Bolagsverket

851 81 Sundsvall
0771-670 670
www.bolagsverket.se

Bevis 865 P
Ekonomisk plan

Härmed intygas att bifogad ekonomisk plan är registrerad hos Bolagsverket.

Sundsvall

2014-11-14

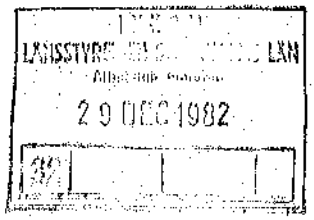
Anna-Karin Östin

Bolagsverket 865 P 2013-09-24

AB Betongbyggnader
Birger Jarlsgatan 13
111 45 Stockholm
Tel. 11 08 22
21 30 54

1982-11-05

Vitrec.



EKONOMISK PLAN
för Bostadsrättsföreningen
Vinterrosen 1

Innehåll:

	Sida:
1. Ekonomisk plan med fastighetsdata	2 - 4
2. Byggnads- och rumsbeskrivning enligt protokoll	5 - 34
3. Tabell 1, beräknade löpande utgifter	36
4. Tabell 2, specifikation över lån	37
5. Tabell 3, sammandrag över kostnader	38
6. Tabell 4, förteckning över andelsvärde m.m.	39 - 40
7. Särskilda förhållanden av betydelse av föreningens verksamhet, undertecknat av samtliga styrelseledamöter	42
8. Intyg över ekonomisk plan enligt § 4 i Bostadsrättslagen	

AB Betongbyggnader
Birger Jarlsgatan 13
111 45 Stockholm
Tel. 11 08 22
21 30 64

EKONOMISK PLAN

för Bostadsrättsföreningen Vinterrosen 1 som registrerats 1982-08-09 hos Länsstyrelsen i Stockholms län, under organisationsnummer 716417-8308.

Föreningen har till ändamål att äga och förvalta fastigheterna på tomterna nr 19, 20 och 21, kv. Bikupan, Torbjörn Klockares gata 14 - Falugatan 23 och 21 i Matteus församling i Stockholms kommun och län, samt att däri åt sina medlemmar upplåta bostäder till nyttjanderätt utan begränsning i tiden.

Följande ekonomisk plan med tillhörande tabeller är upprättad enligt erhållna uppgifter avseende tidpunkten 1982-10-01 samt erfarenhetsmässig bedömning av kostnader kända 1982-10-01.

FASTIGHETSDATA

Tomt:

Areal: Bikupan nr 19 484 m²
Bikupan nr 20 396 m²
Bikupan nr 21 396 m²
1.276 m²

Fri och egen grund belägen i centrala Vasastaden i Stockholm.
Tomten är ansluten till kommunens nät för vatten, avlopp, elström och fjärrvärme.

Stadsplan:

För tomten gäller fastställd stadsplan.
Byggnadsrätten är helt utnyttjad.

Byggnadsår:

På tomterna uppfördes år 1925 3 st byggnader i 3 våningar med hel källarvåning.
Byggnaderna har under åren 1976 till 1981

AB Betongbyggnader
Birger Jarlsgatan 13
111 45 Stockholm
Tel. 11 08 22
21 30 54

Brf. Vinterrosen 1

genomgått omfattande renovering och moderni-sering. Byggnadernas och lägenheternas skick framgår av besiktningsprotokoll.

Byggnader:

På tomterna finnes uppförda 3 st byggnader med hel källarvåning, 3 bostadsplan innehållande sammanlagt 36 st lägenheter om 1 och 2 rum och kök med en sammanlagd lägenhetsyta av 1.602 m^2 och en lokalyta av 80 m^2.
Summa 1.682 m^2.
I övrigt hänvisas till besiktningsprotokoll och Tabell 4.

Brandför-säkring:

Skandia, fullvärde.

Taxeringsvärde:

År 1981	Mark	Byggnad	Totalt
Bikupan 19	200.000:--	230.000:--	430.000:--
Bikupan 20	200.000:--	230.000:--	430.000:--
Bikupan 21	200.000:--	150.000:--	350,000:--
Summa	600.000:--	610.000:--	1.210.000:--

Total anskaff-ningskostnad:

Köpeskilling	2.855.000:--
Föreningsbildnings-kostnader samt lag-farts- och pantbrevs-kostnad m.m.	80.000:--
Summa anskaffnings-kostnad	2,935.000:--

Anskaffningskostnaden är total och slutligt känd.

Dispositions-fond:

För att trygga föreningen mot eventuella överraskningar av kostnadsmässig art som ej kunnat förutses genom besiktning, finnes efter av föreningen belastande lån, tillgängliga pantbrev och överhypotek på sammanlagt c:a 150.000:-- att disponeras av styrelsen för oförutsedda gemensamma kostnader.

AB Betongbyggnader
Birger Jarlsgatan 13
111 45 Stockholm
Tel. 11 08 22
21 30 54

Detta förhållande skall bestå till dess att en betryggande reservfond byggts upp genom stadgenliga årliga avsättningar jämte verkställda amorteringar på befintliga lån enligt Tabell 2 samt eventuellt årligt överskott.

HUSPROVNING I STOCKHOLM

BESIKTNINGSPROTOKOLL

Uppdragsgivare:	Betongbyggnader AB	Telefon: 08-11 08 22
Adress:	Birjer Jarlsgatan 13	Postadr: 111 45 Stockholm
Kontaktman:	Sven-Erik André	Telefon: 08-11 08 22
Besiktningsdatum:	1982-10-22 - 1982-11-04	
Besiktningsadress:	Falugatan 21 och 23, Torbjörn Klockares gata 14	Postadr: 113 32 Stockholm
Registerbeteckning:	Bikupan 19, 20 och 21	Kommun: Stockholm
Ägare:	Bjurfors Fastighets AB Storgatan 10	Postadr: 114 51 Stockholm

Avsikten med besiktningen är att utreda förutsättningarna för bildandet av en bostadsrättsförening i fastigheterna.

Allmänt omdöme:

Besiktningen är gjord med hänsyn tagen till fastigheternas ålder och kraven på normalt underhåll. Besiktningen är opartisk och utförd enligt de krav som gäller för köpare och säljare enligt Jordabalken kap. 4 § 19 samt bostadsrättslagen gällande från 1 juli 1982.

Husen är byggda på fast undergrund och dess primära delar, grund, fasadstomme, bjälklag och takkonstruktion uppvisar inga sådana skador att det kan äventyra husens goda bestånd.

Anmärkningar riktas mot eftersatt underhåll av yttertak, att källarutrymmen inte iordningställts för bättre nyttjande av hyresgäster, att tvättstugan inte har tillräcklig kapacitet för antalet hyresgäster och är i sämre skick samt att termostatventiler omgående bör bytas ut.

Positivt bör noteras att fastigheterna efter renovering cirka 1978 erhållit en god standard och att fasader, trapphus och lägenheter är i gott skick. Byggnaderna ger totalt ett gott intryck och frånsett gjorda anmärkningar bör det inte vara nödvändigt att kalkylera med kostnader utöver normalt underhåll.

Saltsjöbaden 1982-11-05

HUSPROVNING I STOCKHOLM

Bengt Erling Svensson

BE/1.

Protokollet innehåller trettio signerade blad.

