

**EKONOMISK PLAN**  
**FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LILJAN**

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheten
3. Försäkring
4. Taxeringsvärde
5. Förvärvskostnader
6. Finansieringsplan
7. Beräkning av föreningens årliga kostnader
  - a) Kapitalkostnader
  - b) Fondavsättningar
  - c) Fastighetsskatt
  - d) Driftskostnader
8. Beräkning av föreningens årliga intäkter
9. Tabell/lägenhetsförteckning i vilken redovisas; lägenhetsarea, antal rum, andelstal, insatser, årsavgifter och hyror.
10. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.
11. Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen.
12. Underhållsbehov/besiktningens utlåtande, bilaga

Denna ekonomiska plan har  
upprättats med biträde av:  
SBC Stockholm Norr  
Jur kand Cecilia Hamenius  
Box 47650, 117 95 Stockholm  
Tel: 08-775 72 00

*28/10/14*

## 1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Liljan, Stockholm, som registrerats hos Patent- och registreringsverket 1988-08-22 med organisationsnummer 716420-3197, 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 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen avseende fastighetens förvärv avser den slutliga förvärvskostnaden samt beräkning av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc och grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Upplåtelse av lägenheterna med bostadsrätt beräknas ske under maj 1996. Tillträde har skett.

*Handwritten signature*

## 2. Beskrivning av fastigheten

Fastighet Kv Skalmeljblåsaren 3 (fd Odin 6)  
Brf Liljan

Adress Norrtullsgatan 22, Idungatan 9

Kommundel Matteus församling

Kommun Stockholm

Tomt 745 kvm å fri och egen grund

### Byggnad

Bygglov

1902	nybyggnad
1929	hiss i 22:an
1937	badrum i hörnvåningar infart genom fd pannrum
1943	badrum lgh 2tr
1962	takskyddsanordningar ändring källare, muröppning
1979	reparation av takstolar och våningsbjälklag efter brand, tilläggsisolering vindebjäl renovering vind och lgh 1-3 tr
1981	fasadrenovering nya badrum
1985	sammanslagning av mindre lgh nya VA-stammar ombyggnad av kök och sanitära utrymmen sammanslagning av mindre lgh förbättrat ventilationssystem 4 nya vindslägenheter ny hiss i 9:an nya sop- och förrådsutrymmen samt nya dörröppningar i källaren

Byggnadstyp Flerbostadshus, fem våningsplan, inredd  
vindsvåning samt källare med underbyggd  
gård. Första våningsplanet ligger 1/2-tr  
upp. Uthyrningslokaler i del av plan 2  
tr, och källare.

Bruksarea (bostäder) 2391 kvm

Bruksarea (lokaler) 374 kvm

14/10/10

Källare

Källaren inrymmer undercentral för fjärrvärme, elcentral, soprum, lägenhetsförråd samt uthyrningslokaler

Vind

Vindsvåningen är inredd med 4 bostadslägenheter.

Bostäder

Lgh-typ	Antal st	DRA kvm ca	Total uthyrbar area, kvm ca
5 rok	3	1*165 1*154 1*150	469
4 rok	5	2*150 3*131	693
3,5 r	1	1*110	110
3 rok	8	1*131 1*110 1*93 1*83 4*80	737
2 rok	4	1*83 1*63 1*59 1*55	260
1 rok	2	1*70 1*52	122
Summa	23		2391

Uthyrningslokaler

Lokal typ	Plan	total uthyrbar area, kvm ca
5001 kontor	KV	58+29
5022 kontor	plan 2	82
50150 övrig kontor	KV	184
50170 kontor	1/2	21
Summa	4	374

Den uthyrbara arean uppgår till totalt ca 2765 kvm.

Undergrund

Fast sand och grus, ev har uppstickande bergklackar pallsprängts.

Grundläggning

Längsgående utbredda bottenstenar eller betongplattor direkt på den framschaktade marken.

