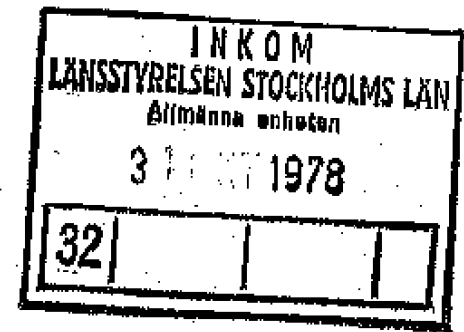


716416-3524

1979-02-05



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 kostnader
- E. Beräkning av föreningens årliga intäkter
Tabell: Redovisning av andelstal, grundavgifter, årsavgifter, årshyror etc
- F. Särskilda förhållanden
- G. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Väduren 8, som registrerats hos länsstyrelsen i Stockholms län den 23 oktober 1975, har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Under år 1978 har föreningen förvärvat 2 sekelskiftesbyggnader innehållande sammanlagt 18 bostadslägenheter samt 2 kontorslokaler.

Inflyttning i lägenheterna har skett. ✓

I enlighet med vad som stadgas i 3 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnaderna för fastighetens förvärv på erlagd köpeskilling. Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning: ✓	kvarteret Väduren 8, Stockholms kommun
Adress:	Frejgatan 19, 113 49 Stockholm
Tomtens areal: ✓	617 m ²
Bostädernas sammanlagda lägenhetsyta:	1.268 m ²
Byggnadernas utformning: ✓	gathus i 6 våningar och gårdshus i 5 våningar

Byggnaderna är anslutna till samhällets ledningsnät för vatten, avlopp och el.

Gemensamma anordningar ✓

Värmecentral för elektrisk uppvärmning av varmvatten belägen i källaren

Ventilation, mekanisk frånluft

Sopnedkast i gathuset

Hiss i gathuset

Centralantenn för radio och television

Mätartavlor avseende resp lägenhets elförbrukning för uppvärmning och hushållsförbrukning placerade i källaren - centralavläsning

Trapp- och ytterbelysning

Gemensamma utrymmen ✓

- 1 st tvättstuga belägen i källaren
- 1 st cykel/mopedrum
- 1 st bastu med tvättrum
- 1 st separat wc-utrymme i källaren vid bastun

Gemensamma anordningar på tomtmark

Planteringar

Bostädernas sekundärutrymmen

Lägenhetsförråd, ett per lägenhet, belägna i källare och vind

Kortfattad byggnadsbeskrivning ✓

Grundläggning:	grundlagt på berg
Källaryttervägg:	natursten
Bärande källarinnervägg:	natursten
Våning syttervägg:	tegel
Fasader:	puts
Bärande våningsinnervägg:	tegel
Övriga våningsinnerväggar:	reverterad plankvägg
Bjälklag:	trä
Yttertrappor:	sten
Entréplan:	kalksandsten
Innertrappor och trappplaner:	kalksandsten
Yttertak:	plåt
Ytterportar:	trä

Kortfattad rumsbeskrivning ✓

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Tambur, kapprum	textilmatta/ linoleum	glasfiberväv	målat	
Hall	"	"	"	
Vardagsrum	"	"	"	
Övriga rum	"	"	"	
Badrum	plastmatta	delvis kakel	"	
Toaletttrum	plastmatta	väggskum- matta	"	
Kök	plastmatta	glasfiberväv	"	
Pentry	plastmatta	målade	"	

C. KOSTNADER FÖR FASTIGHETENS FÖRVÄRV ✓

Köpeskilling för föreningens fastighet (lagfarts- och föreningskostnader m m)	<u>4.436.000</u>
Summa kronor	<u>4.436.000</u>

Ovanstående köpeskilling är den slutliga kostnaden för anskaffandet av föreningens hus (jfr 5 § bostadsrättslagen).

Fastigheten är brandförsäkrad hos Skandia och brandförsäkringsvärdet uppgår till 2.900.000 kr. ✓

Taxeringsvärdet har fastställts år 1975 till 1.300.000^N kronor, varav markvärde 450.000 kronor.

D. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER ✓

Kapitalkostnader ✓

Föreningen har inga kapitalkostnader eftersom anskaffningskostnaden för föreningens hus i sin helhet finansieras med medlemmarnas grundavgifter.

Avsättningar ✓

Avsättningar i enlighet med föreningens stadgar:

Föreningens fastighetsunderhåll (byggnadskostnaden uppskattad till 2,8 Mkr) 6.000 ✓

Driftskostnader ✓

Löpande underhåll 2.000

Fastighetsskötsel (lön till fastighetsskötare, sociala kostnader exkl AFA och ATP, semesterersättning, sjuk- och fridagar samt förbrukningsmaterial) 9.000

Renhållning, sophämtning 4.000

Vattenförbrukning 7.000

Elförbrukning (allmän förbrukning och varmvatten) 4.000

Administration

Föreningen (arvode till styrelse och revisorer samt övriga föreningskostnader) 1.000

Förvaltningen (arvode till förvaltare och vicevärd) 3.000

Försäkringar 2.000

Skatt 19.000 51.000 ✓

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER (exkl värme*) KRONOR 57.000 ✓

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER ✓

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens årliga kostnader täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrättslägenheternas grundavgifter. Grundavgifterna representera lägenheternas relativa bruksvärde. Vid beräkningen härav har, förutom ytinnehållet, hänsyn även tagits till variation i standard och

utrustning, belägenhet i våningsplan etc.

