

EKONOMISK PLAN FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FÅGELBÄRSTRÄDET 8,
STOCKHOLMS KOMMUN

ALLMÄNT

Bostadsrättsföreningen Fågelbärsträdet 8 har registrerats hos länsstyrelsen i Stockholms län 1987-09-21 och har till ändamål att äga och förvalta fastigheten Fågelbärsträdet 8 med adress Fågelbärsgården 12, John Erikssonsgatan 8, Pontonjärsgatan 5 och att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter till nyttjande utan begränsning i tiden.

I enlighet med vad som stadgas i 3 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Den nu ändrade ekonomiska planen för-
anleds av att en lägenhet som hittills upplåtits med hyresrätt nu ombildas till bostadsrätt samt har andelstalen inbördes förändrats. Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Nedan angiven anskaffningskostnad för föreningens förvärv är den slutliga.

BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Registerbeteckning	Fågelbärsträdet 8
Kommun	Stockholm
Stadsdel	Kungsholmen
Adress	Fågelbärsgården 12, John Erikssonsg 8, Pontonjärsg 5
Tomtarea	547 m ²
Planförhållanden	Stadsplaner fastställda 1933-11-10 och 1983-10-21
Ägarstatus	Fri och egen grund

BYGGNADSBESKRIVNING

Byggnadsår	1935
Byggnadstyp	Flerfamiljshus av tegel i 6 vån med vind och källare.
Areor	Totalt 2 218 m ² BRA bostäder samt 198 m ² kommersiella lokaler
Bostadslägenheter	6 st 1 r, k, bad 7 st 2 r, k, bad 9 st 3 r, k, bad <u>8 st 4 r, k, bad</u> 30 st bostadslägenheter
Gemensamma utrymmen	Källarvåning: Tvättstuga, mangel- och torkrum, fjärrvärmecentral, lägenhetsförråd, cykelrum, WC och soprum.
Övriga utrymmen	1 st lagerlokal i källarvåningen.
Lägenhetsutrustning	Köksinredn: Elspis/gasspis, kyl, rostfri diskbänk. Skåpinredning av äldre modell. Badrum: Badkar, tvättställ, WC.
Uppvärmning	Fjärrvärme.
Grundläggning	Grundsula av betong.
Ytterväggar	Tegel.
Bärande innerväggar	Tegel/betong.
Bjälklag	Betong.
Yttertak	Falsad plåt.
Fasad	Puts
Trapphus	Plan och stegbeläggning av marmor, målade väggar. 1 st personhiss för tre personer.
Övrigt	Centralantenn. Mekanisk ventilation.

TAXERINGSVÄRDE

Fastigheten har vid den allmänna fastighetstaxeringen 1988 åsatts ett taxeringsvärde på 3 205 000 kr varav byggnadsvärde 1 505 000 kr.

BRANDFÖRSÄKRING

Fastigheten är brandförsäkrad i Brandkontoret till fullvärde.

ANSKAFFNINGSKOSTNAD M M

Total anskaffningskostnad 1987 7 653 000 kr.

FASTIGHETSLÅN, GRUNDAVGIFTER

Långgivare	Låneskuld (kr)	Ränta (kr)	Do %	Amort. (kr)
SIGAB	583 500	83 150	14,25	6 000
SIGAB	500 000	53 750	10,75	
BOFAB	124 102	12 660	10,20	13 540
Länsbostadsnämnden	62 920	7 300	11,60	8 670
Länsbostadsnämnden	39 000	4 600	11,80	5 000
Summa lån	1 309 522	161 460		33 210
Räntebidrag		- 9 000		
Grundavgifter	6 257 025			
Gjorda amorteringar	93 453			
Totalt	7 660 000	152 460		33 210

FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Kapitalkostnader

Ränta och amortering		185 670
----------------------	--	---------

Drifts- och underhållskostnader

Fastighetsförvaltning och fastighetsskötsel	75 000	
Vatten, avlopp, el och gas	25 000	
Renhållning	5 000	
Värme och varmvatten	130 000	
Försäkring	10 000	
Underhåll	55 000	
Övrigt, oförutsett	<u>28 000</u>	328 000

