

Ink. T. Patentverket
1995-11-01

EKONOMISK PLAN

(enligt bostadsrättslagen 1991:614)

för Bostadsrättsföreningen Valkyrian 24

Stockholms kommun, Stockholms län AB

Organisationsnummer 702002-4639 1995-11-21

(Ersätter tidigare ekonomisk plan registrerad hos Patent- och registreringsverket 1993-06-11)

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

Föreningen är registrerad hos Patent-och registreringsverket 1993-06-11

Föreningens fastighet utgöres av:
tomt Valkyrian 24

Tomtarea: 908 m²

Adress: Dalagatan 39
113 23 Stockholm

På fastigheten är uppfört år 1912:

1 st bostadshus i 6 våningar
1 st bostadshus i 5 våningar

Husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Tabell 1

BYGGNADERNA INNEHÅLLER FÖLJANDE LÄGENHETER:

Hus nr Littera	1 RK	3RK	Summa	Lokaler
Gatuhus	6	10	16	3
Gårdshus	10	5	15	
SUMMA	16	15	31	3

BYGGNADSBESKRIVNING

Grund:	Källarvåning, Naturstensmur
Stomme:	Betong
Yttervägg:	Puts och tegelstensvägg
Yttertak:	Plåt
Värmesystem:	Konventionellt, anslutet till fjärrvärme
Ventilation:	Självdreg
Tvättstugor:	1 st belägen i Gatuhuset
Till lägenheterna hör	Förråd, anslutning till centralantennanläggning samt hiss och Kabel-TV.

TROLIG UTRUSTNING OCH INREDNING

Lägenhet	1 RK	3 RK
Kök		
1=elispis	1	1
1=kyl, 2= sval, 3= frys	1	1, 2
Sanitär utrustning:		
1 = bad 2 = sep wc 3 = wc med dusch	3	1
Golvbeläggning:		
1 = furugolv		
Vardagsrum	1	1
Kök	1	1
Övriga rum		1

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR*Kronor 5 380 000***FINANSIERING**

	Belopp	Räntesats	Konvert	Säkerhet
Lån Stadshypotek	3 577 600	Snitt 10,57%	1996	Pantbrev
Lån SBAB	894 000	Snitt 14,2 %	1996	"
Upplåtelseavgifter	2 345 600			
Överskott	- 1 998 000			
Insatser	560 700			
SUMMA KRONOR	5 380 000			

Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade hos Svenska Brand.

Tabell 2

BERÄKNADE KAPITALUTGIFTER ÅR 1

	Belopp	%	Kronor
Lån Stadshypotek	130 400	11,40	14 900
Lån Stadshypotek	420 600	10,85	45 600
Lån Stadshypotek	3 026 600	10,50	317 800
Lån SBAB	835 600	14,20	118 700
Lån SBAB	58 500	14,20	8 300
Amortering			46 500
Räntebidrag			J. 145 000
SUMMA		KRONOR	406 800

År 2 462 000

ÅR 3 487 000

Förutsättningar för år 2 och 3 är att räntan vid placering antas bli 10 % samt att räntebidragen försvinner vid konverteringen.

Tabell 3

AVSÄTTNING TILL FONDER ENLIGT FÖRENINGENS STADGAR

Föreningens reparationsfond	19 700
<i>Summa kr</i>	<i>19 700</i>

Tabell 4

LÖPANDE DRIFTSKOSTNADER ENLIGT BUDGET 1995

Skatt	87 000 *
Fastighetsförsäkring	25 000
Renhållning	12 000
Vatten- och avloppsavgifter	37 000
El-avgifter	22 000
Fastighetsskötsel	7 000
Fönsterputsning m m	5 000
Sotning/Snöröjning	5 000
Porttelefon	3 000
Hisservice	8 000
Ekonomisk och teknisk fastighetsförvaltning samt arvoden till styrelse och revisorer	66 000
Kabel TV	<u>4 000</u>
<i>Beräknade löpande driftskostnader</i>	<i>281 000</i>
<i>Beräknad bränslekostnad</i>	<i>200 000</i>

*

Taxeringsvärde	6 544 000
varav bost.	5 798 000

BERÄKNAD ÖKNING AV FASTIGHETSSKATTEN 1996

Bostäder	1,7 %	x	5 798 000	=	98 500
Lokaler	1,0 %	x	746 000	=	<u>7 500</u>
					106 000

SAMMANDRAG AV BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER

Kapitalutgifter	tabell 2	406 800
Fondavsättningar	tabell 3	19 700
Löpande driftskostnader	tabell 4	281 000
Bränslekostnader		200 000
Summa årliga kostnader kronor		907 500

SAMMANDRAG AV BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER

Tabell 5 innehåller samtliga lägenheters och lokalers data

Årsavgifter, bostäder inkl bränsle	tabell 5	1 048 634
Årshyror inkl bränsle	tabell 5	120 275
Övriga intäkter	tabell 5	100 000
Summa årliga intäkter kronor		1 268 909

I tabell 5 har de framräknade beloppen för insatser, 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 FÖRPLIKTELSE

- A Vid bostadsrättsföreningens likvidation skall föreningens tillgångar skiftas på sätt § 41 i de för föreningen inregistrerade stadgarna närmare angiver.
- B Föreningen har i 1995 års budget tagit upp underhållsåtgärder motsvarande en kostnad av 240 000 kronor.
- C De i ekonomiska planen redovisade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förhållanden. Upplåtelse kommer att ske efter det att Patent och Registreringsverket registrerat den ekonomiska planen och länsstyrelsen lämnat tillstånd att upplåta bostadsrätt.

