

851 81 Sundsvall  
Tfn: 060-18 40 00 · Fax: 060-12 98 40  
bolagsverket@bolagsverket.se · www.bolagsverket.se



Härmed intygas att bifogad ekonomisk plan är registrerad hos Bolagsverket.

Sundsvall

2008-11-26

frida Norman

---

***EKONOMISK PLAN***

***BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN OSKAR 13***  
*(org nr 769605-5776)*

**Juni 2000**

**INNEHÅLLSFÖRTECKNING**

	Sid
1. Allmänt	3
2. Beskrivning av fastigheten	3
3. Byggnadsbeskrivning och teknisk status	4
4. Taxeringsvärde	6
5. Föreningens anskaffningskostnad	6
6. Finansiering	7
7. Föreningens beräknade kapitalkostnader 2000-2003	8
8. Föreningens årliga kostnader	9
9. Föreningens årliga intäkter	10
10. Lägenhetsredovisning mm	10
11. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser	11
12. Intyg enl 3 kap 2§ bostadsrättslagen	12

## **EKONOMISK PLAN BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN OSKAR 13**

### **ALLMÄNT**

Bostadsrättsföreningen Oskar 13 med org nr 769605-5776 är registrerad hos Patent- och Registreringsverket den 4 april 2000. Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med bostadsrätt för obegränsad tid.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftkostnader etc grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Nedan angiven anskaffningskostnad för föreningens fastighet är den slutliga.

Upplåtelse med bostadsrätt avses ske direkt efter planens registrering. Inflyttning har skett.

### **BESKRIVNING AV FASTIGHETEN**

Registerbeteckning	Oskar 13
Kommun	Stockholm
Församling	Spånga
Adress/belägenhet	Fältvägen 20+20 A
Tomtarea	1 031 m <sup>2</sup>
Ägarstatus	Äganderätt

Planförhållanden	Stadsplan 1959-03-13 (Bromstens Gård kringliggande område)
Servitut/Nyttjanderätt	Inga
Försäkring	Kommer att bli fullvärdesförsäkrad

### BYGGNADSBESKRIVNING

Byggnadsår	1967
Byggnadstyp	Flerfamiljshus i tre våningar med källare
Bostadslägenheter	12 st, 855 m <sup>2</sup>
Lokaler	1 st, 72 m <sup>2</sup>
Gemensamma utrymmen	Tvättstuga, cykelrum, undercentral
Uppvärmningssystem	Oljeuppvärmning samt värmepump
Ventilation	Mekanisk ventilation enligt VVS- program
Grundmurar	Inre: betong; Yttre: betong, invändig isolering med träullsskivor. Fuktisolering med kallasfalt, utvändig sockel
Bjälklag	Betong
Väggar	Kalksandsten, låsfogad lätต์betongstav, betong

Yttertak	Träkonstruktion, papp, taktegel, betongplattor
Fasader	Tegel
Fönster	2-glas
Trapphus, entré	Utvändigt: trappsteg- och planer av granit. Trappplanerna förses med skrapgaller. Portomfattningar av granit. Invändigt: golv i entréer och trappplaner av cementmosaik. Trappor av betong belagda med cementmosaik.
Gård	Fullständig trädgårdsanläggning
Sophantering	Soprum
Fastighetens skick	Gott skick

#### 4. Taxeringsvärde

Fastigheten har vid den allmänna fastighetstaxeringen 1994 åsatts ett bas- (taxerings)värde på 2 486 000 kr, varav bostäder 2 210 000 kr och lokaler 276 000 kr. Typkod 321 (Hyreshusenhet, bostäder och lokaler).

Ny allmän fastighetstaxering sker år 2000 (AFT 2000). Det nya basvärdet beräknas till ca 3 650 000 kr varav bostäder 3 400 000 kr och lokaler 250 000 kr.

#### 5. Föreningens anskaffningskostnad

Köpeskilling	4 225 325
Stämpelskatt	63 380
Pantbrevsuttag	5 000
Avsättning, rep fond	0
Ombildningskostnader mm	93 750
<hr/>	
Föreningens anskaffningskostnad	4 387 455

## 6. Finansiering

Kreditgivare	Kapitalskuld Kr	Ränta %	Do Kr	Amortering Kr	Löptid
Nyupplåning <sup>1)</sup>	162 130	6.0%	9 728	0	ca 3 års bindning
Lån 1 <sup>2)</sup>	717 300	6.5%	46 625	0	2000-07-30
Lån 2	201 100	8.5%	17 094	0	2001-09-01
Lån 3	57 800	5.5%	3 196	578	2000-09-01
Summa lån	1 138 330		76 642	578	
<u>Insatser</u>	<u>3 249 125</u>				
Totalt	4 387 455				

1) Utöver nytt lånet övvetar föreningen 3 st lån.