Undergrund:	Berg.
Grundläggning:	Grundmurar av betong till berg.
Grundmurar:	Grundsula och källarväggar i gjuten betong upp till cirka 50 cm över markplan. Sprickor eller skador i golvkonstruktion eller källarväggar kunde ej konstateras.
Fasad:	Sockel mot gata och gård i putsad betong. Bärande stomme i tegel som tunnputsats utvändigt samt putsats invändigt. Gatufasaden synes vara utan anmärkning och uppvisar inga sprickor eller sättskador. Gårdsfasaden har erhållit frostskador i tegel i anslutning till defekt stuprör. Denna skada torde vara äldre och ej åtgärdad i tid. I övrigt synes gårdsfasad vara utan anmärkning.
Bjälklag:	Bjälklag över källarvåning i betong, övriga bjälklag i trä. Lägenhetsbesiktningarna visar att någon förändring i konstruktionen ej skett och att bjälklagen därmed är utan anmärkning.
Innerväggar:	Bärande väggar i tegel och genomgående utan sprickor, övriga väggar i träregelverk och utan anmärkning. Samtliga väggar kan konstateras vara i gott skick och utan tecken till förändringar.
Takbeläggning:	Galvaniserad målad plåt med underliggande takpapp. Underhållet kraftigt eftersatt avseende målning vilket orsakat rostangrepp i plåt. Plåttaken fordrar omgående åtgärder i form av målning och ev. utbyte av viss plåt. Tegeltaket synes vara original där pannornas ojämnhet är påfallande och knappast kan ge fullgod tätning. Takbeläggningen borde bytas.
Utvändigt plåtarbete:	Samtliga stuprör och fönsterbleck utbytta och i gott skick, undantag gäller saknad övre del av stuprör mot gård. Skador på fasad mot gård tyder på återkommande problem vintertid och värmekabel i stuprör rekommenderas.

3/6/2.

Balkonger: Samtliga balkonger synes vara i gott skick och utan tecken på fuktgenomträngning eller rostsprängning . balkongdäck. Smide och infästningar väl förankrade och utan anmärkning.

Källar-utrymmen: Ytterväggar, bärande väggar samt betonggolv uppvisar inga sprickor eller sättningsskador. Tidigare fuktproblem genom gårdsvägg har åtgärdats genom förbättrad vattenavledning. Utrymmen i husen Falugatan är dåligt utnyttjade, bl. a. är pannrum som avstängts på femtiotalet fortfarande ej röjt. Underhållet i dessa utrymmen kan betraktas som eftersatt.

Pannrum: Byggnaderna har nyligen erhållit fjärrvärme men pannrummet borde iordningställas för anpassning till denna moderna anläggning.

Trapphus: Trappsteg och vilplan i cementmosaik. Putsade, målade väggar och tak. Entreérna åtgärdade 1978 och i gott skick.

Vindar: Kalla vindar med stabil träkonstruktion. Det kan observeras att takpanelen tidigare utsatts för läckage men uppvisar nu ingen fukt eller röta. Enligt uppgift från hyresgäster i T. Klockares gata "regnar det in" vilket styrker att taket bör åtgärdas genom ny ytbeläggning.

Fönster: Samtliga fönster och balkongdörrar original (1924), Fönstrens understycken och karmar med mjukt trä och med torksprickor. Fönster och balkongdörrar dock i acceptabelt skick vilket innebär att kontinuerligt underhåll bör ske genom målning och översyn av kitt. Genomgående kan sägas att tätningslister saknas eller är i sämre skick. Ur värmeekonomisk synpunkt bör en översyn av tätningslister och stängningsbeslag ske snarast.

Dörrar: Entrédörrar till lägenheter är s.k. fyllningsdörrar. De infällda fyllningarna skall vara lösa men har under åren genom målning och spackling fått felaktig behandling vilket resulterat i att färgen spricker upp i fogarna. Dörrbladen uppvisar i flera fall sämre tätning mot karm.

VVS: I samband med renovering av byggnaderna 1977-78 samt kontinuerligt under åren har rörstammar utbytts och synes vara under kontroll. Det räknas med en genomsnittlig livslängd av 50 - 70 år på rörstammar och fortsatt underhåll bör kalkyleras. Besiktigade lägenheter har genomgående

136/3

VVS: forts. nyare badkar, WC-stolar och tvättställ, i mindre lägenheter dusch. Anmärkning riktas mot att uppsättning av våtrumstapet utförts slarvigt och med sämre vidhäftning, att tapetlim ej borttagits samt att tapeten inte är lämplig i duschutrymmen.

I stort sett samtliga termostatventiler är ur funktion trots upprepade försök och utbyten. Klagomål från hyresgäster gäller i de flesta fallen för hög värme, i några fall att det är för kallt. Jag rekommenderar att kontakt tages med ett kunnigt företag som kan fjärrvärmeautomatik och värmereglering för injustering av värmesystemet och utbyte av samtliga termostater.

Tvättstuga: Tvättstugan har målat betonggolv, väggar med målad glasfiber samt putsat/målat tak. Maskinell utrustning med Husqvarna tvättmaskin, ett torkskåp samt el.mangel. Tvättstugan fordrar uppsnyggning av golv, väggar och tak. Ventilationen är undermålig och det luktar illa. Torkskåp ej anslutet till ventilation. Torkskåpet i sämre skick och står ostabilt. Tvättstugan bör förses med mekanisk ventilation. Besiktningen av lägenheterna visar att hyresgästerna, 36 lägenheter, ej har eller har plats för egen tvättmaskin. Nuvarande tvättstuga synes vara underdimensionerad och borde kompletteras maskinellt eller förslagsmed ytterligare en tvättstuga då utrymmen finns.

El. I samband med renoveringar och direkta fel har elledningar utbytts men många lägenheter har äldre ledningar som borde bytas. Kontakt bör tagas med behörigt företag för bedömning av befintlig installation.

Övrigt: Lägenheterna Ekstam, Svensson och Graaf bör åtgärdas genom reparation eller ekonomisk ersättning för inträffad vattenskada innan bostadsrättsföreningen ev. köper fastigheterna.

3/6/4.

Namn Liss Våning BV Lägenhet nr. 02

Kök: gas spis ca 4 år, ~~Fläkt ca ——~~ år, K/F ca 4 år
Plastmatta, putsade/målade väggar och tak.
Köksinredning målad, rostfri diskbänk, kakel som stänkskydd.
Köket i gott skick.

Badrum: WC ca 4 år, ~~Badkar ca ——~~ år, Tvättställ ca 4 år
Svetsad plastmatta, våtrumstapet, putsat/målat tak. Dusch.
Tapet i sämre skick. Anm. mot lukt från avlopp, vattenlås i funktion.

~~Toalett: WC ca —— år, Tvättställ ca —— år~~

	Golvmatr.	kod	Väggmatr.	kod	Takmatr.	kod	. .	kod
Vardrum	Parkett	1	Tapet	1	Puts/mål.	2		
Matsal								
Rum								
Rum								
Sovrum								
Sovrum								
Sovrum								
Hall	Plastmatta	1	Tapet	1	Puts/mål.	2		

Bedömningskod: 1 = God, 2 = Acceptabelt, 3 = Mindre god.

Allmänt omdöme:

Lägenheten renoverad 1978 och i gott skick.
Hyresgäst klagar på kall lägenhet.

B6/5

Namn Hallryd Våning BV Lägenhet nr. 04

Kök: gas spis ca 4 år, ~~Fläkt ca ——år~~, K/F ca 4 år
Plastmatta, putsade/målade väggar och tak.
Målad köksinredning, rostfri diskbänk, stänkskydd kakel.
Köket i gott skick.

