

EKONOMISK PLAN FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
HUMLEBOET 15
STOCKHOLM

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR	2
2	BESKRIVNING AV FASTIGHETEN.....	2
2.1	FASTIGHETENS BETECKNING OCH AREAL MM.....	2
2.2	BYGGNADENS TYP, ANVÄNDNINGSSÄTT OCH BYGGNADSBESKRIVNING.....	2
2.3	ANTAL LÄGENHETER OCH KORTFATTAD RUMSBESKRIVNING	2
2.4	GEMENSAMMA ANORDNINGAR OCH UTRYMMEN	3
2.5	FRAMTIDA UNDERHÅLLSBEHOV	3
2.6	FÖRSÄKRING.....	3
2.7	TAXERINGSVÄRDE.....	3
2.8	SERVITUT.....	3
3	FÖRVÄRVSKOSTNADER	4
3.1	ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN.....	4
3.2	AVSÄTTNING TILL DISPOSITIONSFOND	4
4	FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER.....	4
5	FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER	4
5.1	KAPITALKOSTNADER, FINANSIERING.....	4
5.2	DRIFTSKOSTNADER	5
5.3	SKATTER.....	5
5.4	FONDAVSÄTTNINGAR	5
6	ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSAVGIFTER MM.....	6
7	SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN.....	6
8	INTYG ENL 3 KAP 2§ BOSTADSRÄTTSLAGEN.....	8

BILAGA

1. BESIKTNINGSPROTOKOLL

1 ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Humleboet 15, med organisationsnummer 716420-1571, är registrerad hos Patent- och registreringsverket. Bostadsrättsföreningen har till ändamål att äga fastigheten Humleboet 15 i Stockholms kommun med adress Torbjörn Klockares gata 18 för att åt sina medlemmar upplåta bostäder med nyttjanderätt utan begränsning i tiden. Medlems rätt inom föreningen till följd av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kapitlet 4 § i Bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i denna plan avseende förvärv m m avser slutliga kostnader.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden och är således preliminära. Bostadsrättsupplåtelse beräknas ske 1 oktober 1999. Bostäderna upplåtes för bostadsändamål.

2 BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

2.1 Fastighetens beteckning och areal mm

Fastighetsbeteckning:	Stockholm Humleboet 15
Adress:	Torbjörn Klockares gata 18 A-B, Matteus församling
Markareal:	968 kvm
Bostadsarea:	1.464,5 kvm
Lokalarea:	118,0 kvm

2.2 Byggnadens typ, användningssätt och byggnadsbeskrivning

På fastigheten uppfördes år 1925 ett flerbostadshus i tre våningar jämte källare. Byggnaden har putsad fasad och yttertak belagd med plåt. Undergrunden utgörs av berg. Byggnaderna vilar på en grundmur av betong. Källaren har stomme av betong och övriga våningar har stomme av tegel. Källargolvet är av betong. Bjälklaget över källaren är av betong och tegel i valv på stålbalkar. Övriga bjälklag är av trä. Byggnaden innehåller 21 bostadslägenheter och tre lokaler varav två är belägna i källarplanet och en på andra våningsplanet. Fastigheten har två trapphus varav den ena har hiss (uppgång A). Byggnaden uppvärms med fjärrvärme. Ventilation sker med mekanisk frånluft.

2.3 Antal lägenheter och kortfattad rumsbeskrivning

Byggnaden innehåller 21 bostadslägenheter varav sju på bottenvåningen, sex på första våningsplanet samt åtta på andra våningsplanet. Lägenheternas storlek varierar mellan 40,5 – 112,0 kvm. Lägenheterna har varierande standard.

2.4 Gemensamma anordningar och utrymmen

I källaren är det beläget:

- Soprum för både hushålls- och grovsopor
- Tvättstuga
- Lägenhetsförråd
- Cykelrum
- Hobbylokal
- Samlingslokal

Utomhus på fastighetens gård finns:

- Två separata uteplatser
- Sandlåda
- Överbyggt cykelställ

2.5 Framtida underhållsbehov

Enligt protokoll från den tekniska besiktningen föreligger ett underhållsbehov inom tre år av fönster, fasadputs, fönsterbleck och plåt på burspråk samt diverse mindre reparationer till en uppskattad kostnad om ca 500.000 kr. Kostnaden för reparationsbehovet för tiden 2004 till 2009 bedöms till ca 250.000 kr. En mer detaljerad beskrivning framgår av besiktningsprotokollet i bilaga 1.