2) Ränta idag 11,35% budet t o m 2000-07-30. Ny antagen ränta motsvarar ca 5 års bindning.



## 7. Föreningens beräknade kapitalkostnader 2000-2003

Kapitalkostnaderna under föreningens närmast kommande verksamhetsår bedöms enligt följande.

	2000 <sup>1)</sup>	2001	2002	2003
Räntekostnader nytt lån	9 728	9 728	9 728	9 728
Lån 1	46 625	46 625	46 625	46 625
Lån 2	17 094	17 094	17 094	17 094
Lån 3	3 196	3 164	3 132	3 100
Amorteringar	578	578	578	578
<b>Totalt</b>	<b>77 220</b>	<b>77 188</b>	<b>77 156</b>	<b>77 124</b>

1) Avser helår.

Not:

Lån 1: 717.300 kr, 11,35%, amorteringsfritt, bundet t o m 2000-07-30.

Lån 2: 201.100 kr, 8,5%, amorteringsfritt, bundet t o m 2001-09-01.

Lån 3: 57.800 kr, 5,53%, 1% amortering, bundet t o m 2000-09-01.

Nytt lån: 150.251 kr, 6,0%, amorteringsfritt, bundet i 3 år.

## 8. Föreningens årliga kostnader

### Kapitalkostnader

Ränta och amortering	<u>77 220</u>	77 220
----------------------	---------------	--------

### Drift-och underhållskostnader

Fast förv./adm	40 000	
Fastighetsskötsel	20 000	
Vatten och avlopp	20 000	
Uppvärmning	125 000	
El (gemensam)	20 000	
Sophämtning, grovsop	7 000	
Städning	0	
Försäkring	3 000	
Övrigt/oförutsett	10 000	
Löpande underhåll	<u>30 000</u>	275 000

### Avsättningar, skatt

Fond för yttre underhåll <sup>1)</sup>	10 950	
Fastighetsskatt	43 400	
Inkomstskatt	<u>0</u>	<u>54 350</u>

Summa kostnader		406 570
-----------------	--	---------

1) 0,3% av taxeringsvärdet

## 9. Föreningens årliga intäkter

Hysesintäkter, bostäder	0
Hysesintäkter, lokaler	0
Ränteintäkter (fond, kassabehållning)	5 000
Årsavgifter	<u>401 570</u>
Summa intäkter	406 570

## 10. Lägenhetsredovisning

Lgh nr	Vån. plan	Yta kvm	Andelstal, BR	Insats Kr	Årsavg Kr	kr/kvm
<i>Fältvägen 20A</i>						
1	1 tr	69	7.70	375 168	30 921	448
2	"	73	7.90	228 708	31 724	435
3	2 tr	69	7.90	401 730	31 724	460
4	"	73	8.10	482 000	32 527	446
5	3 tr	69	8.10	109 532	32 527	471
6	"	73	8.30	144 504	33 330	457
<i>Fältvägen 20</i>						
7	1 tr	74	8.00	328 096	32 126	434
8	"	69	7.70	95 000	30 921	448
9	2 tr	74	8.20	271 079	32 929	445
10	"	69	7.90	300 000	31 724	460
11	3 tr	74	8.40	246 596	33 732	456
12	"	69	8.10	186 712	32 527	471
20	-1tr	72	3.70	80 000	14 858	206
Totalt		927	100.00	3 249 125	401 570	

### Fördelningsgrund insatser

Insatserna har beräknats som respektive lägenhets skattefria omkostnadsbelopp utifrån erhållna uppgifter.


### Fördelningsgrund andelstal

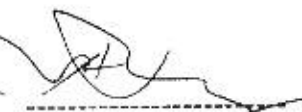
Årsavgifterna fördelas i relation till lägenhetens andelstal. Andelstalet är satt utifrån respektive lägenhets andel vid övergång från andelshus.

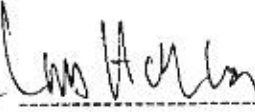
## 11. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser

- A. Insats och årsavgift fastställs av styrelsen.
- B. För bostadsrätt i föreningens hus erläggs dessutom en av styrelsen fastställd årsavgift som skall täcka vad som belöper på lägenheten av föreningens löpande kostnader samt dess avsättning till fond. Som grund för fördelningen av årsavgifterna skall gälla lägenhetsytan.
- C. Bostadsrättshavaren svarar för att på egen bekostnad hålla lägenhetens inre jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Vad gäller gränsdragning hänvisas till vad som stadgas under "Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter" i föreningens stadgar.
- D. Inom föreningen skall bildas följande fonder:
- Fond för yttre underhåll (minst 3% av anskaffningskostnaden)
  - Dispositionsfond
- E. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående beräknade kostnader och intäkter m m hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.
- F. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.

Stockholm 2000- 0724

  
-----  
(Erland Dunker)

  
-----  
(Bengt Porseby)

  
-----  
(Lars Holmgeen)  
borg