



Proj. 4 (original i belysning)

Ekonomisk plan för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FÅGELBÄRSTRÄDET

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Kostnader för fastighetens förvärv
- D. Finansieringsplan
- E. Beräkning av föreningens intäkter och kostnader
- F. Specifikation över beräkning av grundavgifter, årsavgifter m.m.
- G. Särskilda förhållanden av betydelse för föreningens verksamhet
- H. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg
- I. Tekniskt besiktningsprotokoll

6
18

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Fågelbärsträdet som inregistrerats i Länsstyrelsen 1934-07-21 med organisationsnummer 702000-6826, har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningen har förvärvat fastigheten Fågelbärsträdet 13 i Stockholms kommun. I enlighet med vad som stadgas i 3 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet. Ekonomisk plan har inregistrerats i Länsstyrelsen 1934-08-18.

Förändringar i fastigheten har skett under årens lopp varför ny ekonomisk plan nu upprättats som ersättning för den inregistrerade planen. De förändringar som skett är att ytterligare två lägenheter skall upplåtas med bostadsrätt, samtidigt som två lägenheter skall sammanslås till en, vidare förändras andelstalen som skall ligga till grund för utdebitering av årsavgifterna. Andelstalsförändringen är tillkommen för att få en modernare syn på årsavgiftsfördelningen. För tillkommande grundavgift på lägenheterna, har samma grundavgift tillämpats som för övriga jämförbara lägenheter, och för sammanslagningen har åsatta grundavgifter sammanlagts.

De i planen redovisade kostnaderna för förvärv av fastigheten är den slutliga anskaffningskostnaden som var vid fastighetens förvärv. De förändringar som skett för Bostadsrättsföreningens finansiering under årens lopp är inlagda som kapitaltillskott.

Tekniskt besiktningsprotokoll redovisar en betydande renoveringsplan för fastigheten. Någon hänsyn till detta är inte tagen i denna ekonomiska plan. För närvarande pågår beräkningar och förhandlingar om hur finansieringen skall genomföras för reparationen.

Beräkningen av föreningens årliga kostnader m.m. grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning	FÅGELBÄRSTRÄDET 13
Adress	John Ericssonsgatan 6 112 22 Stockholm
Tomtens areal	504 kvm
Planförhållanden	Gällande stadsplan fastställd 1983-10-21
Uthyrbar area	56 st bostäder om totalt ca 1995 kvm 2 st lokaler om totalt ca 325 kvm 58 st kontrakt om totalt ca 2320 kvm
Byggnadsbeskrivning	Se bilagda besiktningsprotokoll. Som framgår av detta är fastigheten under utredning för en genomgripande renovering. Hänsyn har ej tagits till detta i denna ekonomiska plan.
Taxeringsvärde	Prel. åsatt värde vid 1988 års taxering är för byggnad 2.365.000.- för mark 0.- (kulturhus) totalt 2.365.000.-
Brandförsäkring	Fastigheten är brandförsäkrad till fullvärde.

6
17

C. KOSTNADER FÖR FASTIGHETENS FÖRVÄRV

Köpeskilling inkl omkostnader	825000
Kapitaltillskott lån/medlemmar	26589

 SUMMA ANSKAFFNINGSKOSTNAD 851589

Ovanstående är den slutliga kostnaden för anskaffandet av föreningens fastighet.

D. FINANSIERINGSPLAN

Lån i bostadsrättsföreningen	772148
Grundavgifter bostadsrätter	76386
Kapitaltillskott/upplåtelseavgifter	3055

 Summa anskaffningskostnad 851589

Specifikation av de lån som finns denna dag för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga räntor och amorteringar:

Långgivare	Lån nr	Ränta %	Skuld kr	Ränta kr	Amortering kr	Summa kr
Sthlms Läns Stadshypotek		14.25	476660	67924	8593	76517
SFK		10.50	250000	26250	0	26250
Boverket		11.60	45488	5277	1749	7026

Summa			772148	99451	10342	109793
=====						

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS INTÄKTER OCH KOSTNADER
Intäkter

Lokalhyror enligt tabell F	209200
Årsavgifter enligt tabell F	470800

 Summa beräknade intäkter 680000
 =====

Kostnader

Låneräntor enligt tabell D	99451
Amorteringar enligt tabell D	10342
Driftskostnader enl specifikation	554500
Fastighetsskatt 1.4%*55% av tax.värde	18211
Fondavs. yttre rep 0.25 % * grundavgift	191
Avrundning	-2694

 Summa beräknade kostnader 680000
 =====

L
B

Specifikation av driftskostnader:

Reparation yttre	75000
Reparation inre allmänna utrymmen	60000
Reparation bostäder	25000
Reparation lokaler	1000
Bränsle	150000
El, gas	15000
Vatten, avlopp	55000
Övrig kostnad värme, vatten, el	2000
Löner, ersättningar	30000
Sociala avgifter	8000
Sophämtning	14500
Snöskottning	6000
Övrig skötselkostnader	10000
Förvaltningsarvode	40000
Diverse arvoden för utredningar	20000
Övrig administrationskostnad	5000
Försäkringar (budgeterat 25000 i självrisk och 13000 som premie)	38000
SUMMA DRIFTSKOSTNADER	554500

