

ÖSTGÖTABANKENS
FASTIGHETS AB



TGS

Brf Kanan 2
c/o Torsten Gunnarsson
Duvgränd 6

172 36 SUNDBYBERG

Tjänste, handläggare

BE/Bri

Datum

1986-02-03

Ert datum

Er beteckning, referens

Härmed översändes ansökan om registrering av ekonomisk plan som skall inges till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Vi ber Er att underteckna densamma och återsända den och 2 ekonomiska planer undertecknade till oss.

Med vänlig hälsning

ÖSTGÖTABANKENS FASTIGHETS AB

Barbro Ringh

Bilagor

Postadress	Gatuadress	Telefon	Telex	Telefax	Telegram	Bankgiro
Box 328 581 03 LINKÖPING	St Larsg. 30	013-116500	500 52 östabank s	013-12 13 29	östgötabanken	743-0311

1986-02-03

Länsstyrelsen i Stockholms län
Föreningsregistret
Box 22 067

104 22 STOCKHOLM

0 ✓
Härmed ansökes om registrering av ekonomisk plan för
bostadsrättsföreningen Kanan 2 i Sundbybergs kommun.

Bifogar två originalexemplar av ekonomiska planen.

0 ✓
Med vänlig hälsning

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KANAN 2

Anders Holmberg

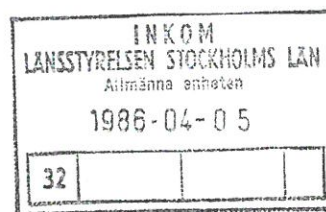
Leif Eriksson

Leif Eriksson

Leif Eriksson

Vi har satt in kronor 350 utgörande ansökan om registrering av den ekonomiska planen på postgiro konto nr 3 51 72-6. Ev förfrågningar besvaras av Björn Ekholm, tfn 013-11 66 00. Vi är tacksamma för svar till Östgötabankens Fastighets AB, Box 328, 581 03 Linköping.

ÖSTGÖTABANKENS
FASTIGHETS AB



EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KANAN

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. Beräknade kostnader för underhåll och ombyggnader
- F. Redovisning av årsavgifter och grundavgifter
- G. Särskilda förhållanden



A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen har bildats av hyresgästerna i fastigheten. Föreningen Kanan i Stockholm är registrerad 1985-04-23 hos Länsstyrelsen i Stockholms län och har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostaden med nyttjanderätt för obegränsad tid.

Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

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

Kostnaderna för fastighetens förvärv avser föreningens slutliga kostnader.

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

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning: Kanan 2, Sundbybergs k:n.

Areal: 788 kvm, fri och egen grund.

Planförhållande: Stadsplan fastställd 1969-06-13.

Belägenhet: Duvgränd 6 och Vegagatan 17, Sundbyberg.

Byggnadsår: Fastigheten är bebyggd omkring år 1900 med ett 4-våningars hyreshus av sten med inredd vind och källare som på 1940-talet tillbyggdes med en 4-våningars byggnad med källare. Byggnaderna renoverades helt år 1984 med statliga lån. I övrigt, se byggnadsbeskrivning.

Beskrivning: Lägenhets- och byggnadsbeskrivning enl besiktningsprotokoll.
Lägenheternas andelstal enl tabell F.

Inflyttning: Lägenheterna är bebodda.

BESKRIVNING

Besiktningen utfördes 1985-11-11.

Besiktningen är ej av den omfattningen att den ersätter en köparens undersökningsplikt enligt jordabalken.

<u>OBJEKT</u>	Kv Kanan 2
Adress	Duvgränd 6, Vegagatan 17
Område	Sundbyberg
Kommun	Sundbyberg
Ägare	AB Mälarhus

Foto



Tomt	Areal 788 m ² , äganderätt Stadsplan, fastställd 1969-06-13
Byggnad	Byggnadsår omkr. 1900, tillbyggnadsår 1940-talet Ombyggnadsår 1984. 1 st hyreshus av sten i 4 våningar med inredd vind och delvis undervåning och källare

