

4849



Bevis
Ekonomisk plan

865 P

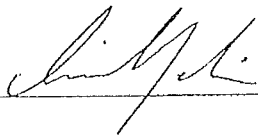
851 81 Sundsvall
Tfn: 060-18 40 00 · Fax: 060-12 98 40
bolagsverket@bolagsverket.se · www.bolagsverket.se



Härmed intygas att bifogad ekonomisk plan är registrerad hos Bolagsverket.

Sundsvall

2011-02-02


Linda Melin

**EKONOMISK PLAN 2001 03 12
FÖR**

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ALNMÅTTET 1
org nr 769604-2196**

Inneliggande ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker.

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheten
3. Renoveringsbehov och uppskattade kostnader härför
4. Försäkring
5. Taxeringsvärde
6. Anskaffningskostnad
7. Finansieringsplan
8. Beräkning av föreningens årliga utgifter
 - a) Kapitalkostnader
 - b) Driftskostnader
 - c) Fastighetsskatt
 - d) Fondavsättningar
9. Beräkning av föreningens årliga intäkter
10. Tabell / Lägenhetsförteckning i vilken redovisas:
lägenhetsarea, antal rum, insatser, årsavgifter
11. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet och
bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser
12. Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Planen har upprättats med biträde av

Jur kand Urban Wiman
Juristfirman Urban Wiman AB
Karlbergsvägen 8
113 27 STOCKHOLM

Tel: 08 - 34 05 02

Telefax: 08 - 729 00 56

Email: urban.wiman @ swipnet.se

103
CB

1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Alnmåttet 1 i Stockholm, registrerades den 28 april 1999 med organisationsnummer 769604-2196. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 2 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat förevarande ekonomiska plan.

Uppgifterna i planen avseende fastighetens förvärv, avser den slutliga beräknade kostnaden. Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Inflyttning har skett i samtliga lägenheter. Fastigheten skall köpas och tillträdas under andra kvartalet 2001. Upplåtelse av bostadsrätter beräknas ske så snart den ekonomiska planen registrerats och fastighetens tillträtts.

Särskilt om taxeringsvärdet och fastighetsskatt

Under 2001 sker uppräkningsvärden av fastighetstaxeringsvärden. Taxeringsvärdet under punkt 5 nedan har beräknats med utgångspunkt i de uppräkningsstal som nu är kända. Fastighetsskatten har beräknats med utgångspunkt i uppräknade värden och med 0,7 procentenheter för bostadsdelen och med 1,0 procentenheter för lokaldelen.

AB
23

2. Beskrivning av fastigheten

OBJEKT

Fastighet	Alnmåttet 1
Adress	Tideliussgatan 11, 13, 15, 17, 19, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41 och 43, 118 69 Stockholm
Kommun	Stockholm
Län	Stockholm

MARK

Area	6 786 m ²
Planbestämmelser	Detaljplan, f d stadsplan, fastställd 1966 06 20 0180-6637
Vatten och avlopp	Ansluten till kommunens allmänna nät
Värme	Kommunens fjärrvärmenät
Dispositionsrätt	Tomträtt
Läge, område	Belägen på Södermalm, vid Rosenlundsparken
Service o kommunikationer	All kommersiell och allmän service samt allmänna kommunikationer finns inom gångavstånd
Attraktivitetsbedömning	Bra bostadsläge

BYGGNAD

Gathus	1 Huskropp i kringbyggd, kvadratisk kvarter 6 våningsplan med källare och garage
Byggnadsår	1967
Större ombyggander	Skyddsrum 1991. Inglasning balkonger 1987. Aluminiumplåtinklädnad av fönstersnickerier 1989.
Uthyrningsbar area	Här hänvisas till sammanställning över bostäder och lokaler under punkt 10 nedan. Forts ...

AB
CS

... forts **beskrivning av byggnad**

Källarutrymme	Värmecentral, el-central, lokaler, förråd och garage
Grundläggning	Betongmurar eller plintar på berg
Källarytterväggar	Betong
Stomme	Betong och lättbetong
Bjälklag	Över källare: Betong Våningsbjälklag: Betong Vindsbjälklag: Betong
Yttertak	Låglutande tak med takbeläggning av papp och invändig avvattning.
Takrännor	Målad plåt
Stuprör	Målad plåt
Fönsterbleck	Målad plåt
Fasadbehandling Gata/gård	Puts, avfärgad
Fönster	Karmar och bågar av trä. Snickerierna är lädda med aluminiumplåt utom i undervåningen med lokaler.
Entréer	16 huvudentréer
Trapphus	16 trapphus med plan- och stegbeläggningar av betongmosaik. Väggar och tak målad betong.
Hiss	1 personhiss för 6 personer/600 kg i vardera 16 trapphus
Tvättstuga	2 gemensamma tvättstugor med modern utrustning, 2 mangelrum och 2 torkrum. Även tvättstugor i de större lägenheterna.
Uppvärmning	Vattenburen centralvärme med fjärrvärmecentral från 1996 och varmtappvatten i samtliga lägenheter
Sophantering	Sophus på gården
Anslutningar	Va till allmänna nätet El allmänna nätet

Forts...