Badrum: WC ca 4 år, ~~Badkar ca ——år~~, Tvättställ ca 4 år
Svetsad plastmatta, våtrumstapet, putsat/målat tak. Dusch.
Badrummet i gott skick.

~~Toalett: WC ca ——år, Tvättställ ca ——år~~

	Golvmatr.	kod	Väggmatr.	kod	Takmatr.	kod		kod
Vardrum	Parkett	1	Tapet	1	Puts/mål	1		
Matsal								
Rum								
Rum								
Sovrum								
Sovrum								
Sovrum								
Hall	Furu	1	Tapet	1	Puts/mål	1		

Bedömningskod: 1 = God, 2 = Acceptabelt, 3 = Mindre god.

Allmänt omdöme:

Lägenheten renoverad 1978 och i gott skick.
Anm. mot dålig ventilation i kök.

36/6

Namn Bäcklund Våning BV Lägenhet nr. 05

Kök: gas spis ca 4 år, ~~Fläkt ca~~ år, K/F ca 4 år

Plastmatta, putsade/målade väggar och tak.
Målad köksinredning, rostfri diskbänk, stänkskydd kakel.
Köket i gott skick.

Badrum: WC ca 4 år, ~~Badkar ca~~ år, Tvättställ ca 4 år
Svetsad plastmatta, våtrumstapeter, putsat/målat tak. Dusch.
Badrummet i gott skick.

~~Toalett: WC ca år, Tvättställ ca år~~

	Golvmatr.	kod	Väggmatr.	kod	Takmatr.	kod		kod
Vardrum	Parkett	1	Tapet	1	Puts/mål	2		
Matsal								
Rum								
Rum								
Sovrum								
Sovrum								
Sovrum								
Hall	Plastmatta	1	Puts/mål	1	Puts/mål	1		

Bedömningskod: 1 = God, 2 = Acceptabelt, 3 = Mindre god.

Allmänt omdöme:

Lägenheten renoverad 1978 och i gott skick.
Anm. varm/kallvattenrör i garderob ej färdigt åtgärdade efter reparation.

36/7

Namn A-L Jarl Våning 1 tr Lägenhet nr. 07

Kök: el spis ca 4 år, ~~Fläkt ca~~ år, K/F ca 4 år

Mindre kokvrå

Plastmatta, putsade/målade väggar och tak.

Målad köksinredning med rostfri diskho i laminatskiva.
Bänkspis med två plattor, mindre kylskåp.
Kokvrån i gott skick.

Badrum: WC ca 4 år, ~~Badkar ca~~ år, Tvättställ ca 4 år

Svetsad plastmatta, våtrumstapet, sänkt målat tak. Dusch.

Plasttapet i sämre skick, i övrigt gott skick.

~~Tvålett: WC ca år, Tvättställ ca år~~

	Golvmatr.	kod	Väggmatr.	kod	Takmatr.	kod		kod
Vardrum	Furu	1	Tapet	1	Puts/mål	1		
Matsal								
Rum								
Rum								
Sovrum								
Sovrum								
Sovrum								
Hall	Plastmatta	1	Tapet	1	Puts/mål	1		

Bedömningskod: 1 = God, 2 = Acceptabelt, 3 = Mindre god.

Allmänt omdöme:

Lägenheten renpverad 1978 och i gott skick.

Anm. se badrum.

36/8

Namn Magnusson Våning Lägenhet nr. 09

Kök: gas spis ca 4 år, ~~Fläkt ca~~ år, K/F ca 4 år

Plastmatta, putsade/målade väggar och tak.
Målad köksinredning, rostfri diskbänk, bänkskivor plastlaminat.
Stänkskydd kakel.

Köket i gott skick.

Badrum: WC ca 15 år, Badkar ca 4 år, Tvättställ ca 10 år

Svetsad plastmatta, våtrumstapet, putsat/målat tak.

Badrummet i gott skick.

~~Toalett: WC ca år, Tvättställ ca år~~

	Golvmatr.	kod	Väggmatr.	kod	Takmatr.	kod		kod
Vardrum	Parkett	2	Tapet	1	Puts/mål	1		
Matsal								
Rum								
Rum								
Sovrum	Furu	1	Tapet	1	Puts/mål	1		
Sovrum								
Sovrum								
Hall	Furu	1	Tapet	1	Puts/mål	2		

Bedömningskod: 1 = God, 2 = Acceptabelt, 3 = Mindre god.

Allmänt omdöme:

Lägenheten renoverad 1978 och i gott skick.
anm. mot utförd målning av dörrar, färgblåsor.

MC/9.

Namn Eva Graaf Våning 2 tr Lägenhet nr. 10

Kök: gas spis ca 10 år, ~~Fläkt ca~~ år, K/F ca år

Furugolv, putsade/målade väggar och tak.

Målad köksinredning, rostfri diskbänk infälld i plastlaminatskiva. Stänkskydd kakel.

Taket vattenskadat och bör åtgärdas. Fönsterruta trasig. I övrigt är köket i gott skick.

Badrum: WC ca 4 år, Badkar ca 4 år, Tvättställ ca 20 år

Svetsad plastmatta, våtrumstapet, putsat/målat tak. WC-stol lös.

Badrummet i gott skick.

~~Toalett: WC ca år, Tvättställ ca år~~

	Golvmatr.	kod	Väggmatr.	kod	Takmatr.	kod		kod
Vardrum	Parkett	2	Tapet	2	Puts/mål	2		
Matsal								
Rum								
Rum								
Sovrum	Furu	1	Tapet	1	Puts/mål	3	Vattenskada	
Sovrum								
Sovrum								
Hall	Furu	1	Tapet	1	Puts/mål	1		

Bedömningskod: 1 = God, 2 = Acceptabelt, 3 = Mindre god.

Allmänt omdöme:

Lägenheten renoverad 1973 och i gott skick.

Anm. mot vattenskada i kök och sovrum. Lägenheten kall enl. hyresgäst.

Kylskåp och köksfläkt installerad av hyresgäst.

BG/10

Namn Karlsson/Nilsson Våning 2 tr Lägenhet nr. 11

Kök: spis ca år, ~~Fläkt ca~~ år, K/F ca år

Mindre kokvrå.

Plastmatta, tapetserade väggar och putsat/målat tak.
Köksinredning målat, Husqvarna bänkskåp med rostfri diskho infälld i bänkskiva, mindre kylskåp, elspis med 2 plattor.

Kokvrå i gott skick.

Badrum: ~~WC ca år, Badkar ca år, Tvättställ ca år~~

Duschrum med svetsad plastmatta, våtrumstapet, målat sänkt tak.

I gott skick.

Toalett: WC ca 4 år, Tvättställ ca 4 år

Golv, väggar och tak lika ovan.

	Golvmatr.	kod	Väggmatr.	kod	Takmatr.	kod		kod
Vardrum	Plastmatta	1	Tapet	1	Puts/mål	1		
Matsal								
Rum								
Rum								
Sovrum								
Sovrum								
Sovrum								
Hall	Plastmatta	1	Tapet	1	Puts/mål	1		

Bedömningskod: 1 = God, 2 = Acceptabelt, 3 = Mindre god.

Allmänt omdöme:

Lägenheten renoverad 1978 och i gott skick.

Tapet i hall lös över dörr.

Anm. mot kall lägenhet, enl uppgift 14 - 15° på vintern.

26/11.