p

Eyggnad, forts	1 st hyreshus av sten i 4 våningar med källare
Standard	Modern
Källare	I källaren finns lägenhetsförråd, pannrum, tvättstuga, hobbyrum samt uthyrda lokaler.
Vind	På vinden finns lägenhetsförråd, hissmaskinrum samt inredda lägenheter.
Lägenhetsyta	Lokaler 168 m ²
enl. uppgift	Bostäder <u>1 531 m²</u>
	Totalt 1 699,5 m ²
fördelat på	8 st 1 rum, kök, bad,
bostäder	9 st 2 rum, kök, bad,
	<u>9 st</u> 3 rum, kök, bad
	26 st
lokaler	2 st uthyrningslokaler 110,5 resp 58,0 m ² .
Grundläggning	Grundmurar
Grundmurar	Betong
Ytterväggar	Tegel
Bjälklag	Trä
över källare	Betong mellan järnbalkar
Yttertak	Tegel med beslag av målad galvplåt
Takrännor	Plåttisol
Stuprör	Plåttisol
Fönsterbleck	Plåttisol
Gathus fasad mot gata	Puts
fasad mot gård	Puts
Gårdsbeläggning	Lekplats/gräsytor/asfalt
Fönster	Kopplade bågar samt extrafönster mot Vegagatan
Trapphus 2 st	1 st med steg och planer av marmor
	1 st med planer av keramikplattor/ plastmatta. Målade/putsade väggar
Lägenhetsdörrar	Enkla i trä
Hiss	1 st för 5 pers/400 kg.
	1 st för 2 pers.
Invändig väggbehandling	Puts med sedvanlig målningsbehandling
takbehandling	Puts med sedvanlig målningsbehandling
Golvbeläggningar i kök o. hall	Plastmatta

P

Golvbeläggningar vardagsrum	Plastmatta Ekparkett Furu
sovrum	Plastmatta Furu
Kök,	Ny skåpinredning, diskbänksbeslag av rostfri plåt, köksfläkt, el spis, kyl sval frys
Badrum golv	Plastmatta
vägg	Våttapet
inredning	Lågspolande wc, tvättställ, fristående badkar
Tvättstuga	Modern ny, 2 st tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp, el mangel, rostfri tvättlåda.

Utrustning

Uppvärmning	Fjärrvärme från 1974 (Enl. uppgift) Anläggningen fanns ej möjlighet att besiktiga
Ventilation	Självdrag/mechanisk från luft
Elinstallationer	Växelström
Övrigt	Kodlås, centralantenn, soprum. Kakelugnar är enligt uppgift obrukbara. Byggnad på gård av trä med plåttak inrymmande soprum och grovsopor.
Anm.	Något reparationsbehov antecknades ej, då vi förutsätter att anmärkningar ang. ombyggnaden uppklaras i anslutning till kommande slutbesiktning. Någon möjlighet att besiktiga samtliga lägenheter gavs ej.

STORSTADEN VÄRDERING AB


Hans Biverståhl



C. KOSTNADER FÖR KANAN 2

Köpeskilling:	11.300.000
Lagfart etc ca:	174.500
Ombildningskostnad ca:	47.000
Avsättning till yttre underhåll	100.000
	<u>11.621.500</u>

Taxeringsvärde: 3.500.000 kr "uppskattat" (idag 890.000 kr)

FINANSIERINGSPLAN FÖR FÖRENINGEN

Lån i bostadsrättsföreningen:	9.256.000
Grundavgifter bostadsrätter:	2.301.286
Grundavgifter hyresrätter:	64.214
	<u>11.621.500</u>

Lån	Belopp	Konverter	Räntesats	Ränta kr	Amort	TOTALT
Hypotek	656.000	5 år	11.70	76.752	459	77.211
Hypotek	6.387.000	5 år	11.70	747.279	4.471	751.750
LBN	2.007.000	30 år	11.25	225.788	17.260	243.048
LBN	206.000	30 år	11.25	23.175	1.772	24.947
TOTALT	9.256.000			1.072.994	23.962	1.096.955

Avgår räntebidrag (garanterad rta 2,6 % på 9.124.000:-) - 820.000
Inkl räntekomp. för fastighetsskatt

ÅRLIGA AVSÄTTNINGAR:

YTTRE UNDERHÅLL: 0,3 % av 11.621.500	<u>34.865</u>
	311.820

p



	Transport	311.820
Drift beräknad till (se nedan)		<u>246.652</u>
Totala kostnader:		558.472
Beräknade uthyrningsinkomster (garage o hyresrätter) ./.		<u>68.472</u>
Årsavgift		<u><u>490.000</u></u>

Den garanterade räntan från länsbostadsnämnden höjs med f n 0,25%/år vilket medför en årsavgiftsökning på ca 23.000 kr/år för föreningen.

