



BEVIS

1993-01-12

Dokumentation av plan har

upprättats av Skatteverket

Skatteverket, Göteborgs

skattekontor.

Margareta Johansson

93 -01-07

NY EKONOMISK PLAN

FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EKSTUBBEN 3

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheten
3. Försäkring
4. Taxeringsvärde
5. Kostnader för fastighetens förvärv
6. Finansieringsplan
7. Beräkning av föreningens årliga utgifter
 - a) Kapitalkostnader
 - b) Driftskostnader
 - c) Fastighetsskatt
 - d) Fondavsättning
8. Beräkning av föreningens årliga inkomster
9. Tabell/lägenhetsförteckning i vilken redovisas :
lägenhetsarea, antal rum, andelstal, andels-
värde, grundavgifter, årsavgifter och hyror.
10. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömande
av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas
ekonomiska förpliktelser.
11. Intyg enligt paragraf 4, andra stycket, Bostads-
rättslagen.

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen EKSTUBBEN 3 som registrerats hos Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län 85-05-28 med organisationsnummer 716443-9098, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap., Bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen avseende fastighetens förvärv, avser den slutliga totala kostnaden samt beräkning av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc och grundar sig på, vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

2.

B E S K R I V N I N G

OBJEKT	EKSTUBBEN 3
Adress	Åminnevägen 15
Kommundel	Ekhagen
Kommun och län	Stockholm
TOMT	
Area	2.556 m2 (fri grund)
Vatten och avlopp	Anslutet till kommunalt VA-nät
Tomt	Belägen i parkområde utan genomfarts- trafik nära Norrtäljevägen
BYGGNAD	
Byggnadsår	1935
Ombyggnadsår	Renovering succesivt senaste större i början av 1970-talet
Typ	Flerbostadshus av sten i 4 våningar med källare
Lägenhetsarea, bostäder	942 m2
Källare	Tvättstuga, pannrum, förrådsutrymmen, garage
Grundmurar	Betong
Ytterväggar	Tegel
Bärande innerväggar	Tegel/gasbetong
Bjälklag	Betong
Yttertak	Plåt
Fasadbehandling	Puts
Balkonger, beläggning	Asfalt

Markiser	Samtliga fönster på framsidan av huset utrustade med markiser
Swimming-pool	1 st utomhus-pool 6 x 10 meter, vatten-uppvärmning, kakelbeläggning runt poolen, trädgårdsmöbler
Trapphus	1 st med trappor och planer beklädda med marmor
Hiss	1 st för 3 personer
Ytvändig väggbehandling	Puts med sedvanlig målningsbehandling
Golvbeläggning, rum	Parkett/linoleum
Golvbeläggning, kök	Linoleum
Köksinredningar	Varierande. Genomsnittlig köksstandard är gasspis, rostfri diskbänk, kylskåp eller kyl-/frys-skåp
Badrum	Badkar, tvättställ, wc-stol
Toaletter	Tvättställ, wc-stol
Tvättstuga	2 st moderna tvättmaskiner, torkrum
Uppvärmning	2 st oljeeldade värmepannor, 1 st tillverkad 1956, 1 st inköpt 1988, centralvärmeanläggning, separat varmvattenberedare, utvändig oljetank
Installationer	Gas, vatten/avlopp, växelström 220 volt 1-fas i lägenheter, självdragsventilation

3. FÖRSÄKRING

Föreningens fastighet är till fullvärde försäkrad i Svenska Brand.

4. TAXERINGSVÄRDE

Fastigheten är åsatt ett totalt taxeringsvärde av 875.000 kr, varav markvärde 500.000 kr och byggnadsvärde 375.000 kr.

5. TOTAL ANSKAFFNINGSKOSTNAD

Köpeskillning	3.182.837	
Lagfartskostnad	47.800	
Föreningsbildningskostnader	125.500	
Dispositionsfond	76.700	3.432.837

6. FINANSIERINGSPLAN

Långgivare	Belopp	Rta %	Rta kr	Amort	Löptid
Trygg-Hansa	500.000	13,20	66.000	-	1995-02-28
Trygg-Hansa	75.000	13,20	9.900	-	1995-03-30
	-----		-----		
	575.000		75.900		
Nordbanken checkkredit			13.100		
Grundavgift	2.197.083				
Upplåtelseavg.	1.184.392				
Differens på grund av ändrade förhållanden	-523.638				

	3.432.837				

7. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA UTGIFTER

a) Kapitalkostnader enligt ovan		89.000
b) Driftskostnader		
Värme	80.000	
Vatten och avlopp	11.000	
Elström	18.000	
Försäkring	10.000	
Renhållning/sotning	15.000	
Fastighetsskötsel/städning	20.000	
Förvaltning (ekonomisk)	16.000	
Löpande underhåll	15.000	
Övrigt inkl. arvoden	9.005	194.005
	-----	-----
Transport :		283.005

