

716 421-6082

1991-11-25

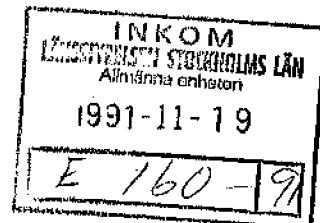
Önej

EP 1/10

EKONOMISK PLAN FÖR SBC:s BOSTADSRÄTTSFÖRENING VÅRT HUS NR 600, UNDER
NAMNÄNDRING TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SMÅLAND NR 7

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande rubriker:

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Anskaffningskostnader och finansiering
- D. Beräkning av föreningens intäkter och kostnader
- E. Redovisning av lägenhetstyper, yta, andelstal, insatskapital,
upplåtelseavgifter och årsavgifter
- F. Särskilda förhållanden
Styrelsens påskrift
- G. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg



Sf wal

INKOM	
Länstyrelsen för Stockholms län	
Admistrativa enheten	
1991-11-19	

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

SBC:s Bostadsrättsförening Vårt Hus nr 600 registrerades hos Länsstyrelsen i Stockholms län 91 06 17 med organisationsnummer 716421-6082.

Vid extra föreningsstämma 91 08 26 har fattats beslut om ändring av föreningens stadgar inkluderande ändring av föreningens firma till Bostadsrättsföreningen Småland nr 7.

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostad med nyttjanderätt för obegränsad tid.

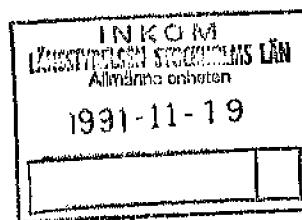
Föreningen skall förvärva fastigheten Småland nr 7 i Stockholm från nuvarande delägare, tillika medlemmar i bostadsrättsföreningen, i enlighet med köpeavtal av 91 08 28.

Förvärvet förutsätter att kommunen avstår från sin förköpsrätt och att bostadsrättsföreningen får förvärvstillstånd för överlåtelseerna.

Identitet föreligger mellan nuvarande delägare i fastigheten och medlemmar i bostadsrättsföreningen, varför inflyttning redan skett.

Upplåtelse av bostadsrätter skall ske omedelbart efter erforderliga beslut hos kommunen och länsstyrelsen.

88 km



B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

ALLMÄNNA UPPGIFTER

FASTIGHET Kv Småland nr 7

ART Flerbostadshus

ADRESS Bellmansgatan 38, 118 47 Stockholm

STADSDEL Södermalm

FÖRSAMLING Maria

KOMMUN Stockholm

LÄN Stockholm

TOMT

ÄGANDE Fri och egen grund

LÄGE Vid slutet av Bellmansgatan mot berget nedanför Fredmansgatan

AREAL 432 kvm

PLANBESTÄMMELSER Stadsplan PL 1961B fastställd 390127

ANLÄGGNINGAR TOMT Planterings- och gräsytor jämte asfaltbeläggning

VATTEN/AVLOPP Anslutning kommunens nät

BYGGNAD

BYGGNADSÅR 1878/1934/1977 med genomgripande ombyggnad 1977

HUSSTORLEK Flerbostadshus i fyra våningar med inredd vindsvåning och delvis utgrävd och inredd källarvåning, 1 trapphus

DISPOSITION	9 bostadslägenheter	797,5 kvm
	Övriga gemensamma ytor	303,5 kvm
	Total byggnadsyta	1.101,0 kvm