D. BERÄKNADE LÖPANDE UTGIFTER EXKL RÄNTOR OCH AMORTERINGAR

Skatter *	49.000
Försäkringar	10.000
Vatten- och avloppsavgifter	17.000
El	4.000
Värme	89.000
Sotning	3.000
Renhållning	10.000
Löpande underhåll	15.000
Fastighetsskötsel	28.000
Förvaltning, kameral	16.000
Oförutsett	<u>5.652</u>
	246.652

* Skatten är beräknad på taxeringsvärdet 3.500.000 och en fastighetsskatt på 1,4 %.



E. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR UNDERHÅLL OCH OMBYGGNAD

Något reparationsbehov finnes ej idag då fastigheterna renoverades helt 1984. Ev fel och brister kommer att åtgärdas i samband med efterkontroll av utförd slutbesiktning.

I samband med köpet finnes 100.000 kronor disponibla för att utgöra en grundplåt för kommande reparationer.

F. REDOVISNING AV ÅRSAVGIFTER OCH GRUNDAVGIFTR

Grundavgifterna för hyresrätterna utlånas av bostadsrättshavarna till bostadsrättsföreningen mot en revers motsvarande varje hyreslägenhets grundavgift. Reversen förfaller, om medlemmarna så påfordrar, till betalning då respektive lägenhet blivit fri från hyresgäst och kan upplåtas med bostadsrätt enligt §2 i bostadsrättslagen. I annat fall skall grundavgift erläggas till dispositionsfond eller fond för underhåll om ej annat beslutats i Bostadsrättsföreningen.

LGH NR	YTA	BESK TAL	ANDELS I %	AVS INRE	AMORT I BRF	ÅRSAVG BRF	ANDELS VÄRDE	GRUND AVG	LAN TILL BRF	SUMMA /LGH
1	58.50	2 ROK	3.816	0	940	19223	443533	90279	2519	92798
2	35.00	1 ROK	2.715	0	669	13673	315477	64214	1792	66006
3	35.00	1 ROK	2.715	0	669	13673	315477	64214	1792	66006
4	45.00	2 ROK	3.285	0	809	16544	381721	77698	2168	79866
5	58.50	2 ROK	3.816	0	940	19223	443533	90279	2519	92798
6	35.00	1 ROK	2.715	0	0	0	315477	64214	0	0
7	35.00	1 ROK	2.715	0	669	13673	315477	64214	1792	66006
8	52.00	2 ROK	3.569	0	879	17974	414715	84413	2355	86769
9	58.50	2 ROK	3.816	0	940	19223	443533	90279	2519	92798
10	35.00	1 ROK	2.715	0	669	13673	315477	64214	1792	66006
11	35.00	1 ROK	2.715	0	669	13673	315477	64214	1792	66006
12	52.00	2 ROK	3.569	0	879	17974	414715	84413	2355	86769
13	58.50	2 ROK	3.816	0	940	19223	443533	90279	2519	92798
14	35.00	1 ROK	2.715	0	669	13673	315477	64214	1792	66006
15	35.00	1 ROK	2.715	0	669	13673	315477	64214	1792	66006
16	52.00	2 ROK	3.569	0	879	17974	414715	84413	2355	86769
17	86.00	3 ROK	5.116	0	1260	25766	594521	121012	3377	124388
18	69.00	3 ROK	4.422	0	1089	22275	513953	104613	2919	107532
19	86.00	3 ROK	5.116	0	1260	25766	594521	121012	3377	124388
20	86.00	3 ROK	5.116	0	1260	25766	594521	121012	3377	124388
21	86.00	3 ROK	5.116	0	1260	25766	594521	121012	3377	124388
22	86.00	3 ROK	5.116	0	1260	25766	594521	121012	3377	124388
23	86.00	3 ROK	5.116	0	1260	25766	594521	121012	3377	124388
24	86.00	3 ROK	5.116	0	1260	25766	594521	121012	3377	124388
25	70.00	2 ROK	4.141	0	1020	20857	481233	97953	2733	100686
26	75.00	3 ROK	4.654	0	1146	23440	540854	110088	3072	113160
S:A	1531.00		100.000	0	23962	490000	11621500	2365500	64214	2365500



G. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem, som innehar bostadsrätt, skall erlägga grundavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar.
2. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget, som kräver höjningar av årsavgifter för att föreningens ekonomi icke skall äventyras.
3. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt föreningens stadgar föreskriver.