Planen är upprättad 1995-09-07

Stockholm 1995-10-15.

[Signature] [Signature] [Signature]

[Signature] [Signature]

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningar bevittnas:

[Signature] [Signature]

INTYG

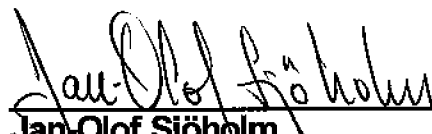
avseende Bostadsrättsföreningen Valkyrian 24. Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap, 2 § bostadsrättslagen granskat ovanstående ekonomiska plan får härmed avge följande intyg.

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. Vidare anser vi att förutsättningarna enligt 1 kap, 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

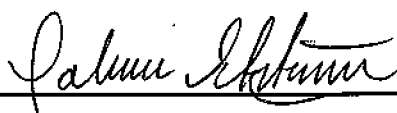
På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Stockholm 1995-10-26


 Kjell Wedin
 Stortorpsvägen 30
 123 63 FARSTA


 Jan-Olof Sjöholm
 Träsvägen 11
 131 44 NACKA

Egenhändiga namnteckningar bevittnas




Lgh Nr	Lägenhetsbeskrivning			Insats	Uppåtelse- avgift	Årsavgift	Årshyra	Månads avgift/hyra	Andelstal %
	Lgh-area	Rum	Bränsel-area						
4	25	1	25	8.079,58	216.920,42	15.110		1.259	1,4409
5	29	1	29	9.389,59		17.560		1.463	1,6746
6	99	3	99	31.985,08		59.817		4.985	5,7043
7	87	3	87	28.108,10		52.566		4.381	5,0128
8	29	1	29	9.389,59		17.560		1.463	1,6746
9	103	3	103	33.317,85		62.309		5.192	5,9419
10	90	3	90	29.077,78		54.380		4.532	5,1858
11	29	1	29	9.389,59		17.560		1.463	1,6746
12	103	3	103	33.317,85		62.309		5.192	5,9419
13	90	3	90	29.077,78		54.380		4.532	5,1858
14	29	1	29	9.389,15		17.559		1.463	1,6745
15	103	3	103	33.317,85		62.309		5.192	5,9419
16	90	3	90	29.077,35		54.379		4.532	5,1857
17	29	1	29	9.389,15		17.559		1.463	1,6745
18	99	3	99	31.984,65		59.816		4.985	5,7042
19	87	3	87	28.107,67		52.565		4.380	5,0128
20	62	3	62	20.037,37	333.362,63	37.473		3.123	3,5735
22	30	1	30	9.695,50	170.304,50	18.132		1.511	1,7291
23	27	1	27	8.725,95	136.274,05	16.319		1.360	1,5562
24	65	3	65	21.020,09		39.311		3.276	3,7487
26	30	1	30	9.695,50	185.304,50	18.132		1.511	1,7291
27	28	1	28	9.026,07		16.880		1.407	1,6097
28	65	3	65	21.020,09		39.311		3.276	3,7487
30	31	1	31	9.995,31	191.504,69	18.693		1.558	1,7826
31	28	1	28	9.026,07	172.973,93	16.880		1.407	1,6097
32	65	3	65	21.020,09	401.479,91	39.311		3.276	3,7487
34	31	1	31	9.995,31	191.504,69	18.693		1.558	1,7826
35	28	1	28	9.026,07	172.973,93	16.880		1.407	1,6097
36	65	3	65	21.020,09		39.311		3.276	3,7487
38	31	1	31	9.995,31		18.693		1.558	1,7826
39	28	1	28	9.026,07	172.973,93	16.880		1.407	1,6097
Summa 31 st bost.lgh		1735	1735	560.723,50	2.345.577,18	1.048.634,00			100,0001

Lok Nr	Lokalbeskrivning			Insats	Årsavgift	Årshyra	Månads avgift/hyra	Andelstal %
	Lokalbeteckning	Lok-area	B-area					
1		53	53			47.700	3.975	
2		41	41			31.775	2.648	
3		45	45			40.800	3.400	
Summa 31 st bostadslägenheter		1735	1735	2.345.577,18	1.048.634,00			100,0001
Summa 3 st lokallägenheter		139	139			120.275		0
Totalt bostäder och lokaler		1874	1874	2.345.577,18	1.048.634,00	120.275		100,0001

RÄNTEINTÄKTER

100 000

Sven-Erik Karlén

Lotti Järnman

Helmi Järn

Anne-Maija Elmer

Jari Kälsson