UTFÖRANDE Grundläggning: grundmurar till berg, armerade betongsulor

Källarväggar : granit

Bjälklag : stålbalkar och träbjälkar

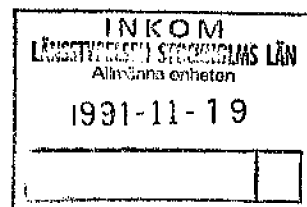
Stomme : murtegel, 2-stens

Yttertak : trätakstolar, beläggning galvaniserad plåt på träpanel

Fasad : avfärgad slätputs

Handwritten signature

UTRUSTNING	Hiss för 4 personer eller 325 kg, porttelefon med automatisk portlåsning och trapplyse, tvättstuga, källarkontor, gårdsbyggnad för förvaring cyklar, trädgårdsmöbler mm, soptunnor på gården
INSTALLATIONER	Uppvärmning : elvärme med radiatorer samt 2 st el varmvattenberedare i utrymme intill tvättstuga Ventilation : mekanisk Sanitet : avloppsledningar av PVC samt vattenledningar av koppar E1 : 220/380 V
<u>LÄGENHETER</u>	
ANTAL	9 st
DISPOSITION	6 st med hall, 2 sovrum, vardagsrum, kök, badrum 3 st med hall, 3 sovrum, vardagsrum, kök, badrum
UTRUSTNING/ INREDNING	Kök : elspis, fläkt, rostfri bänk, kyl/frys, modern skåpinredning golv : linoleum/plattor väggar: målade eller tapet tak : vitmålade Badrum : fristående badkar, wc-stol, tvättställ, fläkt golv : plattor väggar: plattor tak : vitmålade Sovrum : golv : lackad furu väggar: målade eller tapet tak : vitmålade Vardagsrum : golv : lackad furu väggar: målade eller tapet tak : vitmålade Hall : golv : linoleum/plattor väggar: målade eller tapet tak : vitmålade Övrigt : i samtliga lägenheter med undantag för vindslägenheter har kakelugnar bibehållits
TVÄTTSTUGA	Modern med helautomatiska tvättmaskiner, centrifug, torktumlare, torkskåp, elvalsangel



Handwritten signature or initials in the bottom right corner.

SOPNEDKAST Saknas. Söptunnor på gården

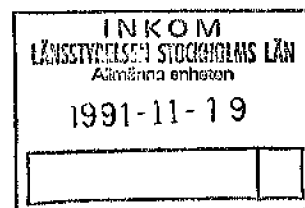
KABEL-TV Finnes

ALLMÄNT OMDÖME Gott bostadsläge. Byggnad är i gott underhållsskick med bra planlösning och modern standard

ÖVRIGT Ej något behov finnes avseende till- och ombyggnad eller annan ändring av byggnad.

 Bland anskaffningskostnader har reserverats 100.000 kr för underhåll, främst avseende fuktskada badrum.

 Eventuella skyldigheter avseende servitut, gemensamhetsanläggning eller annat finnes inte.



ku
82

SLUTLIG ANSKAFFNINGSKOSTNAD

KÖPESKILLING FASTIGHETEN SMÅLAND NR 7	4.596.300
LAGFARTS- OCH EXPEDITIONSKOSTNAD	70.000
OMBILDNINGSKOSTNAD	70.000
AVSATT FÖR UNDERHÅLL	<u>100.000</u>
TOTAL	4.836.300

FINANSIERING

LÅN MOT INTECKNING I FASTTIGHETEN	240.000
INSATSKAPITAL	2.472.300
UPPLÅTELSEAVGIFT	<u>2.124.000</u>
TOTAL	4.836.300

Ovanstående belopp är den slutliga kostnaden för fastighetsförvärvet och utgör därmed underlag för bostadsrättsupplåtelseerna.

Fastigheten är försäkrad enligt fullvärdeklausul hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Taxeringsvärde (1988 års allmänna fastighetstaxering):

Byggnad	750.000
Mark	<u>500.000</u>
Total	1.250.000

WJ

D. BERÄKNING AV KOSTNADER OCH INTÄKTERKAPITALKOSTNADER

RÄNTOR ENL D I	31.500
AMORTERINGAR ENL D I	-

DRIFTSKOSTNADER INKL SKATT

ENL D II	189.050
----------	---------

FONDAVSÄTTNING

FÖR YTTRE UNDERHÅLL ENL D III	<u>3.750</u>
-------------------------------	--------------

TOTALA KOSTNADER	<u>224.300</u>
------------------	----------------

INTÄKTER

ÅRSAVGIFTER	<u>224.300</u>
-------------	----------------

TOTALA INTÄKTER	<u>224.300</u>
-----------------	----------------

D I. LÅN**

LÅNGIVARE	BELOPP	RÄNTESATS	RÄNTA PA	AMORTERING	UTGIFT PA
Hypotek	140.000	12,5 %	17.500	-	17.500
Bank	<u>100.000</u>	14 %	14.000	-	<u>14.000</u>
	<u>240.000</u>				<u>31.500</u>

D II. DRIFTSKOSTNAD INKL SKATT

Löpande underhåll	40.000
Vatten	11.000
Renhållning	2.000
Värme och el*	38.000
Försäkringar	6.000
Fastighetsskötsel	30.000
Diverse	5.000
Förvaltning	4.000
Redovisning, revision, arvoden	20.000
Fastighetsskatt	31.250
Inkomstskatt	<u>1.800</u>
	<u>189.050</u>

* Uppvärmning fastighetens allmänna ytor och vatten. Uppvärmning resp lägenheter debiteras medlemmarna direkt.