AB
DB

... forts **beskrivning av byggnad**

Installationer	Va och avlopp Växelström Centralantenn och Kabel-TV
Ventilation	Mekanisk frånluftsystem i bostäderna och en del av lokalerna. Mekansik från- och till-luft i daghemslokalerna. OVK är utförd 1997 och 1999.
El-utrustning	Lägenheterna har växelström
Gemensamma utrymmen	Se tvättstuga En föreningslokal
Gemensamhetsanläggningar	Skyldighet att ingå i gemensamhetsanläggning föreligger ej
Servitut	Fastigheten är inte belastad med kända servitut mer än vad som framgår av utdrag ur fastighetsregister, bilaga A. Tjänande servitut saknas.

Lägenheter inredning

Planlösning	God
Standard	Varierande
Underhållsskick (Inre)	Varierande, normalt
Vägg - inner	Målade ytor/tapeter
Tak - inner	Målade ytor
Golv	Varierande trä/linoleum vardagsrum och sovrum Linoleum, plastmatta/linoleum i kök Keramiska plattor/våtrumsmatta i badrum/WC
Kök - inredning	Varierande standard och utrustning Rostfri diskbänk/insatslåda, kyl o frysskåp, elspis samt skåpinredning med målade luckor.

Forts...

SS AB

... forts **beskrivning av byggnad - Inredning lägenheter**

Bad / Duschrum/Wc Golv - keramiska plattor/våtrumsmatta
 Väggar - Målad puts/kakel, plastmatta
 Inredning - Inbyggd/fristående badkar alternativt dusch, tvättställ,
 wc-stol,

3. Renoveringsbehov

Föreningen har genom Densia AB den 6 februari 2001 låtit besiktiga fastigheten och tillhörande byggnad med avseende på skick och underhåll. Bolaget har den 13 februari 2001 avgivit utlåtanden häröver, bilaga B.

Det i utlåtandet konstaterade renoveringsbehovet avses åtgärdas inom de angivna tidsintervaller om det inte efter tillträdet av fastigheten visar sig att annan tidsplan kan tillämpas. De uppskattade kostnaderna härför täcks av den renoveringsfond som reserveras i anskaffningskostnaden under punkt 6. För den händelse fonderade medel ej skulle räcka till avser föreningen ta upp ytterligare lån.

Ingen del av renoveringsfond avser renovering av lägenheterna.

Kostnaderna för det årliga löpande underhållet bedöms ligga inom ramen för den årliga avgiften.

Lägenheternas inre

Lägenheterna inre skick varierar och är i de flesta fall finns visst behov av renovering. Enligt föreningens stadgar åvilar det inre underhållsansvaret bostadsrättshavaren. Ingen del av årsavgiften avsätts till fond för inre underhåll.

4. Försäkring

Fastigheten är och kommer att vara försäkrad till fullvärde.

SS AB

5. TAXERINGSVÄRDE 2001, beräknat

		Bostäder	Lokaler
Byggnad	71 658 000	59 520 000	12 138 000
Mark	44 660 000	42 160 000	2 500 000
SUMMA	116 318 000	101 680 000	14 638 000

6. ANSKAFFNINGSKOSTNAD

Köpeskilling	197 500 000	Pris/kvm=	13 462
Lagfart	2 963 325		
Disp medel	3 000 000 (Ombildningskostn, pantbrev och likviditet)		
Fond	20 000 000 (Rep fond)		
SUMMA	223 463 325		

Inteckningar finns för 17.915.000 kronor

7. FINANSIERINGSPLAN

Insatser	162 068 269	Insatsnivå	15 000
Upplåtelseavg	0	Insatser	209 085 000
Lån	14 378 325	Ins 2001	162 068 269
Lån	47 016 731 Lån för uteblivna insatser	Ej uppl	47 016 731
SUMMA	223 463 325		

Förteckning lån

	Belopp	Rta %	Rta kr	Amort	
Lån 1	5 878 325	5,00%	293 916	0	(Fast rta 3 år)
Lån 2	8 500 000	5,40%	459 000	0	(Fast rta 5 år)
Lån 3 *	47 016 731	4,50%	2 115 753	0	Rörlig rta
Summa	61 395 056		2 868 669	0	

* Lån för att kompensera insatser för ej upplåtna lägenheter.

AB
93

8. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

År	2001	2002	2003	2004	2005
a) Kapitalkostnader					
Räntor	2 868 669	2 868 669	2 868 669	2 868 669	2 868 669
Amort/avskrivning	0	0	0	0	0
Tomträttsavgäld	858 200	858 200	858 200	858 200	858 200
b) Drift o underhåll					
Underhåll					
Förvaltning, ek					
Fast skötsel					
Arvoden					
Försäkring					
Renhållning					
Ventilation					
Värme					
Vatten					
Städning					
Avgifter					
El					
Hissar					
Oförutsett					
Inkomsskatt	0	0	0	0	0
Delsumma DoU	3 867 750	3 925 766	3 984 653	4 044 423	4 105 089
c) Fast skatt	858 140	858 140	858 140	858 140	858 140
d) Fond avs yttre	348 954	348 954	348 954	348 954	348 954
SUMMA	8 801 713	8 859 729	8 918 616	8 978 386	9 039 052
DoU per kvm lokaler o bostäd	250 kr				
Garage	200 000 kr				

9. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Årsavgifter	4 825 300	4 820 813	4 816 105	4 811 171	4 806 003
Bostadshyror	2 273 952	2 319 431	2 365 820	2 413 136	2 461 399
Hyreshöjning	50 027	51 027	52 048	53 089	54 151
Lokalhyror	1 602 434	1 618 458	1 634 643	1 650 989	1 667 499
Ränteintäkter	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000
SUMMA	8 801 713	8 859 729	8 918 616	8 978 386	9 039 052

LIKVIDITET	1 948 954	2 297 908	2 646 862	2 995 816	3 344 770
per 31/12	2001	2002	2003	2004	2005

Handwritten signature/initials

10. LÄGENHETSFÖRTECKNING

Lgh	Vån	Omfattni	Yta kvm	Andels- tal	Insatser alla borätt	Insatser borätter 2001	Årsavgift	Årsavgift per mån	Hyra
Tidelg 11									
1	Nb	1 RoKvB/C	39,0	0,270	563 663	563 663	16 782	1 399	
2	1	3 RoKB/D	86,0	0,615	1 285 151	1 285 151	38 263	3 189	
3	1	2 RoKB/D	63,0	0,458	958 226	0	0	0	49 116
4	2	3 RoKB/D	86,0	0,615	1 285 151	1 285 151	38 263	3 189	
5	2	2 RoKB/D	63,0	0,458	958 226	958 226	28 530	2 377	
6	3	3 RoKB/D	86,0	0,615	1 285 151	0	0	0	62 952
7	3	2 RoKB/D	63,0	0,458	958 226	958 226	28 530	2 377	
8	4	3 RoKB/D	86,0	0,615	1 285 151	1 285 151	38 263	3 189	
9	4	2 RoKB/D	63,0	0,458	958 226	0	0	0	50 220
10	5	3 RoKB/D	86,0	0,615	1 285 151	1 285 151	38 263	3 189	
11	5	2 RoKB/D	63,0	0,458	958 226	958 226	28 530	2 377	
Tidelg 13									
12	Nb	1 RoKvB/C	30,0	0,221	462 203	462 203	13 761	1 147	
13	Nb	1 RoKvB/C	49,0	0,324	676 395	676 395	20 138	1 678	
14	Nb	1 RoKvB/C	30,0	0,221	462 203	462 203	13 761	1 147	
15	1	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	1 217 511	36 249	3 021	
16	1	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	0	0	0	60 756
17	2	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	1 217 511	36 249	3 021	
18	2	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	0	0	0	60 900
19	3	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	0	0	0	61 116
20	3	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	1 217 511	36 249	3 021	
21	4	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	0	0	0	61 068
22	4	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	0	0	0	61 344
23	5	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	0	0	0	60 888
24	5	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	0	0	0	60 744
Tidelg 15									
25	Nb	1 RoKvB/C	30,0	0,221	462 203	462 203	13 761	1 147	
26	Nb	2 RoKB/D	72,0	0,485	1 014 593	1 014 593	30 208	2 517	
27	Nb	1 RoKvB/C	30,0	0,221	462 203	462 203	13 761	1 147	
28	1	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	1 217 511	36 249	3 021	
29	1	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	0	0	0	59 904
30	2	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	0	0	0	59 796
31	2	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	1 217 511	36 249	3 021	
32	3	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	1 217 511	36 249	3 021	
33	3	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	1 217 511	36 249	3 021	
34	4	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	1 217 511	36 249	3 021	
35	4	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	0	0	0	59 736
36	5	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	1 217 511	36 249	3 021	
37	5	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	0	0	0	60 828
Tidelg 17									
38	Nb	1 RoKvB/C	30,0	0,221	462 203	462 203	13 761	1 147	
39	Nb	2 RoKB/D	72,0	0,485	1 014 593	1 014 593	30 208	2 517	
40	Nb	1 RoKvB/C	30,0	0,221	462 203	462 203	13 761	1 147	
41	1	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	0	0	0	59 592
42	1	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	1 217 511	36 249	3 021	
43	2	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	1 217 511	36 249	3 021	
44	2	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	1 217 511	36 249	3 021	
45	3	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	1 217 511	36 249	3 021	
46	3	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	1 217 511	36 249	3 021	
47	4	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	1 217 511	36 249	3 021	
48	4	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	0	0	0	60 396
49	5	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	1 217 511	36 249	3 021	
50	5	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	0	0	0	60 792
Tidelg 19									
51	Nb	1 RoKvB/C	40,0	0,275	574 936	574 936	17 118	1 426	
52	Nb	4 RoKB/D	96,0	0,685	1 431 703	0	0	0	71 700
53	1	2 RoKB/D	63,0	0,458	958 226	0	0	0	51 204
54	1	4 RoKB/D	96,0	0,685	1 431 703	1 431 703	42 626	3 552	
55	2	2 RoKB/D	63,0	0,458	958 226	0	0	0	50 364
56	2	4 RoKB/D	96,0	0,685	1 431 703	1 431 703	42 626	3 552	
57	3	2 RoKB/D	63,0	0,458	958 226	0	0	0	51 108
58	3	4 RoKB/D	96,0	0,685	1 431 703	1 431 703	42 626	3 552	
59	4	2 RoKB/D	63,0	0,458	958 226	958 226	28 530	2 377	
60	4	4 RoKB/D	96,0	0,685	1 431 703	1 431 703	42 626	3 552	
61	5	2 RoKB/D	63,0	0,458	958 226	958 226	28 530	2 377	
62	5	4 RoKB/D	96,0	0,685	1 431 703	0	0	0	70 164