Årsavgifter	35.000	
Hyror	<u>22.000</u>	<u>57.000</u>
<u>SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER (exkl värme *)</u>		KRONOR <u>57.000</u> ✓

* Elektrisk uppvärmning med mätning i respektive lägenhet. Kostnaden uppskattas till 20 kr per m² och år. Varmvattenkostnaden ingår i årsavgiften.

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

Lgh nr	Vån nr	Lgh ytg m ²	Lögenhetsbeskrivning	Andels- tol %	Grund- avgift Kr	Årsavgift inkl avs Kr	Avsättning Kr	Årshyra Kr
<u>Gathuset</u>								
1	2	87	3 R K BWC	7,15	317.174	2.502		
2	2	106	3 R K BWC	8,65	383.714	3.027		
3	3	88	3 R K BWC	7,30	323.828	2.555		
4	3	106	3 R K BWC	8,80	390.368	3.080		
5	4	88	3 R K BWC	7,45	330.482	2.607		
6	4	106	3 R K BWC	8,95	397.022	3.132		
7	5	87	3 R K BWC	7,60	337.136	2.660		
8	5	164	5 R K BWC Dwc Bøstu	14,60	647.656	5.110		
9	6	157	5 R K BWC To	13,60	603.296	4.760		
<u>Gårdshuset</u>								
10	1	31	1 R K Dwc	1,63	72.307	571		
11	1	31	1 R K Dwc	1,56	69.201	547		
12	2	31	1 R K Dwc	1,75	77.630	613		
13	2	31	1 R K Dwc	1,68	74.525	589		
14	3	31	1 R K Dwc	1,85	82.066	647		
15	3	31	1 R K Dwc	1,78	78.961	623		
16	4	31	1 R K Dwc	1,90	84.284	665		
17	4	31	1 R K Dwc	1,83	81.179	640		
18	5	31	1 R K Dwc	1,92	85.171	672		

R = rum
K = kök
Kv = kokvrå

Ksk = kokskåp
Bwc = badrum med wc
B = badrum utan wc

Bdwc = badrum med wc och särskild duschplats
Bd = badrum utan wc men med särskild duschpl.
Dwc = duschrum med wc

D = duschrum utan wc
To = separat toalettrum
med wc

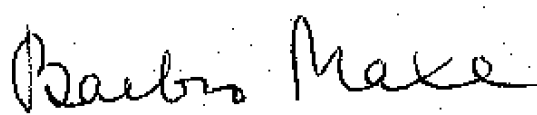
Bkg = balkong
A = altan
T = terrass

F. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

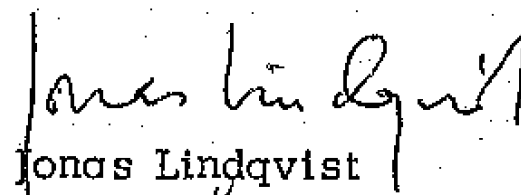
1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga grundavgift med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift kan uttas efter beslut av styrelsen.
2. Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår icke - vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget, som bör kräva höjningar av årsavgifter och hyror för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt föreningens stadgar föreskriver.
4. Föreningens förvärv av fastigheten är för sitt bestånd beroende av hyresnämndens tillstånd enligt lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastigheter.

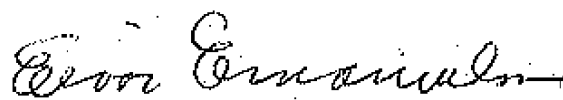
Stockholm 1978-10-20

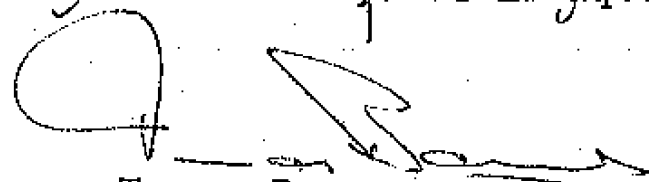

Eric Karlshommar



Barbro Maxe


Jonas Lindqvist


Eivor Emanuelsson


Tomas Berns

G. ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 4 § andra stycket bostadsrättslagen granskat upprättad ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Väduren 8 av den 20 oktober 1978 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 1978-10-25


.....
Ingvar Jargin
Byggnadsingenjör
Larsbodavägen 50
123 41 FARSTA


.....
Karl-Evert Gustavson
Byggnadsingenjör
Köpmansvägen 12
141 41 HUDDINGE