28/1000

Grundmurar	Bärande källarväggar utgörs dels av sprängda stenblock i förband, delvis av tegelmurverk.
Ytterväggar	Tegelmurverk 2-sten stortegel i BV, 1½-sten stortegel i övriga plan.
Bärande innerväggar	Tegelmurverk 1½-sten stortegel.
Bjälklag över KV	Betongbjälklag i valvform med bärande stålbalkar.
Våningsbjälklag	Träbalksbjälklag c/c 0,6 m med blindbotten och tung fyllning. Stålbalkar kan förekomma.
Vindsbjälklag	Stomme lika våningsbjälklag samt brandbottentegel, nytt övergolv i vindslägenheter.
Yttertak	Sadeltak med brant lutning. Taktäckning med ståndfalsad skivtäckt takplåt. Ventilationshuvar från hanbjälks- och takfotsutrymmen. Svensk trätakstol med värmeisolerat parallelltak mot vindslägenheter. Hanbjälkar delvis synliga.
Utv beslagning	Fönsterbleck, tröskelbleck och krönplåtar ansluter mot fasadputsen med utvikt puts kant.
Fotrännor / stuprör	Ständränna med fall mot utkastare. Utvändiga stuprör utan påkörningsskydd.
Balkonger	Tre st balkonger med stomme av UNP-stål och stöddiagonaler av smidesjärn. Bärande golv av tårplåt. Räcke av fyrkantrör.
Fönster	Lägenheter har delvis ursprungliga fönstersnickerier med spröjsade tvåglasbëgar, delvis modernare fönster med espagnolettlås. Trapphusfönster med tätspröjsade englasbëgar och dekorativglas.
Fasader	Gatufasader med putsade dekorpartier i relieff, blandade sprit- och slätputsartier. Horisontell stenfris. Hög sockel i natursten. Gårdsfasader med slätputs.

1000

## Trapphus

Byggnaden har två trapphus, ett från vardera gata gatan. Trapplöp och planer är i kalksten.

## Hiss

Norrtullsgatan 22 har liten, äldre hiss för tre personer. Idungatan 9 har linhydraulhiss för 5 personer.

## Ytskikt i lägenheter

### Kapprum/hall

<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>
slip trägolv	tapet	målade puts

### Sällskapsrum

slip trägolv ekparkett	tapet	målade puts stucklist takrosett
---------------------------	-------	---------------------------------------

### Sovrum

slip trägolv	tapet	målade puts
--------------	-------	-------------

### Kök

linoleum plastmatta	målade puts	målade puts
------------------------	-------------	-------------

### Wc, bad/dusch

plastmatta klinker	kakel målade puts plasttapet	målade puts u-tak av trä
-----------------------	------------------------------------	-----------------------------

## Köksinredning

Normalstandard. Skåpinredning med målade släta luckor, rostfri diskbänk, el-spis, fristående kyl/frys.

## Badrumsinredning

Fristående badkar alt duschplats med termostatblandare, wc och tvättställ i vitt porslin.

## Toalettrumsinredning

Wc och tvättställ i vitt porslin.

## Övrig utrustn i lgh

Fastigh. är ansluten till kabel-TV

## Utrustning el-central

Gruppcentral och el-mätare i källaren. Ingående elservice 380/220 V, 63 A Inom lgh 220 V, 16 A.

## Tvättstuga

I grannhuset Norrtullsgatan 20. Se gem. anl.

## Soppantering

Sopnedkast från BV Idungatan 9 till säckväxlare i soprum. Grovsoprum från garageinfart.

## Uppvärmning

Fastigheten har vattenburen värme och central varmvattenberedning i egen undercentral för fjärrvärme i källaren. Undercentralen har två värmeväxlare. Värmesystemet är slutet och har modernt tryckkärl. Anläggningen har modern reglerautomatik. Separat värmesystem för vindslägenheter.

28/10/00

Ventilation Ventilationssystemet är förstärkt självdrag. Paxfläktar från våtrum.

Installationer Fastigheten är ansluten till kommunens nät för fjärrvärme, el, vatten och avlopp. Tryckstegringspump för kallvatten.