El- och VA-stammar byttes i samband med en övergripande renovering 1983/1984 då även hissen installerades.

2.6 Försäkring

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Försäkringsbolaget Svenska Brand i Stockholm.

2.7 Taxeringsvärde

Fastigheten har åsatts taxeringsvärde om 11.957.000 kr (Baserat på 1999 års omräkningstal)

För bostäder: 11.232.000 kr

För lokal : 725.000 kr

2.8 Servitut

Enligt gravationsbevis daterat 1999-02-05 är fastigheten inte belastad med några servitut.

3 FÖRVÄRVSKOSTNADER

3.1 Anskaffningskostnad för fastigheten

Köpeskilling för fastigheten Humleboet 15	23.000.000 kr
Stämpelavgift lagfart	345.000 kr
Stämpelavgift pantbrev	5.000 kr
Ombildningskostnader	<u>100.000 kr</u>
Summa anskaffningskostnad	23.450.000 kr

3.2 Avsättning till dispositionsfond

Framtida renoveringsbehov	450.000 kr
Oförutsedda reparations- och underhålls utgifter	<u>100.000 kr</u>
Summa anskaffningskostnad	550.000 kr

SUMMA FÖRVÄRVSKOSTNADER **24.000.000 kr**

4 FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Årsavgifter från medlemmar	825.000 kr
Hyra från hyresrätt	50.000 kr
Hyra från lokaler	<u>100.000 kr</u>
SUMMA INTÄKTER	<u>975.000 kr</u>

5 FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

5.1 Kapitalkostnader, finansiering

Kapitalkostnader för vilka beräknas vara giltiga för närmaste 3-årsperioden.

Långgivare	Belopp	Ränta	Bundet t o m	Räntekostnad/år
SEB Bolån	1.400.000	5,40%	2000-10-01	76.000
SEB Bolån	5.100.000	5,55%	2004-06-28	283.000
Summa	6.500.000			359.000

• Insatser från medlemmarna	17.500.000 kr
• Långgivare	<u>6.500.000 kr</u>
Totalt	24.000.000 kr

5.2 Driftskostnader

Uppvärmning	160.000 kr	
Vatten	35.000 kr	
Försäkring	10.000 kr	
Renhållning & städning	30.000 kr	
El	40.000 kr	
Arvode administrativ förvaltning	25.000 kr	
Styrelsearvode	15.000 kr	
Reparation & underhåll	80.000 kr	
Övrigt	<u>5.000 kr</u>	
Summa driftskostnader	400.000 kr	400.000 kr

5.3 Skatter

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt framräknas enligt följande 1,5% av taxeringsvärde för bostad och 1,0% för lokaler.

1,5% * 11.232.000 kr	169.000 kr
1,0% * 725.000 kr	<u>7.000 kr</u>
Summa	176.000 kr

Inkomstskatt

Schablonintäkt (3% x taxeringsvärde) med tillägg för intäktsränder och med avdrag för utgiftsränder ger ett skattemässigt underskott varför således ingen inkomstskatt uppkommer.

5.4 Fondavsättningar

Till underhållsfond skall minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde avsättas per år.

Kostnad för avsättning till underhållsfond (0,3% * 11.957.000 kr)

Summa kostnad för underhållsfond, avrundat	<u>40.000 kr</u>
---	-------------------------

SUMMA KOSTNADER	<u>975.000 kr</u>
------------------------	--------------------------

** Anm. skall vara anskaffningskostnad*

Ekonomisk plan avseende Brf Humleboet 15, Stockholm

Org nr 716420-1571

Årsavgiften skall beräknas efter bostadsrätternas andelstal så att avgiften kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

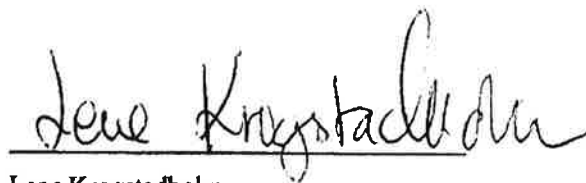
- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bland annat framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Stockholm den 2 september 1999



Allan Linnarson, Ordförande



Lene Krogstadholm



Birgitta Steiser



Hans Langré

8 INTYG ENL 3 KAP 2§ BOSTADSRÄTTSLAGEN

Undertecknande, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Humleboet 15, org nr 716420-1571, i Stockholms kommun får härmed avge följande intyg.

De faktiska uppgifterna, som lämnats i planen, stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

Vi anser att 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 1999-09-03


Lennart Fällström
Sven Renström

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