AB

10. LÄGENHETSFÖRTECKNING, forts

Lgh	Vån	Omfattni	Yta kvm	Andels tal	Insatser alla borätter	Insatser borätter 2 001	Årsavgift	Årsavgift per mån	Hyra
Tidelg 23									
63	Nb	1 RoKB/C	41,0	0,280	586 209	586 209	17 453	1 454	
64	1	4 RoKB/D	97,0	0,690	1 442 976	1 442 976	42 962	3 580	
65	1	4 RoKB/D	97,0	0,690	1 442 976	1 442 976	42 962	3 580	
66	2	4 RoKB/D	97,0	0,690	1 442 976	1 442 976	42 962	3 580	
67	2	4 RoKB/D	97,0	0,690	1 442 976	1 442 976	42 962	3 580	
68	3	4 RoKB/D	97,0	0,690	1 442 976	1 442 976	42 962	3 580	
69	3	4 RoKB/D	97,0	0,690	1 442 976	1 442 976	42 962	3 580	
70	4	4 RoKB/D	97,0	0,690	1 442 976	1 442 976	42 962	3 580	
71	4	4 RoKB/D	97,0	0,690	1 442 976	1 442 976	42 962	3 580	
72	5	4 RoKB/D	97,0	0,690	1 442 976	1 442 976	42 962	3 580	
73	5	4 RoKB/D	97,0	0,690	1 442 976	1 442 976	42 962	3 580	
Tidelg 27									
74	Nb	2 RoKB/D	52,0	0,377	789 128	789 128	23 495	1 958	
75	Nb	1 RoKB/D	49,0	0,345	721 488	721 488	21 481	1 790	
76	1	4 RoKB/D	97,0	0,690	1 442 976	1 442 976	42 962	3 580	
77	1	6 RoKB/D	146,0	1,024	2 141 918	2 141 918	63 772	5 314	
78	2	4 RoKB/D	97,0	0,690	1 442 976	1 442 976	42 962	3 580	
79	2	6 RoKB/D	146,0	1,024	2 141 918	2 141 918	63 772	5 314	
80	3	4 RoKB/D	97,0	0,690	1 442 976	1 442 976	42 962	3 580	
81	3	6 RoKB/D	146,0	1,024	2 141 918	2 141 918	63 772	5 314	
82	4	4 RoKB/D	97,0	0,690	1 442 976	1 442 976	42 962	3 580	
83	4	6 RoKB/D	146,0	1,024	2 141 918	2 141 918	63 772	5 314	
84	5	4 RoKB/D	97,0	0,690	1 442 976	1 442 976	42 962	3 580	
85	5	6 RoKB/D	146,0	1,024	2 141 918	2 141 918	63 772	5 314	
Tidelg 29									
86	Nb	3 RoKB/D	91,0	0,604	1 262 604	1 262 604	37 592	3 133	
87	Nb	2 RoKB/D	70,0	0,474	992 046	992 046	29 536	2 461	
88	Nb	2 RoKB/D	46,0	0,345	721 488	721 488	21 481	1 790	
89	Nb	6 RoKB/D	132,0	0,927	1 938 999	1 938 999	57 730	4 811	
90	1	6 RoKB/D	146,0	1,024	2 141 918	2 141 918	63 772	5 314	
91	1	6 RoKB/D	132,0	0,927	1 938 999	0	0	0	94 860
92	2	6 RoKB/D	146,0	1,024	2 141 918	2 141 918	63 772	5 314	
93	2	6 RoKB/D	132,0	0,927	1 938 999	1 938 999	57 730	4 811	
94	3	6 RoKB/D	146,0	1,024	2 141 918	0	0	0	99 624
95	3	6 RoKB/D	132,0	0,927	1 938 999	1 938 999	57 730	4 811	
96	4	6 RoKB/D	146,0	1,024	2 141 918	2 141 918	63 772	5 314	
97	4	6 RoKB/D	132,0	0,927	1 938 999	1 938 999	57 730	4 811	
98	5	6 RoKB/D	146,0	1,024	2 141 918	2 141 918	63 772	5 314	
99	5	6 RoKB/D	132,0	0,927	1 938 999	1 938 999	57 730	4 811	
Tidelg 33									
100	Nb	1 RoKB/D	47,0	0,334	698 942	698 942	20 810	1 734	
101	Nb	1 RoKB/D	30,0	0,221	462 203	462 203	13 761	1 147	
102	Nb	1 RoKB/D	43,0	0,334	698 942	698 942	20 810	1 734	
103	Nb	1 RoKB/D	43,0	0,334	698 942	698 942	20 810	1 734	
104	1	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	0	0	0	62 088
105	1	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	1 217 511	36 249	3 021	
106	2	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	1 217 511	36 249	3 021	
107	2	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	1 217 511	36 249	3 021	
108	3	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	1 217 511	36 249	3 021	
109	3	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	0	0	0	60 420
110	4	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	0	0	0	59 736
111	4	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	1 217 511	36 249	3 021	
112	5	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	1 217 511	36 249	3 021	
113	5	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	1 217 511	36 249	3 021	
Tidelg 35									
114	Nb	1 RoKB/D	43,0	0,334	698 942	698 942	20 810	1 734	
115	1	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	1 217 511	36 249	3 021	
116	1	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	1 217 511	36 249	3 021	
117	2	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	1 217 511	36 249	3 021	
118	2	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	0	0	0	59 808
119	3	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	1 217 511	36 249	3 021	
120	3	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	1 217 511	36 249	3 021	
121	4	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	1 217 511	36 249	3 021	
122	4	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	1 217 511	36 249	3 021	
123	5	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	1 217 511	36 249	3 021	
124	5	3 RoKB/D	80,0	0,582	1 217 511	1 217 511	36 249	3 021	