Namn C. Berggren Våning Lägenhet nr. 12

Kök: el- spis ca 5 år, ~~Fläkt ca ——år~~, K/F ca 5 år

Mindre kokvrå,

Plastmatta, putsade/målade väggar och tak.
Målad köksinredning med infälld rostfri diskho i laminatskiva.
Mindre kyl samt bänkspis med två plattor.

Köket i gott skick.

Badrum: WC ca 4 år, ~~Badkar ca ——år~~, Tvättställ ca 4 år

Svetsad plastmatta, våtrumstapet samt målat, sänkt tak. Dusch

Badrummet i gott skick.

~~Toalett: WC ca ——år, Tvättställ ca——~~ år

	Golvmatr.	kod	Väggmatr.	kod	Takmatr.	kod		kod
Vardrum	Furu	1	Tapet	2	Puts/mål	2		
Matsal								
Rum								
Rum								
Sovrum								
Sovrum								
Sovrum								
Hall	Furu	1	Tapet	2	Puts/mål.	2		

Bedömningskod: 1 = God, 2 = Acceptabelt, 3 = Mindre god.

Allmänt omdöme:

Lägenheten renoverad 1978 och i gott skick.

36/12

Namn Hagberg Våning 2 tr Lägenhet nr. 13

Kök: gas spis ca 4 år, ~~Fläkt ca~~ år, K/F ca 4 år

Plastmatta, Tapetserade väggar, putsat/målat tak.

Målad köksinredning, rostfri diskbänk, bänkskivor i laminat, stänkskydd kakel.

Köket i gott skick.

Badrum: WC ca 4 år, Badkar ca 4 år, Tvättställ ca 4 år

Svetsad plastmatta, våtrumstapet, putsat/målat tak.

Badrummet i gott skick.

~~Toalett: WC ca år, Tvättställ ca år~~

	Golvmatr.	kod	Väggmatr.	kod	Takmatr.	kod		kod
Vardrum	Parkett	1	Tapet	1	Puts/mål.	1		
Matsal								
Rum								
Rum								
Sovrum	Plastmatta	1	Tapet	1	Puts/mål	1		
Sovrum								
Sovrum								
Hall	Plastmatta	1	Tapet	1	Puts/mål	2		

Bedömningskod: 1 = God, 2 = Acceptabelt, 3 = Mindre god.

Allmänt omdöme:

Lägenheten renoverad 1978 och i gott skick.

36/13

Namn Meijer Våning BV Lägenhet nr. 15

Kök: gas spis ca 5 år, ~~Fläkt ca år,~~ K/F ca 4 år

Plastmatta, putsade/målade väggar och tak.

Köksinredning målat, rostfri diskbänk, bänkskiva plastlaminat, stänkskydd kakel.

Köket i gott skick men med lösa kakelplattor över diskbänk.

Badrum: WC ca 4 år, ~~Badkar ca år~~, Tvättställ ca 4 år

Svetsad plastmatta, våtrumstapet, putsat/målat tak. Dusch.

Badrummet i gott skick.

~~Toalett: WC ca år, Tvättställ ca år~~

	Golvmatr.	kod	Väggmatr.	kod	Takmatr.	kod		kod
Vardrum	Parkett	2	Tapet	2	Puts/mål	2		
Matsal								
Rum								
Rum								
Sovrum								
Sovrum								
Sovrum								
Hall	Parkett	2	Tapet	1	Puts/mål	2		

Bedömningskod: 1 = God, 2 = Acceptabelt, 3 = Mindre god.

Allmänt omdöme:

Lägenheten renoverad 1977 och i gott skick.

Parkettgolvet ej slipat vid renovering

Termostatventiler ur funktion, fönstertätning dålig.

86/14

Namn Sundström Våning BV Lägenhet nr. 16

Kök: gas spis ca 4 år, ~~Fläkt ca ——år~~, K/F ca 4 år

Plastmatta, putsade/målade väggar och tak.

Köksinredning målat, rostfri diskbänk, bänkskiva plastlaminat, Stänkskydd kakel.

Köket i gott skick

Badrum: WC ca 4 år, ~~Badkar ca ——år~~, Tvättställ ca 4 år

Svetsad plastmatta, våtrumstapet, putsat/målat tak. Dusch.

Badrummet i gott skick.

~~Toalett: WC ca ——år, Tvättställ ca ——år~~

	Golvmatr.	kod	Väggmatr.	kod	Takmatr.	kod		kod
Vardrum	Parkett	1	Tapet	1	Puts/mål.	1		
Matsal								
Rum								
Rum								
Sovrum								
Sovrum								
Sovrum								
Hall	furu	1	Tapet	1	Puts/mål	1		

Bedömningskod: 1 = God, 2 = Acceptabelt, 3 = Mindre god.

Allmänt omdöme:

Lägenheten renoverad 1978 och i gott skick.

46/15

Namn Stenberg Våning BV Lägenhet nr. 17

Kök: gas spis ca 20 år, ~~Fläkt ca~~ år, K/F ca 4 år

Plastmatta, putsade/målade väggar och tak.

Köksinredning målat och delvis original, putsade/målade väggar och tak. Rostfri diskbänk, stänkskydd kakel.

Köket i gott skick.

Badrum: WC ca 5 år, ~~Badkar ca~~ år, Tvättställ ca 5 år

Svetsad plastmatta, våtrumstapet, målat sänkt tak. Dusch.

Badrummet i gott skick.

~~Toalett: WC ca år, Tvättställ ca år~~

	Golvmatr.	kod	Väggmatr.	kod	Takmatr.	kod		kod
Vardrum	Parkett	1	Tapet	2	Puts/mål.	1		
Matsal								
Rum								
Rum								
Sovrum								
Sovrum								
Sovrum								
Hall	Plastmatta	1	Tapet	1	Puts/mål	1		

Bedömningskod: 1 = God, 2 = Acceptabelt, 3 = Mindre god.

Allmänt omdöme:

Lägenheten renoverad 1977 och i gott skick.

Hyresgästen anmärker på otäta fönster.

06/16

Namn M-L Andersson Våning 1 tr Lägenhet nr. 19

Kök: el-spis ca 4 år, ~~Fläkt ca ——år;~~ K/F ca år
Mindre kokvrå. Plastmatta, målade väggar, målat sänkt tak.
Husqvarna bänkskåp med rostfri diskho och mindre kyl.
Bänkugn med två plattor.
Köket i gott skick.

Badrum: WC ca 4 år, ~~Badkar ca ——år;~~ Tvättställ ca 4 år
Svetsad plastmatta, våtrumstapet, målat sänkt tak. Dusch.
Anmärkning mot tapet, klister släppt i skarvar.
I övrigt i gott skick.

~~Toalett: WC ca ——år, Tvättställ ca ——år~~

	Golvmatr.	kod	Väggmatr.	kod	Takmatr.	kod		kod
Vardrum	Furu	1	Tapet	1	Puts/mål	1	mindre repa i golv	
Matsal								
Rum								
Rum								
Sovrum								
Sovrum								
Sovrum								
Hall	Plastmatta	1	Tapet	1	Puts/mål	1		

Bedömningskod: 1 = God, 2 = Acceptabelt, 3 = Mindre god.

Allmänt omdöme:

Lägenheten renoverad 1978 och i gott skick. Amn. se badrum.

36/17

Namn Braumer Våning 1 tr Lägenhet nr. 20

Kök: el- spis ca 4 år, ~~Fläkt ca~~ år, K/F ca 4 år

Plastmatta, putsade/målade väggar och tak.

Köksinredning målat, stänkskydd kakel.