6
B

F. SPECIFIKATION ÖVER BERÄKNING AV GRUNDAVGIFTER, ÅRSAVGIFTER M.M.

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	
Vånings- plan	Lägen- hets- nummer	Bostadsrätts- innehavare	Antal rum o kokvrå	Lgh Yta kvm	Justerad grund- avgift	Kapital- tillskott Upplåtelse- avgift	SUMMA F + G =ny grund- avgift	Andels- tal	Års- avgift kr	
1 tr	1	LÖÖF EVERT	2 rok	43.0	1615	65	1680	2.1395	10073	
	2	BERGSTRÖM YLVA	2 rok	34.0	1322	53	1375	1.7008	8007	
	3	CIANELLI NILS	2 rok	29.0	1028	41	1069	1.4569	6859	
	4	ERIKSSON ULLA	2 rok	43.0	1615	65	1680	2.1395	10073	
	5	EKSTRAND ARNE	2 rok	45.0	1615	65	1680	2.1935	10327	
	6	BRF FÅGELBÄRSTRÄDET	2 rok	34.0	} 49	1322	53	1375	1.6575	7804
	7	BRF FÅGELBÄRSTRÄDET	1 r	15.0		589	23	612	0.7312	3442
	8	SVANTESSON IRENE	1 rok	18.0	735	29	764	0.8774	4131	
	9	SJÖGREN PER	2 rok	45.0	1615	65	1680	2.1935	10327	
				306						
2 tr	10	WESTERMAYER URSULA	2 rok	43.0	1615	65	1680	2.1395	10073	
	11	PETERSON INGEMAR	2 rok	34.0	1322	53	1375	1.7008	8007	
	12	HOLMSTRÖM JESPER	2 rok	34.0	1322	53	1375	1.7008	8007	
	13	CARSTENSEN STINA	2 rok	43.0	1615	65	1680	2.1395	10073	
	14	ZOHN MARIA	2 rok	45.0	1615	65	1680	2.2368	10531	
	15	BRF FÅGELBÄRSTRÄDET	2 rok	33.0	1324	52	1376	1.6302	7675	
	17	JOHANSSON GUSTAF	1 r	15.0	589	23	612	0.7528	3544	
	18	KJELLIN ÅSA	1 rok	18.0	735	29	764	0.8990	4232	
	19	CHRISTERSSON ELISABETH	2 rok	45.0	1615	65	1680	2.2368	10531	
				310						
3 tr	20	BJÖRKMAN JOHAN	2 rok	43.0	1615	65	1680	2.1395	10073	
	21	FRENDELIUS GUNHILD	2 rok	34.0	1322	53	1375	1.7008	8007	
	22	EKSTRAND RIGMOR	2 rok	34.0	1322	53	1375	1.7008	8007	
	23	HAGEGÅRD SABRINA	2 rok	43.0	1615	65	1680	2.1395	10073	
	24	HELLGREN SONJA	2 rok	45.0	1615	65	1680	2.2368	10531	
	25	KORPI TOMMY	1 rok	18.0	735	29	764	0.8990	4232	
	26	KORPI TOMMY	1 r	15.0	589	23	612	0.7528	3544	
	27	MENCKEL-OLSSON IRIS	1 r	15.0	589	23	612	0.7528	3544	
	28	HÄGGSTRÖM BENGT	1 rok	18.0	735	29	764	0.8990	4232	
29	ANDERBERG BIRGIT DÖDSBO	2 rok	45.0	1615	65	1680	2.2368	10531		
				312						

2,3887

1,6518

2,4046



F. SPECIFIKATION ÖVER BERÄKNING AV GRUNDAVGIFTER, ÅRSAVGIFTER M.M. forts.

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
Vånings- plan	Lägen- hets- nummer	Bostadsrätts- innehavare	Antal rum o kokvrå	Lgh Yta kvm	Justerad grund- avgift	Kapital- tillskott Upplåtelse- avgift	SUMMA F + G =ny grund- avgift	Andels- tal	Års- avgift kr

4 tr	30	SCHILDT PETER	2 rok	43.0	1615	65	1680	2.1395	10073
	31	JÖNSSON GÖRAN	2 rok	34.0	1322	53	1375	1.7008	8007
	32	ÖBERG BERTIL	2 rok	34.0	1322	53	1375	1.7008	8007
	33	SUNDBERG ERIK	2 rok	43.0	1615	65	1680	2.1395	10073
	34	BRUNS STEPHAN	2 rok	45.0	1615	65	1680	2.2368	10531
	35	BERGWALL STAFFAN	1 rok	18.0	735	29	764	0.8990	4232
	36	HOLMGREN MARGARETA	1 r	15.0	589	23	612	0.7528	3544
	37	NILSSON MARGARETA	1 r	15.0	589	23	612	0.7528	3544
	38	STAFSTRÖM MARGARETA	1 rok	18.0	735	29	764	0.8990	4232
	39	BOURKE MARIA	2 rok	45.0	1615	65	1680	2.2368	10531