AB
SOS

10. LÄGENHETSFÖRTECKNING, forts

Lgh	Vän	Omfattni	Yta kvm	Andels tal	Insatser alla borätter	Insatser borätter 2 001	Årsavgift	Årsavgift per mån	Hyra
Tidelg 37									
125	1	4 RoKB/D	100,0	0,706	1 476 796	1 476 796	43 969	3 664	
126	1	2 RoKB/D	64,0	0,464	969 500	969 500	28 865	2 405	
127	2	4 RoKB/D	100,0	0,706	1 476 796	1 476 796	43 969	3 664	
128	2	2 RoKB/D	64,0	0,464	969 500	969 500	28 865	2 405	
129	3	4 RoKB/D	100,0	0,706	1 476 796	1 476 796	43 969	3 664	
130	3	2 RoKB/D	64,0	0,464	969 500	0	0	0	52 032
131	4	4 RoKB/D	100,0	0,706	1 476 796	1 476 796	43 969	3 664	
132	4	2 RoKB/D	64,0	0,464	969 500	969 500	28 865	2 405	
133	5	4 RoKB/D	100,0	0,706	1 476 796	0	0	0	74 664
134	5	2 RoKB/D	64,0	0,464	969 500	969 500	28 865	2 405	
Tidelg 39									
135	1	4 RoKB/D	90,0	0,652	1 364 063	0	0	0	66 828
136	1	4 RoKB/D	90,0	0,652	1 364 063	1 364 063	40 613	3 384	
137	2	4 RoKB/D	90,0	0,652	1 364 063	1 364 063	40 613	3 384	
138	2	4 RoKB/D	90,0	0,652	1 364 063	1 364 063	40 613	3 384	
139	3	4 RoKB/D	90,0	0,652	1 364 063	1 364 063	40 613	3 384	
140	3	4 RoKB/D	90,0	0,652	1 364 063	1 364 063	40 613	3 384	
141	4	4 RoKB/D	90,0	0,652	1 364 063	1 364 063	40 613	3 384	
142	4	4 RoKB/D	90,0	0,652	1 364 063	1 364 063	40 613	3 384	
143	5	4 RoKB/D	90,0	0,652	1 364 063	1 364 063	40 613	3 384	
144	5	4 RoKB/D	90,0	0,652	1 364 063	0	0	0	67 428
Tidelg 41									
145	1	4 RoKB/D	90,0	0,652	1 364 063	1 364 063	40 613	3 384	
146	1	4 RoKB/D	90,0	0,652	1 364 063	0	0	0	69 060
147	2	4 RoKB/D	90,0	0,652	1 364 063	0	0	0	66 612
148	2	4 RoKB/D	90,0	0,652	1 364 063	1 364 063	40 613	3 384	
149	3	4 RoKB/D	90,0	0,652	1 364 063	1 364 063	40 613	3 384	
150	3	4 RoKB/D	90,0	0,652	1 364 063	1 364 063	40 613	3 384	
151	4	4 RoKB/D	90,0	0,652	1 364 063	1 364 063	40 613	3 384	
152	4	4 RoKB/D	90,0	0,652	1 364 063	1 364 063	40 613	3 384	
153	5	4 RoKB/D	90,0	0,652	1 364 063	1 364 063	40 613	3 384	
154	5	4 RoKB/D	90,0	0,652	1 364 063	0	0	0	66 996
Tidelg 43									
155	Nb	5 RoKB/D	135,0	0,911	1 905 180	1 905 180	56 723	4 727	
156	1	4 RoKB/D	98,0	0,696	1 454 249	0	0	0	
157	2	4 RoKB/D	94,0	0,674	1 409 156	1 409 156	41 955	3 496	
158	2	4 RoKB/D	90,0	0,652	1 364 063	0	0	0	69 108
159	3	4 RoKB/D	94,0	0,674	1 409 156	1 409 156	41 955	3 496	
160	3	4 RoKB/D	90,0	0,652	1 364 063	1 364 063	40 613	3 384	
161	4	4 RoKB/D	94,0	0,674	1 409 156	1 409 156	41 955	3 496	
162	4	4 RoKB/D	90,0	0,652	1 364 063	1 364 063	40 613	3 384	
163	5	4 RoKB/D	94,0	0,674	1 409 156	1 409 156	41 955	3 496	
164	5	4 RoKB/D	90,0	0,652	1 364 063	1 364 063	40 613	3 384	
Summa			13 939,0	100,000	209 085 000	162 068 269	4 825 181	402 098	2 273 952
Lokaler									
Lgh									
nr									
1		Tidelg 25	106,0						0
2		Tidelg 25	223,0						248 968
3		Tidelg 31	152,0						148 772
4		Tidelg 33	47,0						66 704
5		Tidelg 39	22,0						29 492
6		Tidelg 41	121,0						151 800
7		Tidelg 33	12,0						4 044
8		Tidelg 23	24,0						100
9		Tidelg 29	25,0						54
Garage					127 platser				952 500
			732,0						1 602 434
Summa			14 671,0						
Total									

Anmärkning

På grund av beräkningsprogrammet och avrundningseffekter kan sista decimalen i vissa andelstal avvika från vad en manuell beräkning skulle ge.

