702 002-3623
1992-05-18

1992-02-24

EKONOMISK PLAN

för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TORSBORG, Stockholms kommun

Inneliggande ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

1. Allmänna förutsättningar
2. Kortfattad beskrivning av fastigheten
3. Försäkring
4. Taxeringsvärde
5. Kostnader för fastighetens förvärv m m
6. Beräkning av föreningens årliga utgifter
   a) Kapitalkostnader
   b) Driftskostnader
   c) Skatter
   d) Fondavsättning
7. Beräkning av föreningens årliga intäkter
8. Tabell/lägenhetsbeskrivning, i vilken redovisas lägenhetsyta, antal rum och kök, andelstal, grundavgifter samt årsavgifter
9. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser
10. Intyg enligt 4 §, andra stycket, Bostadsrättslagen

1992-02-24

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Torsborg med organisationsnummer 702002-3623, registrerad 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.

Föreningens stadgar är registrerade hos länsstyrelsen 1938-06-22.

I enlighet med vad som stadgas i 3 §, bostadsrättslagen, har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Denna ekonomiska plan är föranledd av att Bostadsföreningen Torsborg u p a genom stadgeändring ändrat firma till Bostadsrättsföreningen Torsborg. Uppgifterna i planen avseende fastighetens förvärv avser slutliga kostnader för köpet. Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc. grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Föreningen har förvärvat följande fastighet:

Fastighetsbeteckning:	kv Bikupan 15
Belägenhet:	Matteus församling
Adress:	Torsgatan 70
	113 37 STOCKHOLM

2. KORTFATTAD BESKRIVNING

Fastigheten Bikupan 15 om 506 kvm är bebyggd med ett 5-vånings stenhus innehållande 24 st bostadslägenheter om totalt 1.190 kvm.

3. FÖRSÄKRING

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. Vidare finns i försäkringsbolaget Fylgia en allframtidsförsäkring.

FASTIGHETS AB
Allmänna enheten
1992-02-24

4. TAXERINGSVÄRDE

Hela fastigheten är för närvarande åsatt ett totalt taxeringsvärde av kr 1.500.000, varav markvärde kr 850.000 och byggnadsvärde kr 650.000.

5. KOSTNADER FÖR FÖRVÄRV AV FASTIGHETEN M M

Köpeskilling	375.000
Lagfartskostnad	3.788
Förbättringar å fastigheten under innehav	69.212
Upparbetad tillgång i tiden efter fastighetsköp	161.707
	609.707

6. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

a) Kapitalkostnader (finansieringsplan)

Långivare	Kap.skuld	Räntesats	Amort.	Ränta	Kap.kostn.
Stadshypotek	19.454	7,2 %	ca 200	ca 1.400	ca 1.600
"	144.733	11,2 %	ca 400	ca 16.200	ca 16.600
"	38.946	8,95%	ca 150	ca 3.500	ca 3.650
"	13.820	11,45%	ca 50	ca 1.600	ca 1.650
"	41.373	11,7 %	ca 400	ca 4.800	ca 5.200
Länsbostadsn.	24.620	11,4 %	ca 2.000	ca 2.800	ca 4.800
"	58.261	11,4 %	ca 1.500	ca 6.600	ca 8.100
				Räntebidrag ./.	ca 4.000
					37.600
Grundavgifter	338.500				
	679.707				
				trpt	37.600

1992-02-24

		trpt	37.600

b) Driftskostnader

Arvoden, ek. förvaltn. och fastighetsskötsel	10.000		
Försäkringspremier	10.000		
Renhållning/sotning	20.000		
Värme, el VA	80.000		
Reparationer och övr.	20.248		140.248

c) Skatter

Fastighetsskatt 2,5 % x 1.500.000		37.500
Inkomstskatt (ca 32.000 x 30 %)	avr.	10.000

d) Fondavsättning

Enligt § 36 i föreningens stadgar skall årligen avsättas till underhållsfond min. 0,3 % av anskaffningskostnaden	avr.	2.000
	Summa kostnader	227.348

7. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Ränteintäkter		25.000
Årsavgifter		152.348
Årshyror (sammanlagt avseende hyreslgh nr 3, 9, 17 och 20)	ca	50.000
	Summa intäkter	227.348

1992-02-24

8 TABELL/LÄGENHETSBESKRIVNING

Lgh nr	Vån. plan	Lgh-typ	Yta kvm	Andels-tal	Grund-avgift	Årsavg.
1	bv	2 RoK	80	5,91	20.000	9.000
2	bv	1 RoK	31	3,55	12.000	5.400
3	bv	1 RoK	31	-	-	-
4	bv	2 RoK	88	6,20	21.000	9.452
5	1 tr	1 RoK	31	3,84	13.000	5.852
6	1 tr	2 RoK	76	6,20	21.000	9.452
7	1 tr	1 RoP	26	3,16	10.700	4.816
8	1 tr	2 RoK	76	6,20	21.000	9.452
9	1 tr	1 RoK	31	-	-	-
10	2 tr	1 RoK	31	3,90	13.200	5.940
11	2 tr	2 RoK	76	6,32	21.400	9.632
12	2 tr	1 RoP	26	3,19	10.800	4.860
13	2 tr	2 RoK	76	6,32	21.400	9.632
14	2 tr	1 RoK	31	3,90	13.200	5.940
15	3 tr	1 RoK	31	3,96	13.400	6.032
16	3 tr	2 RoK	76	6,47	21.900	9.856
17	3 tr	1 RoP	26	-	-	-
18	3 tr	2 RoK	76	6,47	21.900	9.856
19	3 tr	1 RoK	31	3,96	13.400	6.032
20	4 tr	1 RoK	31	-	-	-
21	4 tr	2 RoK	76	6,59	22.300	10.036
22	4 tr	1 RoP	26	3,25	11.000	4.952
23	4	2 RoK	76	6,59	22.300	10.036
24	4 tr	1 RoK	31	4,02	13.600	6.120
			1.190	100,00	338.500	152.348

(varav br 1.071)

1992-02-24

9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMNING AV FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSHAVARNAS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSER

A För bostadsrätten skall erläggas årsavgift till bestridande av löpande utgifter som kapitalkostnader, skatter, försäkringspremier, kostnader för fastighetens förvaltning, underhåll samt för vatten och avlopp, elektrisk kraft, renhållning och trappstädning m m samt kostnader för uppvärmning och varmvatten.

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

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

Stockholm den 27/8 1991

Gunnar Källqvist Gunilla Andersson Annika Lundin

Monica Bengtsson Torbjörn Hedén

1992-02-24

INTYG

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 4 § 2 st, bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen **Torsborg**, 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 i samtliga de hänseenden som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

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

Stockholm 1991-06-19

Christer Bohman
Civ ing

Björn Rydén
Jur kand

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