Bänkspis med två plattor, mindre kylskåp.

Mindre kokvrå, i gott skick.

Badrum: WC ca 4 år, ~~Badkar ca~~ år, Tvättställ ca 4 år

Svetsad plastmatta, våtrumstapet, målat sänkt tak, Dusch.

Tapet släpper i skarvar, rostutfällning från kapat rör vid golv.

I övrigt i gott skick.

~~Toalett: WC ca år, Tvättställ ca år~~

	Golvmatr.	kod	Väggmatr.	kod	Takmatr.	kod		kod
Vardrum	Furu	1	Tapet	2	Puts/mål.	2		
Matsal								
Rum								
Rum								
Sovrum								
Sovrum								
Sovrum								
Hall								

Bedömningskod: 1 = God, 2 = Acceptabelt, 3 = Mindre god.

Allmänt omdöme: Lägenheten renoverad 1978

Anm. se badrum, ruta spräckt i vardagsrum. Hyresgästen klagar på för hög rumstemp. upp till 26°, termostater ur funktion trots upprepade reparationer.

Lägenheten i acc. till gott skick.

86/18

Namn Adolfsson Våning 1 tr Lägenhet nr. 21

Kök: gas spis ca 5 år, ~~Fläkt ca ——— år~~, K/F ca 5 år

Plastmatta, putsade/målade väggar och tak.

Köksinredning målad, rostfri diskbänk, bänkskivor plastlaminat, stänkskydd kakel.

Kakel löst över diskbänk. Köket i gott skick.

Badrum: WC ca 5 år, Badkar ca 5 år, Tvättställ ca 5 år

Svetsad plastmatta, våtrumstapet, putsat/målat tak.

Badrummet i gott skick.

~~Toalett: WC ca ——— år, Tvättställ ca ——— år~~

	Golvmatr.	kod	Väggmatr.	kod	Takmatr.	kod		kod
Vardrum	Parkett	1	Tapet	1	Puts/mål.	2		
Matsal								
Rum								
Rum								
Sovrum	Parkett/tex	1	Tapet	1	Puts/mål.	1		
Sovrum								
Sovrum								
Hall	Plast	1	Tapet	1	Puts/mål	1		

Bedömningskod: 1 = God, 2 = Acceptabelt, 3 = Mindre god.

Allmänt omdöme:

Lägenheten renoverad 1977-78 och i gott skick.

36/19

Namn Svensson Våning 2 tr Lägenhet nr. 22

Kök: gas spis ca 4 år, ~~Fläkt ca~~ år, K/F ca - år, egen kyl/frys

Linoleummatta, putsade/målade väggar och tak.
Målad köksinredning, rostfri diskbänk, stänkskydd kakel.
Taket med kraftigt putssläpp efter takläckage, missfärgning på väggar och skador i fönsternisch.
Köket i övrigt i acceptabelt skick.

Badrum: WC ca 4 år, Badkar ca 4 år, Tvättställ ca 20 år

Svetsad plastmatta, våtrumstapet, putsat/målat tak.

Våtrumstapet sämre klistrad, i övrigt bra badrum.

Hyresgästen har själv installerat och bekostat badkar och tvättställ.

~~Toalett: WC ca år, Tvättställ ca år~~

	Golvmatr.	kod	Väggmatr.	kod	Takmatr.	kod		kod
Vardrum	Parkett	2	Tapet	2	Puts/mål	1		
Matsal								
Rum								
Rum								
Sovrum	Furu	2	Tapet	3	Puts/mål	3	Vattenskada	
Sovrum								
Sovrum								
Hall	Linoleum	2	Puts/mål	2	Puts/mål.	2		

Bedömningskod: 1 = God, 2 = Acceptabelt, 3 = Mindre god.

Allmänt omdöme:

Lägenheten har i febr. 1982 fått vattenskador i tak och väggar vilket ännu inte åtgärdats. Skadorna är av sådan omfattning att sanitär olägenhet kan åberopas. Lägenheten bör iordningställas innan en eventuell bostadsrättsförening övertager fastigheten.

Hyresgästen har erhållit gasspis och WC-stol av ägaren, i övrigt har hyresgästen själv bekostat renovering.

36/20

Namn Ekstam Våning 2 tr Lägenhet nr. 25

Kök: gasspis ca 4 år, ~~Fläkt ca~~ år, K/F ca 4 år

Plastmatta, tapetserade väggar, puts/målat tak.

Köksinredning målad, infälld rostfri diskbänk, bänkskivor i plastlaminat. Stänkskydd kakel.

Köket i gott skick.

Badrum: WC ca 4 år, Badkar ca 4 år, Tvättställ ca 4 år

Svetsad plastmatta, våtrumstapet, putsat/målat tak.

Badrummet i gott skick.

~~Toalett: WC ca år, Tvättställ ca år~~

	Golvmatr.	kod	Väggmatr.	kod	Takmatr.	kod		kod
Vardrum	Parkett	1	Tapet	1	Puts/mål	1		
Matsal								
Rum								
Rum								
Sovrum	Plastmatta	1	Tapet	1	Puts/mål.	3		
Sovrum								
Sovrum								
Hall	Plastmatta	1	Tapet	1	Puts/mål	1		

Bedömningskod: 1 = God, 2 = Acceptabelt, 3 = Mindre god.

Allmänt omdöme:

Lägenheten renoverad 1978 och i gott skick.

Anmärkning mot tak i sovrum som skadats genom läckage i tak pga skadat stuprör.

MC/21

Namn Munklinde Våning BV Lägenhet nr. 27

Kök: el-spis ca 4 år, ~~Fläkt ca ——år,~~ K/F ca 4 år

Plastmatta, Tapetserade väggar, putsat/målat tak.
Målad köksinredning, rostfri diskbänk, stänkskydd kakel.

Köket i gott skick.

Badrum: WC ca 4 år, ~~Badkar ca ——år,~~ Tvättställ ca 4 år

Svetsad plastmatta, våtrumstapet, målat sänkt tak. Dusch.

Badrum i gott skick.

~~Toalett: WC ca ——år, Tvättställ ca ——år~~

	Golvmatr.	kod	Väggmatr.	kod	Takmatr.	kod		kod
Vardrum	Park/textil	2	Tapet	3	Puts/mål	2		
Matsal								
Rum								
Rum								
Sovrum								
Sovrum								
Sovrum								
Hall	Plastmatta	1	Tapet	1	Puts/mål	2		

Bedömningskod: 1 = God, 2 = Acceptabelt, 3 = Mindre god.

Allmänt omdöme:

Lägenheten renoverad 1978 och i acc. skick.

Anm. mot tapet i vardagsrum som har spricka samt missfärgning mot yttervägg som tilläggsisolerats.

16/22

Namn van Rooy Våning BV Lägenhet nr. 28

Kök: el-spis ca 4 år, ~~Fläkt ca ___ år,~~ K/F ca 4 år

Plastmatta, tapetserade väggar, putsat/målat tak.
Målade kökssnickerier, rostfri diskbänk, bänkskiva i laminat.
Tapet dåligt klistrad.

Köket i gott skick.

Badrum: WC ca 4 år, Badkar ca 4 år, Tvättställ ca 4 år

Svetsad plastmatta, våtrumstapet, putsat/målat tak.

Tapet dåligt uppsatt. WC-stol lös.

I övrigt i gott skick.