AB

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

- A. Årsavgifter skall erläggas för bostadsrätterna till bestridande av löpande utgifter bestående av räntor och amorteringar för föreningens lån, skatter, försäkringspremier och drift av fastigheten.

Årsavgiften skall beräknas så att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.

I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter kan beräknas efter förbrukning eller ytenheten.

- B. Inom föreningen skall följande fonder bildas:

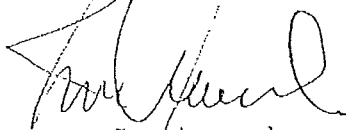
- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

- C. Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.

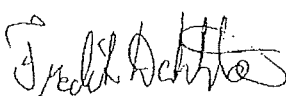
- D. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bland annat framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Stockholm den 12 mars 2001

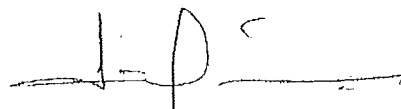
Brf Alnmåttet 1



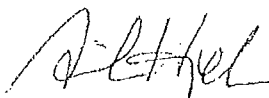
Ivar Arenander



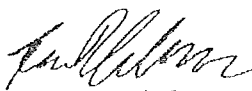
Fredrik Dahlström



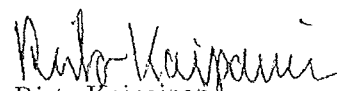
Leif Danielsson



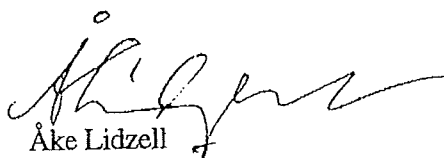
Annika Hjelm



Per Holmblad



Risto Kaipainen



Åke Lidzell



12. INTYG

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan 2001 03 12 för Bostadsrättsföreningen Alnmåttet 1 i Stockholm, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet.

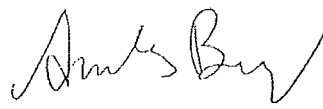
Förutsättningar för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

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.

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

Stockholm den 13 mars 2001


Sören Birkeland
Advokat


Anders Berg
Jur kand

Av Boverket förklarade behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående planer.

Advokatfirman Carler AB
Box 7557
103 93 Stockholm

Stockholms Fastighetsägareförening
Box 12871
112 98 Stockholm

▲ Fastighet

Beteckning	Senaste ändringen i fastighetsregistret	Senaste ändringen i inskrivningsregistret
Stockholm Alnmåttet 1		
Fastigheten är upplåten med tomträtt	1989-01-01	1996-08-20
Församling		
Katarina		
Anmärkning: Motsvarar Tomt		

▲ Adresser

Belägenhetsadresser	Kommundel
Tidellusgatan 11 Stockholm	Södermalm
Tidellusgatan 13 Stockholm	Södermalm
Tidellusgatan 15 Stockholm	Södermalm
Tidellusgatan 17 Stockholm	Södermalm
Tidellusgatan 19 Stockholm	Södermalm
Tidellusgatan 23 Stockholm	Södermalm
Tidellusgatan 25 Stockholm	Södermalm
Tidellusgatan 27 Stockholm	Södermalm
Tidellusgatan 29 Stockholm	Södermalm
Tidellusgatan 31 Stockholm	Södermalm
Tidellusgatan 33 Stockholm	Södermalm
Tidellusgatan 35 Stockholm	Södermalm
Tidellusgatan 37 Stockholm	Södermalm
Tidellusgatan 39 Stockholm	Södermalm
Tidellusgatan 41 Stockholm	Södermalm
Tidellusgatan 43 Stockholm	Södermalm

▲ Läge, Karta

Område X (Rikets 2,5gonV) Y (Rikets 2,5gonV) X (Lokalt L) Y (Lokalt L) Registerkarta

1 6578828 1628681 76627 100570 76A 1:10 000

▲ Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	6786 kvm	6786 kvm	0 kvm

▲ Tomträttsinnehav

Innehavare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
556043-8429	1/1	1973-06-13	916
Svenska Bostäder, AB			
Box 95			
162 12 Vällingby			
Köp: 1973-06-04			
Köpeskillning: Ingen köpeskillning redovisad.			

