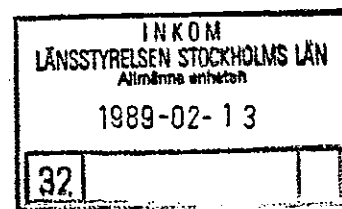


1988-08-23



Ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Eldaren 17

Inneliggande ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker.

- A Allmänna förutsättningar
- B Beskrivning av fastigheten
- C Kostnader för fastighetens förvärv
- D Beräkning av föreningens årliga utgifter
- E Beräkning av föreningens årliga inkomster
- Tabell Redovisning av andelstal, grund-
avgifter, årsavgifter, årshyror etc
- F Särskilda förhållanden

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Eldaren 17 har registrerats hos länsstyrelsen i Stockholms län den 5 oktober 1972 under firma Bostadsrättsföreningen Tornet 1.

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Föreningen har under år 1975 förvärvat den reparerade fastigheten Eldaren 17, som innehåller sammanlagt 19 bostadslägenheter och tre butiker.

I enlighet med vad som stadgas i 3 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Denna ekonomiska plan ersätter föreningens tidigare plan, av länsstyrelsen godkänd den 16 februari 1983.

Anledningen till att planen ändras är föreningens beslut att omvandla en lägenhet i flygelbyggnaden från hyreslägenhet till bostadsrättslägenhet.

B BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Fastighetsbeteckning | Eldaren 17, Matteus församling |
| Adress | Vikingagatan 18, 113 42 STOCKHOLM |
| Tomtens areal | 646 kvm |
| Bostädernas sammanlagda lägenhetsyta | 1 562,5 kvm |
| Byggnadens utformning | gathus i 6 våningar, flygel i dels 4 och dels 5 våningar |

Byggnaden är ansluten till samhällets ledningsnät för avlopp och el.

Gemensamma anordningar

Eluppvärmning

Ventilation, mekanisk och självdrag.

En hiss i gathus

Centralantenn för radio och television

1983-08-23

Mätartavlor placerade i lägenheterna. Ström för uppvärmning och hushållsförbrukningen mäts för varje lägenhet. Strömmen för varmvatten mäts kollektivt för hela fastigheten.

Trapp- och ytterbelysning

Gemensamma utrymmen

- 1 st tvättstuga belägen i källaren
- 1 st soprum beläget i gathuset
- 1 st barnvagnsrum i gathus
- 4 st vädringsbalkonger
- 1 st torkvind belägen i flygelbyggnaden

Gemensamma anordningar på tomtmark

- Planteringar på gården
- Piskställning på gården
- Lekplats på gården

Bostädernas sekundärutrymmen

- Matkällaren, 5 st, belägna i källaren
- Lägenhetsförråd, 28 st, belägna i vindarna

Kortfattad byggnadsbeskrivning

| | |
|-----------------------------|----------------------------------|
| Grundläggning | på berg |
| Källaryttervägg | granit |
| Bärande källarinnervägg | sten |
| Våningsyttervägg | tegel |
| Fasader | kalkputs |
| Bärande våningsinnervägg | tegel |
| Övriga våningsinnerväggar | plank |
| Bjälklag | över källaren sten, i övrigt trä |
| Yttertrappor | natursten |
| Entréplan | mosaik |
| Innertrappor och trapplaner | mosaik |
| Balkonger | betong |
| Yttertak | Dobell-plåt |
| Ytterportar | ek |

Kortfattad rumsbeskrivning

| Rum | Golv | Väggar | Tak |
|-----------------|--------------------|-------------|------------|
| Tambur, kapprum | Linoleum | Tapet | Målad väv |
| Hall | Parkett | Målad väv | Målad puts |
| Övriga rum | Mjuka mattor | | |
| Duschrum | Plastmatta | Vinyl/kake1 | Kasetttak |
| Tvätterum | Keramikplattor | | |
| Kök | Korkplast/linoleum | Målad väv | Målad väv |

C

KOSTNADER FÖR FASTIGHETENS FÖRVARV

Köpeskilling för föreningens fastighet inkl
lagfart- och inskrivningskostnad 3 535 000 kronor

Ovan angivna belopp är den slutliga kostnaden för anskaffandet av föreningens
hus, jfr 5 § Bostadsrättslagen.