Transport :

283.005

c) Fastighetsskatt
2,5 % x 875.000

21.875

d) Fondavsättning enligt
föreningens stadgar
0,3 % x 3.432.837

10.300

32.175

Summa utgifter :

315.180

BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INKOMSTER

6 st parkeringsplatser
Hyra bostäder
Årsavgifter

7.200

88.805

219.175

315.180

TABELL/LÄGENHETSFÖRTECKNING

FÖRENING : BRF EKSTUBBEN 3

LGH- NR	PLAN	ANTAL RUM	YTA KVM	ANDELS- TAL	GRUND- AVGIFT	UPPLÅTELSE- AVGIFT	ÅRS- AVGIFT	HYRA
001	BV	2 ROK	55	6,901	151.618	165.379	15.125	
002	BV	1 ROK	35	4,391	96.484		9.625	
003	BV	1 ROK	36	4,517	99.241		9.900	
004	BV	3 ROK	90	11,292	248.102	117.458	24.750	
101	1TR	3 ROK	65	8,156	179.185	370.815	17.875	X)
102	1TR	2 ROK	62	7,779	170.915	530.740	17.050	X)
103	1TR	1 ROK	36	4,517	99.241		9.900	
104	1TR	1 ROK	43					26.335
105	1TR	2 ROK	51					31.235
201	2TR	3 ROK	65	8,156	179.185		17.875	
202	2TR	2 ROK	62	7,779	170.915		17.050	
203	2TR	1 ROK	36	4,517	99.241		9.900	
204	2TR	1 ROK	43	5,395	118.538		11.825	
205	2TR	2 ROK	51					31.235
301	3TR	7 ROK	212	26,600	584.419		58.300	
SUMMA			942	100,000	2.197.083	1.184.392	219.175	88.805

X) nyupplåten

10. 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 styrelsen bestämmer, en av styrelsen fastställt årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenheternas andelsvärden kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.

C. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas och 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 mm hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.

Stockholm 1992-08-24

Sören Karpman

Namn

Arne Bravill

Namn

[Signature]

Namn

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningar bevitnas :

Ann Bobele

Namn

ANN BOBELE

Åminnervägen 15

Adress

104 05 Stockholm

R. A. Kildare

Namn

Leroy A. Kildare

Åminnervägen 15

Adress

10405 Stockholm

I N T Y G

Undertecknade, som för det ändamål som avses i kapitel 1 § 5 och kapitel 3 §§ 2 och 4 Bostadsrättslagen, SFS 1991:614, granskat förestående nya ekonomiska plan för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EKSTUBBEN 3, Stockholms stad,
som registrerats hos Länsstyrelsen i Göteborg och Bohus län 1985-05-28 med organisationsnummer 71 64 43 - 9098, får härmed avgiva följande intyg.

De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar såsom stadgar, reg.bevis, utdrag ur centrala fastighetsregistret samt i övrigt med av oss kända handlingar och förhållanden.

Vi har särskilt noterat:

att ny ekonomisk plan har upprättats p.gr.av att ytterligare en bostadslägenhet har upplåtits med bostadsrätt och att ännu en skall upplåtas med bostadsrätt,

att uppgifter avseende lån och driftskostnader uppdaterats till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar,

att två stycken moderna tvättmaskiner samt en ny värmepanna installerats samt dessutom en utomhus-pool 6 x 10 meter med uppvärmning anlagts

att för de två nyupplåtna lägenheterna upplåtelseavgift uttas med sammanlagt 901.555:- samt

att enligt utdrag från centrala fastighetsregistret pantbrev i fastigheten finns uttagna intill ett belopp av 3.500.000:-.

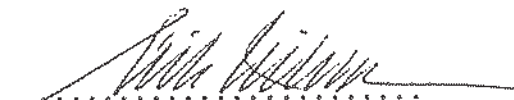
Med stöd av förestående kan vi avgiva nedanstående uttalande.

Planen innehåller uppgifter i samtliga de hänseenden som är av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

Pågrund av den företagna granskningen kan vi uttala att planen vilar på godkännbara tillförlitliga grunder och att förutsättningarna för registrering enligt 1 kapitlet § 5 kan anses uppfyllda.

Stockholm 1992-08-28



.....
/Erik Nilsson/

byggnadsingenjör

Virebergsvägen 15

171 40 SOLNA

Tel. kont. 08/27 13 00

bost. 08/27 52 85



.....
/Sven-Erik André/

byggnadsingenjör

c/o AB Betongbyggnader

Kommendörsgatan 32

114 48 STOCKHOLM

Tel. kont. 08/660 70 52

bost. -"-

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