Avsättningar, skatt

Fond för yttre underhåll (0.3% av ansk kostn)	23 000	
Fastighetsskatt (1.4% x 0.55 x 3 205 000)	24 680	
		<u>47 680</u>
Summa kostnader		561 350

FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Hysesintäkt, bostäder	119 080
Hysesintäkt, lokal	68 608
Årsavgifter	<u>373 662</u>
Summa intäkter	561 350

LÄGENHETSREDOVISNING (Grundavgift för bostadslägenhet som ej
upplåtits med bostadsrätt anges inom
parentes)

Loh nr	Vän- plan	Rum	Area (kvm)	Andels tal	Grund avg (kr)	Ars- avgift (kr)	Hvres- intäkt (kr)
1	Kv	Lokal	198				68.608
2	Bv	1 rk	29	1.7301	90.222	6.465	
3	Bv	3 rk	90	4.6257	241.225	17.285	
4	Bv	3 rk	92	4.7026	245.234	17.572	
5	Bv	2 rk	68	3.3833	176.434	12.642	
6	Bv	2 rk	60		(160.394)		19.674
7	Bv	1 rk	27	1.6532	86.212	6.177	
8	1 tr	1 rk	33	1.9037	99.276	7.113	
9	1 tr	3 rk	91	4.7107	245.657	17.602	
10	1 tr	3 rk	93	4.7884	249.709	17.892	
11	1 tr	2 rk	68	3.6617	190.954	13.682	
12	1 tr	4 rk	93	4.9438	257.813	18.473	
13	2 tr	1 rk	33		(100.310)		11.092
14	2 tr	3 rk	91	4.7572	248.084	17.776	
15	2 tr	3 rk	93	4.8358	252.178	18.069	
16	2 tr	2 rk	68	3.6973	192.811	13.816	
17	2 tr	4 rk	93	4.9928	260.366	18.656	
18	3 tr	1 rk	33	1.9434	101.344	7.262	
19	3 tr	3 rk	91		(250.511)		28.840
20	3 tr	3 rk	93	4.8831	254.647	18.246	
21	3 tr	2 rk	68	3.7329	194.668	13.949	
22	3 tr	4 rk	93	5.0417	262.920	18.839	
23	4 tr	4 rk	124	6.3327	330.243	23.663	
25	4 tr	4 rk	93		(265.474)		27.472
26	4 tr	2 rk	68	3.7686	196.525	14.082	
27	4 tr	4 rk	93		(265.474)		30.002
28	5 tr	1 rk	24	1.6188	84.418	6.049	
29	5 tr	3 rk	80	4.6136	240.591	17.239	
30	5 tr	3 rk	86	4.8564	253.254	18.146	
31	5 tr	2 rk	60	3.6423	189.941	13.610	
32	5 tr	4 rk	90	5.1802	270.138	19.356	
Summa			2.416	100.0000	6.257.025	373.662	187.688

1988-11-17	

SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSHAVARNAS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSE.

- A. Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- B. Bostadsrättshavarna skall inbetala grundavgift. 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 grundavgift, ställd i relation till de med bostadsrätt upplåtna lägenheternas sammanlagda grundavgifter, kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fond.
- C. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
- D. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m m hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.

Stockholm den 21 September 1988

Carl Hult

Ture Ehrnrand

Ingemar Ljunggren

Carl Gustaf Carlsted

Bo Lindström

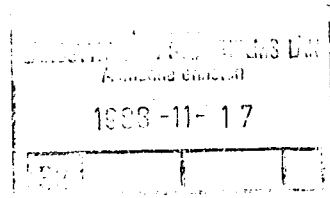
Länstyrelsen Stockholms län har denna dag enligt 3 § bostadsrättslagen (1971:479 ändrad 1982:353) registrerat förestående ^{ekonomiska} plan för bostadsrättsföreningen Fagellänstaden 8.....

i Stockholms.....kommun, betygas.

Stockholm 9/11..... 1988? utan avgift.

Bo Lindström

Bo Lindström



I N T Y G

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 4 § 2 st, bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för BRF Fågelbärsträdet 8 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 1988-09-12

Christer Bohman
Civ ing

Björn Rydén
Jur kand

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