~~Toalett: WC ca ___ år, Tvättställ ca ___ år~~

	Golvmatr.	kod	Väggmatr.	kod	Takmatr.	kod		kod
Vardrum	Parkett	1	Tapet	1	Puts/mål	1		
Matsal								
Rum								
Rum								
Sovrum	Plastmatta	1	Tapet	1	Puts/mål	1		
Sovrum								
Sovrum								
Hall	Furu	1	Tapet	3	Puts/mål.	1		

Bedömningskod: 1 = God, 2 = Acceptabelt, 3 = Mindre god.

Allmänt omdöme:

Lägenheten renoverad cirka 1978 och i gott skick.

Anm. Tapeter enligt ovan.

MG/23

Namn Färnman/Wretman Våning BV Lägenhet nr. 29

Kök: el- spis ca 4 år, ~~Fläkt ca ___ år,~~ K/F ca 4 år

Plastmatta, tapetserade väggar, putsat/målat tak.
Målad köksinredning, rostfri diskbänk, bänkskiva i laminat, kakel som stänkskydd.

Köket i gott skick.

Badrum: WC ca 4 år, Badkar ca 4 år, Tvättställ ca 4 år

Svetsad plastmatta, våtrumstapet, putsat/målat tak.

Badrum i gott skick.

~~Toalett: WC ca ___ år, Tvättställ ca ___ år~~

	Golvmatr.	kod	Väggmatr.	kod	Takmatr.	kod		kod
Vardrum	Parkett	1	Tapet	1	Puts/mål	1		
Matsal								
Rum								
Rum								
Sovrum	Furu	1	Tapet	1	Puts/mål	1		
Sovrum								
Sovrum								
Hall	Plastmatta	1	Tapet	1	Puts/mål	1		

Bedömningskod: 1 = God, 2 = Acceptabelt, 3 = Mindre god.

Allmänt omdöme:

Lägenheten renoverad 1978 och i gott skick.

96/24

Namn Granath Våning Lägenhet nr. 30

Kök: el- spis ca 4 år, ~~Fläkt ca ——år~~, K/F ca 4 år

Plastmatta, tapetserade väggar, putsat/målat tak.
Målad köksinredning, Rostfri diskbänk, stänkskydd kakel.

Köket i gott skick.

Badrum: WC ca 4 år, ~~Badkar ca ——år,~~ Tvättställ ca 4 år

Svetsad plastmatta, våtrumstapet, målat, sänkt tak. Dusch.

Badrummet i gott skick.

~~Toalett: WC ca ——år, Tvättställ ca ——år~~

	Golvmatr.	kod	Väggmatr.	kod	Takmatr.	kod		kod
Vardrum	Furu	2	Tapet	1	Puts/mål	1		
Matsal								
Rum								
Rum								
Sovrum								
Sovrum								
Sovrum								
Hall	Plastmatta	1	Tapet	1	Puts/mål	1		

Bedömningskod: 1 = God, 2 = Acceptabelt, 3 = Mindre god.

Allmänt omdöme:

Lägenheten renoverad 1978 och i gott skick.
Hyresgästen har till stora delar utfört målning och tapetsering.

Anm. Trasigt handtag kyl, spräckt ruta i kök.

86/25

Namn B. Lindquist Våning Lägenhet nr. 31

Kök: el- spis ca 4 år, ~~Fläkt ca år,~~ K/F ca 4 år
Plastmatta, tapetserade väggar, putsat/målat tak.
Målad köksinredning, rostfri diskbänk, stänkskydd kakel.
Köket i gott skick.

Badrum: WC ca 4 år, ~~Badkar ca år,~~ Tvättställ ca 4 år
Svetsad plastmatta, våtrumstapet, målat, sänkt tak. Dusch.
Tapet i sämre skick.

~~Toalett: WC ca år, Tvättställ ca~~ år

	Golvmatr.	kod	Väggmatr.	kod	Takmatr.	kod		kod
Vardrum	Parkett	1	Tapet	1	Puts/mål	3	färgsläpp	
Matsal								
Rum								
Rum								
Sovrum								
Sovrum								
Sovrum								
Hall	Plastmatta	1	Tapet	1	Puts/mål	1		

Bedömningskod: 1 = God, 2 = Acceptabelt, 3 = Mindre god.

Allmänt omdöme:
Lägenheten renoverad cirka 1978 och i gott skick.
Anm. Tak i vardagsrum i sämre skick.
Våttapet i badrum -"-
Dålig ventilation, för varmt.

36/26

Namn Lermark Våning Lägenhet nr. 33

Kök: el-spis ca 4 år, ~~Fläkt ca ——— år,~~ K/F ca 4 år

Plastmatta, tapetserade/målade väggar, putsat/målat tak. Målad köksinredning delvis original, rostfri äldre diskbänk med uppvikt stänkskydd.

Köket i acceptabelt skick.

Badrum: WC ca 20 år, Badkar ca 4 år, Tvättställ ca 4 år

Svetsad plastmatta, våtrumstapet, putsat/målat tak.

Badrum i gott skick.

~~Toalett: WC ca ——— år, Tvättställ ca ——— år~~

	Golvmatr.	kod	Väggmatr.	kod	Takmatr.	kod		kod
Vardrum	Parkett	1	Tapet	1	Puts/mål	1		
Matsal								
Rum								
Rum								
Sovrum	Furu	1	Tapet	1	Puts/mål	1		
Sovrum								
Sovrum								
Hall	Linoleum	2	Tapet	1	Puts/mål	1		

Bedömningskod: 1 = God, 2 = Acceptabelt, 3 = Mindre god.

Allmänt omdöme:

Lägenheten delvis renoverad av hyresgäst, i övrigt av hyresvärd 1978

Lägenheten i gott skick.

Anm. Tätningslister sämre. Lägenheten för varm.

36/27

Namn Tare Våning 1 tr Lägenhet nr. 34

Kök: el- spis ca 4 år, ~~Fläkt ca ___ år~~, K/F ca 4 år

Plastmatta, tapetserade väggar, putsat/målat tak.
Målad köksinredning, rostfri diskbänk, kakel.

Köket i acc. skick men med målningsbehov.

Badrum: WC ca 4 år, ~~Badkar ca ___ år~~, Tvättställ ca 4 år

Svetsad plastmatta, våtrumstapet, putsat/målat tak. Dusch.

Badrum i gott skick.

~~Toalett: WC ca ___ år, Tvättställ ca ___ år~~

	Golvmatr.	kod	Väggmatr.	kod	Takmatr.	kod		kod
Vardrum	Parkett	2	Tapet	3	Puts/mål	2		
Matsal								
Rum								
Rum								
Sovrum								
Sovrum								
Sovrum								
Hall	Plastmatta	1	Tapet	1	Puts/mål	2		

Bedömningskod: 1 = God, 2 = Acceptabelt, 3 = Mindre god.

Allmänt omdöme:

Lägenheten delvis renoverad 1978 .

Efter målning och tapetsering i gott skick.

86/28

Namn Ström Våning 2 tr. Lägenhet nr. 37

Kök: el-spis ca 4 år, ~~Fläkt ca ——— år,~~ K/F ca 4 år

Linoleummatta, putsade/målade väggar och tak.
Målad köksinredning, rostfri diskbänk, stänkskydd kakel.

Fönster och fönsternisch med målningsbehov.

I övrigt acceptabelt.

Badrum: WC ca 4 år, Badkar ca 4 år, Tvättställ ca 4 år

Svetsad plastmatta, våtrumstapet, putsat/målat tak.

Badrum i gott skick, våttapet acceptabel.