▲ **Tomträttsupplåtelse**

Inskrivningsdag	Akt	Upplåtelsedag
1967-07-05	4043	1967-06-27
Ändamål	Avgäld	
Bostäder m m	858.200 SEK	
Avgäldsperiod	Perioddatum från	
10 år	1987-07-01	
Tidigaste uppsägningsdatum	Efterföljande uppsägningsperiod	Inskränkningar
2027-07-01	40 år	Endast pant- eller nyttjanderätt får upplåtas

Anmärkning: Nytt ändamål, ny avgäld och ny avgäldsperiod 86/64510, ändring Ny avgäld 96/40351

▲ **Lagfart**

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
802000-8598	1/1	1880-03-30	2
Stockholms Kommun			
Box 8311/gfk/			
104 20 Stockholm			
Köp: 1880-01-02			
Köpeskillning: Ingen köpeskillning redovisad.			
Anmärkning: Anm 84/18570			
Anmärkning: Gruppinformation: Kommunens Lagfartsförhållanden Ej Utredda			

▲ **Anteckningar**

Fastigheten besväras ej av sökt eller beviljad anteckning.

▲ **Inteckningar**

Totalt antal teckningar: 5
Totalt belopp: 17.915.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	10.412.000 SEK	1967-11-15	7345
2	1.255.000 SEK	1969-09-24	7670
3	1.958.000 SEK	1969-10-22	10818
4	280.000 SEK	1983-09-19	53344
5	4.000.000 SEK	1983-09-19	53346

▲ **Inskrivningar**

Fastigheten besväras ej av sökt eller beviljad inskrivning.

▲ **Rättigheter**

Servitutsutredning ej verkställd

▲ **Planer, bestämmelser och fornlämningar**

Planer	Datum	Akt
Stadsplan Kv tumstocken och kvvattenpasset mm	1966-06-20	0180-8637 Arkivplats: A2
Tomtindelning Vattenpasset t 5	1966-11-09	0180-B224/1966 Arkivplats: A2

▲ Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet

Hyreshusenhet, bostäder och lokaler (321) 292538-6
Omfattar hel registerfastighet

Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde	Uppgiftsår
94.793.000 SEK	58.608.000 SEK	36.185.000 SEK	2000
Taxerad ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyp
556043-6429	1/1	Övriga aktiebolag	Tomträtt
AB Svenska Bostäder			
Box 95			
162 12 Vällingby			

▲ Åtgärd

	Datum	Akt
Fastighetsrättsliga åtgärder		
Tomtmätning	1966-11-22	0180- A757/1966
Införd i tomtboken	1966-12-06	
Övriga åtgärder: Ändrad församlingsindelning	1989-01-01	0180- 88/377

▲ Ursprung

Stockholm Vattenpasset 4

▲ Tidigare beteckning

Tidigare beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
A-Stockholm Vattenpasset 5	1980-04-01	0180- 15/1980

© Lantmäteriet 2000-2001

DENSIA

Stockholm 2001-02-13
AE 62381

Teknisk utredning

avseende fastigheten Stockholm Alnmåttet 1, Tideliussgatan 11-43 på Södermalm

Uppdrag

Av Juristfirman Urban Wiman AB har undertecknat företag fått i uppdrag att utföra en teknisk undersökning av byggnaden på rubricerad fastighet.

Utredningen skall användas vid upprättandet av en ekonomisk plan i samband med bostadsrättsföreningens köp av fastigheten samt vid underhållsplanering i fastigheten. Enskilda lägenheters behov av renovering ingår ej i undersökningen och redovisningen.

Utlåtandet innehåller sålunda en bedömning av behovet de närmaste 10 åren av planerade underhållsåtgärder i byggnaderna samt en grov kostnadsbedömning av varje åtgärd. Endast de ekonomiskt betydelsefulla åtgärderna är upptagna, små åtgärder och årligt löpande underhåll är utelämnade.

Kort beskrivning av fastigheten och byggnaderna

Fastigheten utgörs av ett stort hyreshuskomplex på en kringbyggd gård. Byggnaden kring gården består av ett bostadshus i 6 plan. Gården är underbyggd med garage. På gården finns planteringar och lekplats. Undergrunden utgörs av berg.

Den totala bostadsytan är 13 718 m² enligt fastighetstaxeringen. Lokalytan är 808 m².

Byggnader

Husen uppfördes år: 1967

Större ombyggnader och underhåll som på senare tid har utförts: Skyddsrum 1991. Inglasning balkonger 1987. Aluminiumplåtinklädnad av fönstersnickerier 1989

Grundläggning: Betongmurar eller plintar på berg

DENSIA

Stockholm Alnmåttet 1

Sid 2 (5)

Källarytternväggar:	Betong
Stomme:	Betong och lättbetong
Bjälklag:	Över källare: betong Mellanbjälklag: betong Vindsbjälklag: betong
Fasader:	Puts
Fönster:	Karmar av trä, bågar av trä. Snickerierna är klädda med aluminiumplåt utom i undervåningarna med lokaler
Yttertak:	Låglutande tak med takbeläggning av papp och invändig avvattning.
Trapphus:	Trapp- och golvbeläggning av betongmosaik, väggar och tak av målad puts.
Hiss:	Hissar för 6 personer/600 kg.
Tvättutrustning:	2 tvättstugor med vardera 5 tvättmaskiner, 2 torktumlare, rostfri tvättbänk, 2 torkrum och mangelrum med elmangel och stenskivmangel. Det finns även tvättstugor i de större lägenheterna.
Uppvärmning:	Vattenburen värme med fjärrvärmecentral från 1996. Centralen delas med grannfastighet
Ventilation:	Mekanisk frånluftssystem i bostäderna och en del av lokalerna. Mekanisk från och tilluft i daghemslokaler. OVK är utförd 1997 och 1999

Besiktningsförhållanden

Besiktningen utfördes 2001-02-06, kl 10.