Gemensamhetsanläggningar Enligt skriftligt avtal med grannen Skalmeljblåsaren 2, sker följande samutnyttjande. Brf Liljan utnyttjar grannens tvättstuga och grannen utnyttjar Brf Liljans sopnedkast och soprum enligt skriftligt avtal löpande till och med 1997-12-31. I övrigt ingår inte fastigheten i någon gemensamhetsanläggning och är ej heller skyldig att ingå i sådan.

Servitut Fastigheten belastas inte av några kända servitut.

8/1000

### 3. Försäkring

Föreningens fastighet är till fullvärde försäkrad i Skandia. Föreningen avser att bibehålla fastigheten försäkrad till fullvärde.

### 4. Taxeringsvärde enligt AFT 94

Totalt	9 377 000 kronor
Mark	2 795 000 kronor
Byggnad	6 582 000 kronor



### 5. Anskaffningskostnad

Köpeskilling	17 000 000
Lagfart	255 000
Pantbrevsuttlag	0
Fond mm	2 435 062
Inlämningsrta handp.	28 800
<b>SUMMA</b>	<b>19 718 862</b>

Taxvärde tota	Taxvärde bost	Taxvärde lokal
9 377 000	8 283 000	1 094 000
Taxvärde mark	Taxvärde bygn	
2 795 000	6 582 000	

Total yta	2765
Lokaler	292
Hyresrätt	437
Sostadsrätt	2036

### 6. Finansieringsplan

Kreditgivare	Kreditbelopp	Ränta kr/år	Amort kr/år	Bindn tid	Lånenr	Ränta %
Stadshypotek	6 319 053	537 120	8 000	990901	117213	8,50
Stadshypotek	2 205 661	291 147	30 000	960901		13,20
Nytt lån	722 495	61 412	0	löpande		8,50

Summa	9 247 203	889 679	38 000			
Insatser	10 471 653					
<b>TOTALT</b>	<b>19 718 862</b>	<b>889 679</b>	<b>38 000</b>			

### Anmärkning till p 5 och 6

Medlemmarnas insatser bekostar förutom del av köpeskilling samt lagfart, även lösen av lån samt vissa lösenkostnader häftör.

Desutton erlagges ersättning för amortering enl handbud samt ombildningskostnad ca 100 000 kr. Kvar blir 962853

100  
D.V.

7. Beräkning av föreningens årliga kostnader

	år 1	år 2	år 3
Låneränkor exl rebidr	405 679	418 982	455 618
Amorteringar	38 000	38 000	38 000
Fastighetskostn bostad	140 811		
Fastighetskostn lokal	10 940		
Fondavs enl stadga	28 131		
Driftskostn/kvm:			
bostad	669 480		
lokal	52 560		
<b>SUMMA</b>	<b>1 345 601</b>		

Räntebidrag	1996	1997	1998
	484000	447000	406000

8. Beräkning av föreningens årliga intäkter

Hyror lokal	163 668		
Hyror bostad	390 834		
Årsavgifter	770 237		
Ränteinäkt	20 862		
<b>SUMMA</b>	<b>1 345 601</b>		

