Johan Andersson

1994-02-17

EKONOMISK PLAN

FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN URNAN NR 23, f d HUSET NR 79, STOCKHOLMS KOMMUN

Inneliggande ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

1. Allmänna förutsättningar

2. Försäkring

3. Taxeringsvärde

4. Kostnader för fastighetens förvärv m m

5. Beräkning av föreningens årliga kostnader
   - a) Kapitalkostnader/Finansieringsplan
   - b) Driftskostnader
   - c) Skatter
   - d) Fondavsättning

6. Beräkning av föreningens årliga intäkter

7. Tabell/lägenhetsbeskrivning, i vilken redovisas: lägenhetsyta, antal rum och kök, andelstal, insatser, upplåtelseavgifter, årsavgifter samt hyror

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

9. Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

10. Utdrag ur fastighetsregistret

11. Besiktningsprotokoll med beskrivning av fastigheten

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Urnan nr 23, med organisationsnummer 716421-3808, registrerad hos Länsstyrelsen i Stockholms län, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Föreningens stadgar är registrerade hos länsstyrelsen 1990-09-17.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i denna plan avseende fastighetens förvärv m m avser slutliga kostnader. Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden. Bostadsrättsupplåtelse beräknas kunna ske per 1 februari 1993. Samtliga bostadsrätter är för bostadsändamål.

Fastighetsbeteckning:	Urnan nr 23
Fastighetsareal:	806 kvm
Belägenhet:	Matteus församling och Stockholms kommun
Adress:	Karlbergsvägen 62 113 35 Stockholm

Vad det gäller fastighetens byggnader, ålder, byggnadsmaterial, skick, standard, underhållsbehov samt fastighetens gravation m m, se bilagda utdrag ur fastighetsregistret och besiktningsprotokoll. Servitut eller inskrivna nyttjanderätter finns ej.

2. FÖRSÄKRING

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Svenska Brand.

3. TAXERINGSVÄRDE

Hela fastigheten är för närvarande åsatt ett totalt taxeringsvärde av 3.250.000 kr, varav markvärde 1.500.000 kr och byggnadsvärde 1.750.000 kr.

4. KOSTNADER FÖR FASTIGHETENS FÖRVÄRV M M

Köpeskilling fastigheten Urnan nr 23		678.000
Köpeskilling Bostads AB Urnan nr 23		8.326.770
Lagfart	avr	50.000
Ombildningskostnader		73.030
		9.127.800

5. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

a) Kapitalkostnader (finansieringsplan) vilken beräknas vara giltig för närmaste 3-årsperioden.

Långivare	Belopp	Rta%	Rta kr	Amort	Kap.kostn
Länsbostadsnämnden	26.105	13,9	3.628	-	3.628
- " -	5.901	13,9	820	-	820
- " -	16.687	11,75	1.960	-	1.960
- " -	2.616	11,75	307		307
~~Utdelning~~/köpeskilling AB	626.691 *)			trpt	6.715
Insatser	425.000	2900			
Upplåtelseavgifter	8.024.800	2905			
	9.127.800				

ingen reavinst

*) Detta är en skuld till Bostadsrättsföreningen Urnan 23. Bostadsaktiebolaget är ett helägt dotterbolag till bostadsrättsföreningen. Beloppet motsvarar det egna kapitalet i aktiebolaget.

trpt 6.715

b) Driftskostnader

Ekonomisk förvaltning	50.000	
Försäkringspremier	20.000	
Fastighetsskötsel m m	15.000	
Kabel-TV	5.000	
Renhållning/sotning/snöröjning	30.000	
El	10.000	
Värme och vatten/avlopp	180.000	
Reparationer/underhåll	30.000	340.000

c) Skatter

Fastighetsskatt 2,5% x 3.250.000	avr	82.000
		428.715

d) Fondavsättning

Enligt § 36 i föreningens stadgar skall årligen avsättas till underhållsfond min 0,3 % av anskaffningskostnaden	avr.	24.000
	Summa kostnader	452.715

6. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Årsavgifter	122.715
Årshyror	330.000
Summa intäkter	452.715

7. TABELL/LÄGENHETSBESKRIVNING

Lgh nr	Vån plan	Lgh typ	Yta kvm	Andels-tal %	Insats kronor	Uppl avgift kronor	Års-avgift kronor	Års-hyra kronor
1	1	3rok	104	6,12	26.000	316.730	7.510	
2	1	3rok	99	5,82	24.750	472.610	7.142	
3	1	2rok	65	3,82	16.250	68.675	4.688	
4	1	2rok	72	4,24	18.000	91.116	5.203	
5	2	3rok	104	6,12	26.000	296.730	7.510	
6	2	3rok	99	5,82	24.750	113.610	7.142	
7	2	2rok	65	3,82	16.250	66.350	4.688	
8	2	2rok	72	4,24	18.000	671.616	5.203	
9	3	3rok	104	6,12	26.000	97.475	7.510	
10	3	3rok	99	5,82	24.750	1.482.410	7.142	
11	3	2rok	65	3,82	16.250	813.450	4.688	
12	3	2rok	72	4,24	18.000	962.216	5.203	
13	4	3rok	104	6,12	26.000	106.730	7.510	
14	4	3rok	99	5,82	24.750	100.010	7.142	
15	4	2rok	65	3,82	16.250	79.850	4.688	
16	4	2rok	72	4,24	18.000	177.116	5.203	
17	5	3rok	104	6,12	26.000	1.041.530	7.510	
18	5	3rok	99	5,82	24.750	312.610	7.142	
19	5	2rok	65	3,82	16.250	672.850	4.688	
20	5	2rok	72	4,24	18.000	81.116	5.203	
21	nb	1rok	39	} 310	Bostad			20.000
202 ~~22~~	nb	lokal	47					54.000
101 ~~23~~	nb	lokal	224					256.000
			2.010 (1.700 br)	100 %	425.000	8.024.800	122.715	330.000

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

A. För bostadsrätter skall erläggas årsavgift till bestridande av löpande utgifter som 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 efter bostadsrätternas andelstal så att avgiften kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

Fond för yttre underhåll
Dispositionsfond

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

Stockholm den 15/6 1993

Anders Lundkvist

Anders Lundkvist

Per-Olof Hirsch

Per-Olof Hirsch

Paul Karlsson

Paul Karlsson

INTYG

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Urnan 23 (org nr 716421-3808) Stockholm, 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 som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 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 1993- 06-17

Christer Bohman
Civ ing

Björn Rydén
Jur kand

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

Patent- och registreringsverket har denna dag enligt 3 kap 1 § bostadsrättslagen (1991:614) registrerat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen

Urnan 23

i Stockholms kommun, betygas

Sundsvall 2/7 1993

Utan avgift

Monica