Fastigheten är brandförsäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor
med fullvärdesklausul.

Taxeringsvärdet har fastställts 1988 till 3.070.000 kronor varav markvärde
1.220.000 kronor.

D

BERÄKNING AV FÖRENINGENS ARLIGA UTGIFTER

| Lån | Belopp | Ränta % | Ränta kr | Amortering |
|---------------------------------------|------------------|---------|----------------|--------------|
| Stockholms Läns Stadshypoteksfören | 9.754 | 3,20 | 300 | 1.650 |
| " | 58.615 | 7,70 | 4.491 | 1.200 |
| " | 719.083 | 12,45 | 89.430 | 3.200 |
| " | 138.243 | 10,70 | 14.775 | 650 |
| " | 12.895 | 11,70 | 1.510 | 100 |
| Länsbostadsnämnden | 75.830 | 11,75 | 8.844 | 1.220 |
| Gjorda amorteringar | 45.039 | | | |
| Grundinsatser | 2.630.537 | | | |
| | <u>3:689:996</u> | | <u>119:350</u> | <u>8.020</u> |

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
ELDAREN 17

Utgifter

Kapitalkostnader

| | | |
|--------------|--------------|---------|
| Räntor | 119.350 | |
| Amorteringar | <u>8.020</u> | 127.370 |

Driftskostnader

| | | |
|-------------------------|---------------|---------|
| Löpande underhåll | 50.000 | |
| Arvoden | 15.000 | |
| Skatter | 24.000 | |
| Försäkringspremier | 9.000 | |
| Renhållning och sotning | 15.000 | |
| Vatten, avlopp och el | 50.000 | |
| Övriga kostnader | <u>20.000</u> | 183.000 |

| | | |
|------------------------------------------|---------------|----------------|
| Avsättning till fond för yttre underhåll | | <u>8.000</u> |
| | <u>Kronor</u> | <u>318.370</u> |

E

BERÄKNING AV FÖRENINGENS ARLIGA INTAKTER

| | | |
|-----------------------|---------------|----------------|
| Arsavgifter | 97.008 | |
| Hyror, bostäder | 111.192 | |
| Hyror, butiker | 73.670 | |
| Beräkn. räntebidrag | 6.500 | |
| Beräkn. ränteintäkter | <u>30.000</u> | 318.370 |
| | <u>Kronor</u> | <u>318.370</u> |

Värmekostnad och hushållsel för bostäderna mäts och betalas separat för varje lägenhet.

Kostnaden för varmvatten betalas av föreningen och ingår i årsavgiften.

I följande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata såsom grundavgifter, hyror, årsavgifter etc.