Årsavgift per delt bostadsrättkvm

~~378,31~~

484

1001

## 9. Lägenhetsförteckning

Lgh nr	Adress	Vånng	Art rum	Utformn	Yta	Insats	Andelstal	Årsavgift	Hyra
50020	Nortullsg 22	bv	3 rum	kök	110	594 542 kr	5,77	44 476 kr	
50030	Nortullsg 22	bv	5 rum	kök	154	832 358 kr	8,08	62 286 kr	
50040	Nortullsg 22	1	4 rum	kök	131	0 kr	0,00	0 kr	85 105 kr
50060	Nortullsg 22	1	5 rum	kök	165	910 013 kr	8,66	66 713 kr	
50070	Nortullsg 22	2	4 rum	kök	131	0 kr	0,00	0 kr	85 105 kr
50090	Nortullsg 22	2	4 rum	kök	150	527 284 kr	7,87	60 649 kr	
50100	Nortullsg 22	3	4 rum	kök	131	722 495 kr	6,88	52 966 kr	
50120	Nortullsg 22	3	4 rum	kök	150	827 284 kr	7,87	60 649 kr	
50130	Nortullsg 22	4	4 rum	kök	131	722 495 kr	6,88	52 966 kr	
50140	Nortullsg 22	4	4 rum	kök	150	827 284 kr	7,87	60 649 kr	
50160	Idungatan 9	bv	1 rum	kök	52	281 056 kr	2,73	21 025 kr	40 664 kr
50180	Idungatan 9	bv	2 rum	kök	63	0 kr	0,00	0 kr	48 249 kr
50190	Idungatan 9	1	1 rum	kök	70	0 kr	0,00	0 kr	
50210	Idungatan 9	1	3 rum	kök	80	441 218 kr	4,20	32 346 kr	51 769 kr
50230	Idungatan 9	2	3 rum	kök	80	0 kr	0,00	0 kr	
50240	Idungatan 9	3	3 rum	kök	83	457 764 kr	4,36	33 559 kr	
50280	Idungatan 9	3	3 rum	kök	80	441 218 kr	4,20	32 346 kr	
50270	Idungatan 9	3	3 rum	kök	83	457 764 kr	4,36	33 559 kr	
50290	Idungatan 9	4	3 rum	kök	80	441 218 kr	4,20	32 346 kr	
50300	Idungatan 9	5	2 rum	barkök	55	303 338 kr	2,89	22 238 kr	
50310	Idungatan 9	5	2 rum	barkök	59	325 398 kr	3,10	23 855 kr	
50320	Nortullsg 22	5	3,5 rum	barkök	110	606 675 kr	5,77	44 476 kr	
50330	Nortullsg 22	5	3 rum	barkök	93	0 kr	0,00	0 kr	79 948 kr
Lokal 50220	Idungatan 9	2	3 rum	kökskåp	82	452 249 kr	4,30	33 155 kr	
Lokal 50010	Idungatan 9	kv			87		0,00	0 kr	42 843 kr
Lokal 50150	Idungatan 9	kv			184		0,00	0 kr	102 828 kr
Lokal 50170	Idungatan 9	1/2 tr	1 rum	kökskåp	21		0,00	0 kr	13 000 kr
<b>SUMMA</b>					2765	10 471 653 kr	100,00	770 237 kr	554 502 kr

BRL

1001

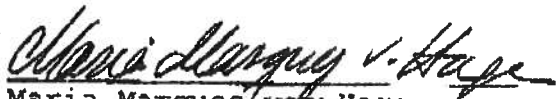
10. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser

- A. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.
- B. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
- C. 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 och avser totala kostnader.
- D. Behov av nödvändig tillbyggnad, ombyggnad eller andra nödvändiga ändringsarbeten föreligger ej.
- E. Underhållsbehov föreligger enligt punkt 12 i denna ekonomiska plan.

Förutom vad som framgår av punkt 12 finns inga övriga nödvändiga underhållsbehov. Därför uppkommer inga ytterligare kostnader.

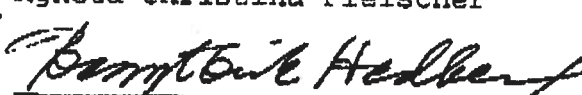
Stockholm 1995-04-11


BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LILJAN

  
Maria Marques von Hage

  
Agneta Christina Fleischer

  
Carl Hafström

  
Bengt Erik Hedberg

  
Barbro (Elisabeth) Skantz-Tomner

## 11. I n t y g

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

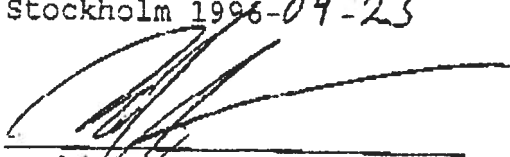
Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet.

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 1996-04-23

  
Joakim Grönwall  
Jur kand

*Öbrydd*

  
Kjell Karlsson  
Jur kand

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