D III. AVSÄTTNING FÖR YTTRE UNDERHÅLL

0,3 % av fastighetens taxeringsvärde pa	<u>3.750</u>
---	--------------

** Lämnade uppgifter om lån förväntas oförändrade under föreningens första 3 verksamhetsår.

Handwritten signature/initials

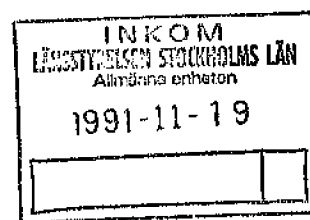
E. REDOVISNING LÄGENHETSTYPER, YTOR, ANDELSTAL, INSATSKAPITAL, UPPLÅTELSE-
AVGIFTER OCH ÅRSAVGIFTER

LGH NR	LÄGE VÄNING	UTFORM- NING	YTA KVM	ANDELS- TAL %	INSATS- KAPITAL	UPPLÅTEL- SEAVGIFT	TOTAL KOSTNAD BRF	ÅRS- AVGIFT*
1	BV	3 rkb	79,6	6,7	165.600	143.600	309.200	16.711
2	1 tr	4 rkb	109,4	12,8	316.500	123.900	440.400	29.169
3	1 tr	3 rkb	76,3	8,9	220.000	177.400	397.400	20.320
4	2 tr	4 rkb	109,4	13,9	343.700	140.400	484.100	31.076
5	2 tr	3 rkb	76,3	9,4	232.400	-	232.400	21.186
6	3 tr	4 rkb	109,4	14,4	356.000	208.200	564.200	31.942
7	3 tr	3 rkb	76,3	10,0	247.200	426.000	673.200	22.226
8	4 tr	3 rkb	96,9	13,9	343.700	266.500	610.200	30.260
9	4 tr	3 rkb	63,9	10,0	247.200	638.000	885.200	21.410
			797,5	100,0	2.472.300	2.124.000	4.596.300	224.300

TILLKOMMANDE KOSTNAD MED ENSKILD DEBITERING

Värme á ca 62 kr/kvm och år (prisnivå 1991)

LHG NR	BERÄKNAD KOSTNAD
1	4.935
2	6.783
3	4.730
4	6.783
5	4.730
6	6.783
7	4.730
8	6.008
9	3.962
	<u>49.444</u>



* FÖRDELNING AV KOSTNADER (Jmf D I och D II)

Beroende yta: vatten, renhållning, värme, el

Beroende andelstal: övriga driftskostnader, ränta

Handwritten signature

F. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÜR BEDÖMNING AV FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSHAVARNAS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSE

1. Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
2. Bostadsrättshavarna skall inbetala insatskapital. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens ^{insats} grundavgift och yta kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder. 38
3. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas och av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
4. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastigheten utförande, beräknade kostnader och intäkter mm hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.
5. Fastigheten äges fram till bostadsrättsföreningens tillträde av föreningens medlemmar, vilka bor i fastigheten. Övergång till bostadsrättsförening sker genom att föreningen från var och en av nuvarande delägare/medlem i föreningen köper respektive andel. Bostadsrätterna upplåtes därefter till resp f d delägare.

Stockholm 1991 09 30

Marianne Erlandsson
Marianne Erlandsson

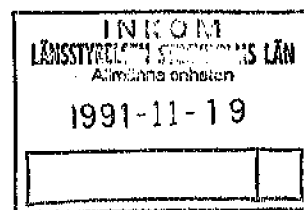
Birgitta Percivall
Birgitta Percivall

Bengt Asker
Bengt Asker

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckning bevittnas:

Lars Olsson
Bot 1542
17129 Solna

Martin Persson
Bellmansgatan 38
118 47 Stockholm



38

11. I N T Y G

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Småland nr 7 får härmed avge följande intyg.

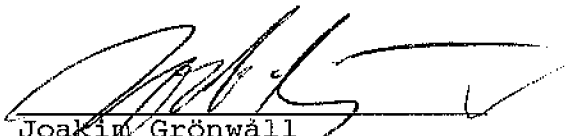
Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet.

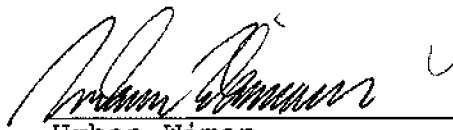
De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

Vidare intygas att förutsättningarna i 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 1991-10-31


Joakim Grönwall


Urban Wiman

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