LÄGENHETSBEKRIJVNING AV FASTIGHETEN ELDAREN 17 I STOCKHOLM

| Vå- ning | Lägen het nr | Antal rum | Yta kvm | Andels- tal | Grund- avgift | Ars- avgift | Hyror |
|----------------------|-----------------|--------------|------------|----------------|------------------|----------------|---------|
| <u>Gathuset</u> | | | | | | | |
| 2 | 01 | 4 rokd | 103,0 | 6,087 | 213.418 | 7.870 | |
| | 02 | 3 rokd | 92,0 | 5,465 | 191.591 | 7.066 | |
| 3 | 03 | 4 rokd | 106,5 | 6,710 | 235.244 | 8.676 | |
| | 04 | 3 rokd | 95,5 | 6,018 | 210.992 | 7.781 | |
| 4 | 05 | 4 rokd | 106,5 | 7,125 | 249.795 | 9.212 | |
| | 06 | 3 rokd | 95,5 | 6,433 | 225.543 | 8.317 | |
| 5 | 07 | 4 rokd | 114,5 | 8,162 | 286.173 | 10.553 | |
| | 08 | 3 rokd | 95,5 | 6,848 | 240.095 | 8.854 | |
| 6 | 09 | 5 rokd | 122,5 | 9,061 | 317.701 | 11.715 | |
| | 10 | 3 rokd | 95,5 | 7,263 | 254.646 | 9.391 | |
| 1 | 20 | Butik | 25,0 | 0 | 0 | 0 | 14.000 |
| | 21 | Butik | 50,0 | 0 | 0 | 0 | 28.540 |
| | 22 | Butik | 49,0 | 0 | 0 | 0 | 31.130 |
| <u>Flygelbyggnad</u> | | | | | | | |
| 1 | 11 | 2 rokd | 65,0 | 3,538 X) | 124.055 | 0 | 16.608 |
| | 12 | 2 rokd | 50,0 | 2,725 | 95.537 | 3.523 | |
| 2 | 13 | 2 rokd | 66,5 | 3,742 X) | 131.188 | 0 | 17.136 |
| | 14 | 2 rokd | 51,5 | 2,928 X) | 102.670 | 0 | 13.020 |
| 3 | 15 | 2 rokd | 66,5 | 3,843 X) | 134.754 | 0 | 17.136 |
| | 16 | 2 rokd | 51,5 | 3,030 X) | 106.236 | 0 | 13.020 |
| 4 | 17 | 2 rokd | 66,5 | 3,945 X) | 138.320 | 0 | 17.136 |
| | 18 | 2 rokd | 51,5 | 3,132 | 109.802 | 4.050 | |
| 5 | 19 | 2 rokd | 66,5 | 3,945 X) | 138.320 | 0 | 17.136 |
| | | | 1686,5 | 100,000 | 3.506.080 | 97.008 | 184.862 |

Medlemmarnas andelar

951231

75,029 2.630.537

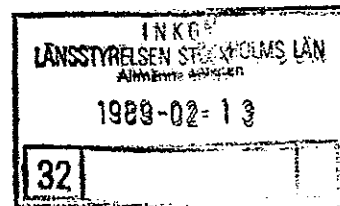
86,56% + 3,538

Lägenheter markerade med X är f.n. upplåttna med hyresrätt.

*En ändras när ej flera försäljningar
görs*

1988-08-23

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



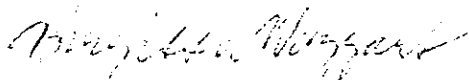
1 Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.

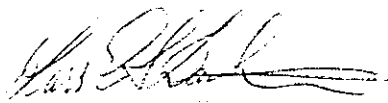
2 Bostadsrättshavarna skall inbetala grundavgift. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens grundavgift kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.


3 I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas och av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

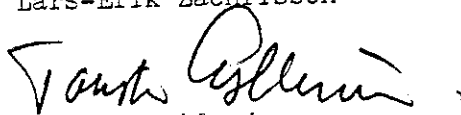
4 De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m m hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.

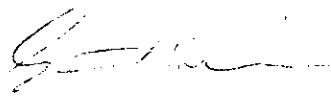
Stockholm den 23 augusti 1988


Birgitta Woggart


Lars-Erik Zachrisson


Leif Ahl

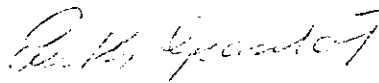

Torsten Gyhlenius


Göran Sikander

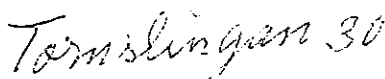
Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningar bevittnas

Namn 

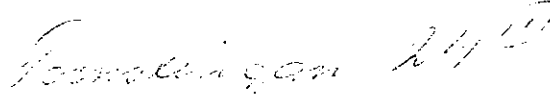
Namn



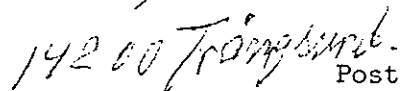
Adress



Adress



Postadress



Postadress



| | |
|------------------------------|--|
| I N K O M | |
| LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN | |
| Allmänna enheten | |
| 1989-02-13 | |
| 32 | |

I N T Y G


Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 4 § andra stycket Bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Eldaren 17 får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömning 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.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Stockholm 1988-10-28


Sigvald Sigemalm


Börje Söderberg