~~Toalett: WC ca ——— år, Tvättställ ca ——— år~~

	Golvmatr.	kod	Väggmatr.	kod	Takmatr.	kod		kod
Vardrum	Parkett	2	Tapet	1	Puts/mål	1		
Matsal								
Rum								
Rum								
Sovrum	Linoleum	1	Tapet	1	Puts/mål	1		
Sovrum								
Sovrum								
Hall	Parkett	2	Tapet	1	Puts/mål	1		
	Linoleom	2	Tapet	2	Puts/mål	2		

Bedömningskod: 1 = God, 2 = Acceptabelt, 3 = Mindre god.

Allmänt omdöme:

Lägenheten i gott till acceptabelt skick.

36/29

Namn M. Johansson/Bjurfors Våning Lägenhet nr. 38

Kök: el- spis ca 4 år, ~~Fläkt ca ——år~~, K/F ca 4 år
Plastmatta, tapetserade väggar, putsat/målat tak.
Målad köksinredning, rostfri diskbänk, stänkskydd kakel.
I gott skick.

Badrum: WC ca 4 år, ~~Badkar ca ——år~~, Tvättställ ca 4 år
Svetsad plastmatta, våtrumstapet, putsat/målat tak. Dusch.
Rör under tvättställ löst.

~~Toalett: WC ca ——år, Tvättställ ca ——år~~

	Golvmatr.	kod	Väggmatr.	kod	Takmatr.	kod		kod
Vardrum	Textil	1	Tapet	1	Puts/mål	1		
Matsal								
Rum								
Rum								
Sovrum								
Sovrum								
Sovrum								
Hall	Plastmatta	1	Tapet	1	Puts/mål	1		

Bedömningskod: 1 = God, 2 = Acceptabelt, 3 = Mindre god.

Allmänt omdöme:

Lägenheten renoverad 1978 och i gott skick.
Anm. Får ej varmt vatten i kök och tvättställ.

86/30

AB Betongbyggnader
Birger Jarlsgatan 13
111 45 Stockholm
Tel. 11 08 22
21 30 54

KOMMENTARER TILL BESIKTNINGSPROTOKOLL

I protokollet upptagna anmärkningar uppskattas enligt följande.

Akuta åtgärder.

1. Plåttak, ilagningar och målning c:a 600 m^2,
   uppskattas till c:a 24.000:--

2. Tegeltak. omläggning c:a 300 m^2,
   uppskattas till c:a 16.000:--

40.000:--

Önskvärda åtgärder.

1. Ombyggnad av tvättstuga alt. inredande av ytterligare en tvättstuga med 2 st 3,5 kg tvättmaskiner, 2 st torktumlare och övrig utrustning,
   uppskattas till c:a 25.000:--

2. Intrimning av värmesystemet, byte av radiatorventiler, tätning av fönster m.m.
   uppskattas till c:a 20.000:--

Allmänt, genom uppsnyggning av källaren kan antingen ytterligare uthyrningslokaler erhållas alt. kan större delen av vindskontoren flyttas till källarvåningen varigenom troligen dispens kan erhållas för viss inredning av lägenheter på vindsvåningen.

AB Betongbyggnader
Birger Jarlsgatan 13
111 45 Stockholm
Tel. 11 08 22
21 30 54

BERÄKNADE LÖPANDE UTGIFTER EXKL. RÄNTOR OCH AMORTERINGAR

Skatter *) (garantiavgift), avrundat	5.500:--
Försäkringar	7.000:--
Fastighetsförvaltning inkl. arvoden till styrelse och revisorer **)	5.000:--
Fastighetsskötsel inkl. städning av trappor och gemensamma utrymmen ***)	10.000:--
Vatten- och avloppsavgifter	14.000:--
Elström för belysning	4.000:--
Renhållning, snöröjning	12.000:--
Sotning	1.500:--
Kostnad för värme och varmvatten	110.000:--
Diverse ospecificerade kostnader	5.000:--
	174.000:--

Fond för yttre underhåll enligt § i stadgar minst 0,3 % av anskaffningskostnad 2.935.000:-- = 8.805:--, avrundat 10.000:--

*) Skatter är beräknat på 1981 års taxeringsvärde 1.210.000:-- vid en kommunal beskattning av 30:--.

**) Styrelsen beräknas arbeta ideellt med obetydligt styrelsearvode, varför endast arvode till yrkesrevisorer medräknats.

***) Fastighetsskötsel beräknas ske i huvudsak genom frivillig oavlönad arbetskraft av medlemmarna.

Ovanstående beräknade utgifter är baserade på kända förhållanden oktober 1982 och hänsyn är taget till beräknade driftskostnadsökningar under 1983 i den mån dessa kan förutses f.n.

AB Betongbyggnader
Birger Jarlsgatan 13
111 45 Stockholm
Tel. 11 08 22
21 30 54

SPECIFIKATION ÖVER LÅN MOT PANTBREV SAMT GRUNDAVGIFT

	Långivare	Belopp	Lånetid	Amort.	%	Ränta
1.	Stadshypotek	93.000:--	87-04-15	----	9,2	8.556:--
2.	-"-	90.000:--	87-04-15	----	8,2	7.380:--
3.	-"-	90.000:--	87-04-15	----	8,2	7.380:--
4.	Spintab	38.212:--	91-04-30	c:a 2.300:--	14,3	5.464:--
5.	-"-	14.404:--	91-04-30	c:a 840:--	14,3	2.060:--
6.	-"-	36.316:--	91-04-30	c:a 2.200:--	14,3	5.193:--
7.	Apotekarnas Pens.	73.000:--	----	----	15,0 *)	10.950:--
8.	Länsbost.nämnd.	19.012:--	----	c:a 470:--	13,0	2.472:--
9.	-"-	16.814:--	----	c:a 420:--	13,0	2.186:--
10.	-"-	16.814:--	----	c:a 420:--	13,0	2.186:--
	Summa	487.572:--		6.650:--		53.827:--
	Avrundat			7.000:--		54.000:--
	Grundavgifter	2.447.428:--				
	Summa	2.935.000:--		7.000:--		54.000:--

Ovanstående sifferuppgifter är baserade på kända förhållanden 1982-11-01.

*) Beräknad ränta vid övertagande av lån f.n. 12,5 %.

8-10 Dessutom erhålles räntebidrag från Länsbostadsnämnden på sammanlagt c:a 3.700:--/år, dessa bidrag är ej medräknade i ovanstående uppställning.