Vid besiktningen besöktes 5 lägenheter och 1 lokal samt gemensamma utrymmen, källare och tak.

SS AB

DENSIA

Stockholm Alnmåttet 1

Sid 3 (5)

Noterade brister

Kostnaderna för åtgärderna är grovt bedömda, exkl. moms och i dagens prisläge.

1. Byggsdel: Ledningar för vatten och avlopp
Brist, fel/skada: Det finns flera synliga begynnande läckage på avloppsledningarna i källarplanet.
Risk: Det är risk för fuktskador och ohälsa om inte rören är täta
Bedömd åtgärd: Byt rören
Omfattning: Hela byggnaden
Mängd: Enligt ritningar finns 51 stammar för vatten och avlopp som betjänar samtliga våningsplan. Det finns dessutom 19 ledningar som betjänar de nedre planeten men sedan har avloppsluftningsrör som går upp genom byggnaden och ut över taket.
Aktualitet: Inom 3 år
Bedömd kostnad: Ca 13 000 000 kr.
2. Byggnadsdel: Hissar
Brist, fel/skada: Enligt hisskötselföretaget Brawida finns det sannolikt ett behov av modernisering av styrsystemet till hissarna
Risk: Risk för täta driftstopp om inte elsystemet är i gott skick
Bedömd åtgärd: Modernisera systemet när skötselföretaget anser att det är tid för det
Omfattning: Alla hissar
Mängd: 13 st
Aktualitet: Inom 10 år
Bedömd kostnad: Ca 1 300 000 kr
3. Byggnadsdel: Ventilationssystem
Brist, fel/skada: Enligt den obligatoriska ventilationskontrollen, OVK-besiktningen, finns det små anmärkningar som bör åtgärdas. Sannolikt bör systemet intrimmas för att ventilationen i lägenheterna skall upplevas som god
Risk: Risk för otrivsamt inomhusmiljö om inte ventilationen fungerar
Bedömd åtgärd: Åtgärda de anmärkningar som finns från OVK-besiktningen och trimma in ventilationssystemet
Omfattning: Hela byggnaden
Mängd: 16 separata system
Aktualitet: Inom 3 år
Bedömd kostnad: Ca 500 000 kr

DENSIA

Stockholm Almåttet 1

Sid 4 (5)

4. Byggnadsdel: Fasader
Brist, fel/skada: Det finns smärre sprickor samt påkörningsskador i fasaderna och fasadgenomgångarna. Inklädnaderna av klinkerplattor i portarna har lossnat på flera ställen.
Risk: Det är risk för fuktskador i väggarna om inte ytskikten är intakta. Påkörningsskadorna är mer skönhetsfel.
Bedömd åtgärd: Laga skadorna
Omfattning: På flera ställen på fasader, i genomfarter och portomfattningar
Aktualitet: Inom 1 år
Bedömd kostnad: Ca 400 000 kr
5. Byggnadsdel: Fönstersnickerier
Brist, fel/skada: De fönstersnickerier som inte klätts med plåt är i dåligt skick. Färgen har flagnat och kittet lossnat.
Risk: Det är risk för rötskador i snickerierna om inte kitt och färgskikt är intakt
Bedömd åtgärd: Rengör, kitta om och måla fönstersnickerierna
Omfattning: Alla fönster som saknar plåtinklädnad
Mängd: Bedömt till ca 100 st enheter
Aktualitet: Snarast
Bedömd kostnad: Ca 100 000 kr

Noteringar och upplysningar.

1. Det finns spår av läckage från gården ner till garaget. Läckagen finns endast i kanten på gården, där husfasaderna går ner. Fläckarna är torra. Vi bedömer att läckagen inte är aktiva. Läget på läckagen gör att de inte bör medföra något stort problem om de uppstår igen. Uppmärksamhet bör dock iakttas på nya läckage.
2. Det finns s.k. eternitskivor i balkongväggarna i lägenheterna. Materialet innehåller asbest som kan vara hälsovådligt. Om skivorna av någon anledning bearbetas, så att damm frigörs från skivorna, måste speciella och kostsamma skyddsåtgärder vidtas. Så länge skivorna sitter kvar och inte bearbetas utgör de enligt vår erfarenhet inte någon hälsorisk

SB AB

DENSIA

Stockholm Alnmättet 1

Sid 5 (5)

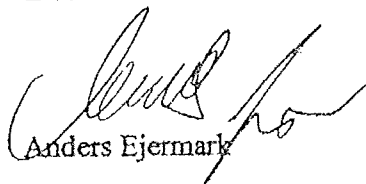
Sammanställning

<u>Aktualitet</u>	<u>Punkterna</u>	<u>Kostnad kr</u>
Snarast	4 och 5	500 000
Inom 3 år	1 och 3	13 500 000
Inom 5 år	-	-
<u>Inom 10 år</u>	<u>2</u>	<u>1 300 000</u>
Totalt		15 300 000

Lägenhetsreparationer är ej inräknat.

Till ovanstående kommer normala årliga driftskostnader samt oförutsedda kostnader.

DENSIA AB


Anders Ejermark

Bilagor: Fotografier
 Ledningsritningar
 Byggnadsbeskrivning
 Tomtkarta
 OVK-protokoll
 FD-utdrag