5 tr	40	SOMMER STEFAN	2 rok	43.0	1615	65	1680	2.1395	10073
	41	WAHLBERG IRMA	2 rok	34.0	1322	53	1375	1.7008	8007
	42	ROSENBORG KERSTIN	2 rok	34.0	1322	53	1375	1.7008	8007
	43	PETRIDIS HELENA	2 rok	43.0	1615	65	1680	2.1395	10073
	44	GOTTFRIDSSON PÄR	2 rok	45.0	1615	65	1680	2.2368	10531
	45	JAN FRIBERG	2 rok	33.0	1324	52	1376	1.6519	7777
	47	RUBIN SUSANNE	1 r	15.0	589	23	612	0.7528	3544
	48	RUBIN SUSANNE	3 rok	64.0	2350	94	2444	3.1849	14995

			211						
6 tr	50	JOHANSSON CHRISTER	4 rok	85.0	3305	132	3437	4.3817	20630
	51	MENCKEL PER/SVANTE	4 rok	74.0	2939	117	3056	3.8456	18105
	52	MENCKEL-OLSSON IRIS	4 rok	74.0	2939	117	3056	3.8456	18105
	53	AKNER GUNNAR	4 rok	85.0	3305	132	3437	4.3817	20630
	54	AKNER GUNNAR/CHERYL	2 rok	38.0	1615	65	1680	1.9173	9027
	55	BURENSTAM-LINDER GÖRAN	2 rok	27.0	1102	44	1146	1.3811	6502
	56	GÖRANSSON JONAS	2 rok	27.0	1102	44	1146	1.3811	6502
	57	GÖRANSSON JONAS	2 rok	38.0	1615	65	1680	1.9173	9027

SUMMA			1995.0	76386	3055	79441	100.0000	470800	
=====									

Vånings- plan	Lägen- hets- nummer	Hyresrätter Lokaler	Yta kvm	Årshyra kr

BV	101	SALZER RESTAURANG	202.0	155000
	103	EKSTRAND RIGMOR	123.0	54200

SUMMA			325.0	209200
=====				



F. SPECIFIKATION ÖVER BERÄKNING AV GRUNDAVGIFTER, ÅRSAVGIFTER M.M. forts.

ANMÄRKNINGAR:

- GRUNDAVGIFTER Den gamla grundavgiften 76.386.- är fördelade på lägenheterna.
Lägenhet nr 5 och 6 har tillkommit som bostadsrätt.
Följande lägenheter i gällande plan har sammanlagts till en ny lägenhet:
15 och 16 har sammanlagts till 15
45 och 46 har sammanlagts till 45
48 och 49 har sammanlagts till 48
- KAPITALTILL- SKOTT Är inlagd i planen för att justera den differens som uppkommit mellan grundavgifter och föreningens lån.
- ANDELSTAL Är framräknade i överenskommelse med bostadsrättshavarna.
Grunden är ny uppmätt yta på lägenheterna, sedan har viktning skett för balkongerna på så sätt att varje kvm-yta av balkong i 1988 års penningvärde åsatts en "årsavgift" om 50.-/kvm.
- ÅRSAVGIFT Är framräknade med andelstalen som grund.
OBS Grundavgifterna har således ej längre något med årsavgifter att göra!



G. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN.

- 1 Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga grundavgift med belopp som angivits och årsavgifter med belopp som angivits eller som styrelsen beslutar.
- 2 Några andra avgifter än de på föregående sida redovisade utgår icke, vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget, som bör kräva höjningar av årsavgifter för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
- 3 Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt föreningens stadgar föreskriver.

Stockholm den ^{90/011} ~~1989-04-11~~

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FÅGELBÄRSTRÄDET



[Signature]

 Gunnar Ahne
 ordf.

 Anna Sjöflund
 Anna Sjöflund

[Signature]

 HELENE LINDBERG

[Signature]

 Arne Ekstrand
 Arne Ekstrand

[Signature]

 JONAS BERGSTRÖM



Brf Fågelbärsträdet
John Ericssonsgatan 6
112 22 STOCKHOLM

Länsstyrelsen Stockholms län har denna dag enligt 3 §
 bostadsrättslagen (1971:479 ändrad 1982:353) regi-
 strerat förestående ekonomiska plan för bostadsrätts-
 föreningen *Fågelbärsträdet*
 i *Stockholm* ^{stad} kommun; betygas.
 Stockholm *19/11* 19*90* utan avgift.

[Signature]

 Solveig Casemyr

[Handwritten mark]

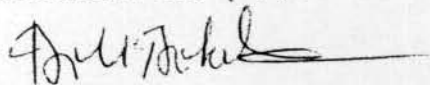
H. ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 4 § andra stycket bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan av den 89-04-11 för bostadsrättsföreningen Fågelbärsträdet 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.

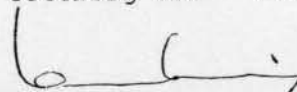
På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Stockholm den 1990-09-07



Bill Bokström
Ingenjör
Färentunagränd 17
194 51 Upplands-Väsby

Göteborg den 1990-10-22



Lars Assbring
Bolagsjurist
Bäckvägen 29
430 50 Källered

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

