1 rkb	31,0	2,83	53.770:-	5.377:-
4	nb	2 rkb	50,0	----	-----	-----
5	1 tr	1 rkb	31,0	----	-----	-----
6	1 tr	3 rkb	83,0	----	-----	-----
7	1 tr	2 rkb	68,0	5,66	107.540:-	10.754:-
8	1 tr	2 rkb	60,0	5,09	96.710:-	9.671:-
9	2 tr	1 rkb	31,0	2,99	56.810:-	5.681:-
10	2 tr	1 rkb	32,0	3,06	58.140:-	5.814:-
11	2 tr	2 rkb	51,0	4,66	88.540:-	8.854:-
12	2 tr	2 rkb	68,0	5,77	109.630:-	10.963:-
13	2 tr	2 rkb	60,0	5,19	98.610:-	9.861:-
14	2 tr	1 rkb	31,0	3,02	57.380:-	5.738:-
15	3 tr	1 rkb	32,0	3,09	58.710:-	5.871:-
16	3 tr	2 rkb	51,0	4,72	89.680:-	8.968:-
17	3 tr	2 rkb	68,0	5,83	110.770:-	11.077:-
18	3 tr	2 rkb	60,0	----	-----	-----
19	4 tr	1 rkb	31,0	3,02	57.380:-	5.738:-
20	4 tr	1 rkb	32,0	3,09	58.710:-	5.871:-
21	4 tr	2 rkb	51,0	----	-----	-----
22	4 tr	2 rkb	68,0	6,02	114.380:-	11.438:-
23	4 tr	2 rkb	60,0	5,25	99.750:-	9.975:-
24	5 tr	1 rkb	31,0	3,02	57.380:-	5.738:-
25	6 tr	2 rkb	83,0	8,12	154.280:-	15.428:-
26	6 tr	4 rkb	110,0	10,73	203.870:-	20.387:-
<u>Summa:</u>			<u>1.377,5</u>	<u>100,00</u>	<u>1.900.000:-</u>	<u>190.000:-</u>

Stockholm den 15 maj 1989

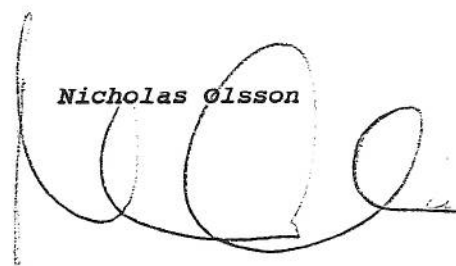
Johan Ågren

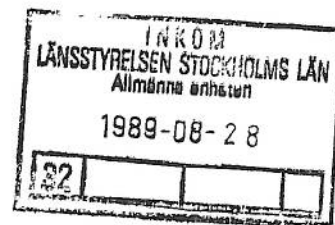


Marianne Karlsson



Nicholas Olsson





11. INTYG

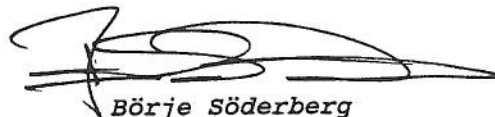
Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 4 § andra stycket bostadsrättslagen, granskat ovanstående ekonomiska plan för bostadsrättsföreningen SLEIPNER 6 i Stockholms stad får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen överensstämmer med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. I planen gjorda beräkningar synes vederhäftiga.

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

Stockholm den 20 maj 1989


Sigvald Sigemalm


Börje Söderberg

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