AB Betongbyggnader
Birger Jarlsgatan 13
111 45 Stockholm
Tel. 11 06 22
21 30 54

SAMMANDRAG ÖVER BERÄKNADE INKOMSTER OCH UTGIFTER

Beräknade inkomster:	
Årsavgifter enligt Tabell 4	227.000:--
Hyror för lokaler enligt Tabell 4, avrundat (hyrorna är indexreglerade)	18.000:--
Summa inkomster	245.000:--

Beräknade utgifter:	
Räntor enligt Tabell 2	54.000:--
Amorteringar enligt Tabell 2	7.000:--
Löpande utgifter enligt Tabell 1	174.000:--
Fonder enligt Tabell 1	10.000:--
Summa utgifter	245.000:--

1 ån.	2 Läg.	3 Läg.art	4 Yta	5 Läg.omfattn.	6 Andtal	7 Andelsvärde	8 Grundavg.	9 Fonder	10 Amort.	11 S:a årsavgift	12 Hyror
	Bikupan 21, Falugatan 21										
Kv	01	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Bv	02	Bostad	42	1r.k.dusch	2,534	74.425	62.018	253	177	5.752 *	11.683
Bv	03	"	39	1r.k.dusch	2,365	69.438	57.882	237	166	5.369 *	10.848
Bv	04	"	39	1r.k.dusch	2,365	69.438	57.882	237	166	5.369 *	10.848
Bv	05	"	43	1r.k.dusch	2,535	74.426	62.042	254	177	5.754 *	11.960
1tr	06	"	68	2r.k.bad	4,312	126.561	105.533	431	302	9.788	17.554
1tr	07	"	24	1r.dusch.ksk.	1,505	44.173	36.834	151	105	3.416 *	7.060
1tr	08	"	24	1r.dusch.ksk.	1,505	44.173	36.834	151	105	3.416 *	7.060
1tr	09	"	68	2r.k.bad	4,312	126.561	105.533	431	302	9.788 *	17.554
2tr	10	"	68	2r.k.bad	4,329	127.061	105.949	433	303	9.827 *	17.554
2tr	11	"	24	1r.dusch.ksk.	1,505	44.173	36.834	151	105	3.416 *	7.084
2tr	12	"	24	1r.dusch.ksk.	1,505	44.173	36.834	151	105	3.416	7.060
2tr	13	"	68	2r.k.bad	4,329	127.061	105.949	433	303	9.827 *	17.554
	Bikupan 20, Falugatan 23										
Bv	14	Bostad	42	1r.k.dusch	2,535	74.426	62.042	250	178	5.757 *	11.683
Bv	15	"	39	1r.k.dusch	2,367	69.483	57.931	237	166	5.373 *	10.848
Bv	16	"	39	1r.k.dusch	2,367	69.483	57.931	237	166	5.373	10.848
Bv	17	"	43	1r.k.dusch	2,598	76.255	63.584	255	182	5.897	11.961
1tr	18	"	68	2r.k.bad	4,312	126.561	105.533	431	302	9.788	17.554
1tr	19	"	24	1r.dusch.ksk.	1,505	44.173	36.834	151	105	3.416	7.060
1tr	20	"	24	1r.dusch.ksk.	1,505	44.173	36.834	151	105	3.416	7.060
1tr	21	"	68	2r.k.bad	4,312	126.561	105.533	431	302	9.788 *	17.554
		Transp.	878								

1 Än.	2 Läg.	3 Läg.art	4 Yta	5 Läg.omfattn.	6 Andtal %	7 Andelsvärde	8 Grundavg.	9 Fonder	10 Amort.	11 S:a årsavgift	12 Hyror
		Transp.	878								
2tr	22	Bostad	68	2r.k.bad	4,329	127.061	105.949	433	303	9.827	15.718
2tr	23	"	24	1r.dusch.ksk,	1,505	44.173	36.834	151	105	3.416 *	7.060
2tr	24	"	24	1r.dusch.ksk.	1,505	44.173	36.834	151	105	3.416 *	7.060
2tr	25	"	68	2r.k.bad	4,329	127.061	105.949	433	303	9.827 *	17.554
Kv	26	Lokal	80	---	--	---	---	---	--	--	18.000
	Bikuban 19, Torbjörn Klockares gata 14										
Bv	27	Bostad	29	1r.kv.dusch	1,740	51.124	42.585	174	122	3.950 *	8.530
Bv	28	"	61	2r.k.bad	3,755	110.235	91.901	376	263	8.524 *	15.829
Bv	29	"	61	2r.k.bad	3,755	110.235	91.901	376	263	8.524	16.052
Bv	30	"	29	1r.kv.dusch	1,740	51.124	42.585	174	122	3.950 *	8.560
1tr	31	"	29	1r.kv.dusch	1,810	53.124	44.298	181	127	4.109 *	8.560
1tr	32	"	61	2r.k.bad	3,875	113.535	94.838	388	271	8.796 *	16.052
1tr	33	"	61	2r.k.bad	3,875	113.535	94.838	388	271	8.796 *	16.052
1tr	34	"	29	1r.kv.dusch	1,810	53.124	44.298	181	127	4.109	8.560
2tr	35	"	29	1r.kv.dusch	1,810	53.124	44.298	181	127	4.109	8.560
2tr	36	"	61	2r.k.bad	3,875	113.735	94.838	388	271	8.796	16.052
2tr	37	"	61	2r.k.bad	3,875	113.735	94.838	388	271	8.796	16.052
2tr	38	"	29	1r.kv.dusch	1,810	53.124	44.298	181	127	4.109 *	8.560
			1682		100,000	2.935.000	2.447.428	10.000	7.000	227.000	451.198
Varav		Bostäder	1602							227.000 ✓	433.190
		Lokaler	80								18.000 ✓

AB Betongbyggnader
Birger Jarlsgatan 13
111 45 Stockholm
Tel. 11 08 22
21 30 54

KOMMENTARER TILL TABELL 4

r = rum, k = kök, ksk = kokskåp, kv = kokvrå.

Tabell 4 pkt 11 S:a årsavgifter:
med * betecknad lägenhet är förhandsanmäld att tecknas med bostadsrätt. Övriga lägenheter övergår till bostadsrätter då nuvarande hyresgäster avflyttar och lägenheterna blir fria från hyresgäst.

Grundavgifter för hyreslägenheter finansieras av bostadsrättshavare till dess respektive hyreslägenhet kan upplåtas med bostadsrätt.

Föreningen åvilande underhållsskyldighet för invändigt underhåll finansieras i erforderlig omfattning av mellanskillnaden mellan för respektive lägenhet utgående årsavgift pkt 11 och bruksvärdeshyra pkt 12.

AB Betongbyggnader
Birger Jarlsgatan 13
111 45 Stockholm
Tel. 11 08 22
21 30 64

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VINTERROSEN 1

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

A För bostadsrätten skall erläggas årsavgift till bestridande av löpande utgifter som amorteringar och räntor å lån, 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 så att den i förhållande till lägenhetens grundavgift 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 27/12 1982

Eva Graaf ..... Sven Wretman ..... Sture Mellström .....

Namnförtydligande:

Eva Graaf Sven Wretman Sture Mellström

Registrerad 1983-01-17

I N T Y G

Undertecknade vilka för det ändamål som avses i 4 § andra stycket Bostadsrättslagen SFF 1982:353, granskat förestående ekonomiska plan jämte besiktningsprotokoll för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VINTERROSEN 1

med adress Torbjörn Klockares gata 14 - Falugatan 23 och 21, Stockholm, får härmed avgiva följande intyg.

De faktiska uppgifter som lämnas i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar som besiktningsprotokoll enligt § 19 i JB samt i övrigt med av oss kända förhållanden.

Undertecknad Sven-Erik Andrè har på platsen besiktigat byggnaderna samt ett godtyckligt urval av tillgängliga lägenheter (stickprov).
Vidare har undertecknad tagit del av ritningar m.fl. handlingar rörande fastigheten.

Undertecknad Erik Nilsson har dessutom granskat planen som helhet, uträkningar, skäligheten av beräknade driftskostnader och avsättningar till fonder.

Med stöd av ovanstående kan vi avgiva nedanstående utlåtande.

Planen innehåller uppgifter i samtliga de hänseenden som är av betydelse för bedömande 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 godkännbara tillförlitliga grunder.

Stockholm 1982-12-29

/Erik Nilsson/

/Sven-Erik Andrè/

Av Bostadsstyrelsen förklarade behöriga med avseende å hela riket att utfärda intyg angående ekonomiska planer.