Sundbyberg

860205

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Länsstyrelsen Stockholms län har denna dag enligt 3 §
bostadsrättslagen (1971:479 ändrad 1982:353) regi-
strerat förestående ekonomiska plan för bostadsrätts-
föreningen *Kanan*

i *Stockholm* kommun; betygas.

Stockholm *12/5* 19*86* utan avgift.

[Signature]
Solveig Casemyr

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

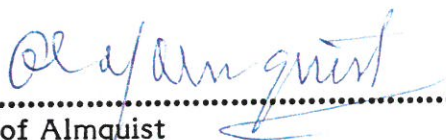
Undertecknade, som för det ändamål som avses i 4 § andra stycket bostadsrättslagen, granskat upprättad ekonomisk plan 1986- 02-05 för Bostadsrättsföreningen Kanan i Sundbyberg får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar, som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen beträffande slutlig förvärvskostnad stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss.

Vi anser även att 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.

Linköping 1986- 02-20



.....
Olof Almquist



.....
Leif Passmark

Av Bostadsstyrelsen förklarade behöriga med avseende å hela riket att utfärda intyg angående ekonomiska planen.

Datum 86-06-11

1:6

C. KOSTNADER FOR BRF KANAN

KÖPESKILLING:	11300000
LAGFART ETC CA:	174500
OMBILDNINGSKOSTNAD CA:	47000
DISPONIBELT FÖR UNDERHÅLL:	100000

	11621500

TAXERINGSVÄRDE: 3500000 KR "UPPSAKTTAT" (IDAG 890.000 KR)

FINANSIERINGSPLAN FÖR FÖRENINGEN:

LAN I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN:	9256000
GRUNDAVGIFTER BOSTADSRÄTTER:	2301286
GRUNDAVGIFTER HYRESRÄTTER:	64214

	11621500

LAN	BELOPP	KONVERT.	RÄNTA %	RÄNTA KR	AMORT	TOTALT
HYPOTEK	656000	5 AR	11.70	76752	459	77211
HYPOTEK	6387000	5 AR	11.70	747279	4471	751750
LBN	2007000	30 AR	11.25	225788	17260	243048
LBN	206000	30 AR	11.25	23175	1772	24947

TOTALT	9256000			1072994	23962	1096955
AVGAR RÄNTEBIDRAG (GARANTERAD RTA %						-820000
INKL RÄNTE KOMP. FÖR FASTIGHETSSKATT				2.60)		

ARLIGA AVSÄTTNINGAR:

YTTRE UNDERHÅLL: 0.3 % AV 11621500 34865

DRIFT BERÄKNAD TILL: (INKL SKATT)

BOSTAD KR/KVM*YTA	150	1531	
LOKAL KR/KVM*YTA	100	168.5	246652

TOTALA KOSTNADER:

558472

INKOMSTER:

LOKALER, GARAGE O HYRESRÄTTER
HYRESRABATT

-68472

0

ARSAVGIFT:

=====

490000

Datum 86-06-11

6 : PRELIMINÄR EKONOMISK PLAN FÖR KANAN

LGH NR	YTA	BESK ANDELS TAL I %	AVS INRE	AMORT I BRF	ARSAVG BRF	ANDELS VÄRDE	GRUND AVG	LAN TILL BRF	SUMMA /LGH	
1	58.50	2 ROK	3.816	0	940	19223	443533	90279	2519	92798
2	35.00	1 ROK	2.715	0	669	13673	315477	64214	1792	66006
3	35.00	1 ROK	2.715	0	669	13673	315477	64214	1792	66006
4	45.00	2 ROK	3.285	0	809	16544	381721	77698	2168	79866
5	58.50	2 ROK	3.816	0	940	19223	443533	90279	2519	92798
6	35.00	1 ROK	2.715	0	0	0	315477	64214	0	0
7	35.00	1 ROK	2.715	0	669	13673	315477	64214	1792	66006
8	52.00	2 ROK	3.569	0	879	17974	414715	84413	2355	86769
9	58.50	2 ROK	3.816	0	940	19223	443533	90279	2519	92798
10	35.00	1 ROK	2.715	0	669	13673	315477	64214	1792	66006
11	35.00	1 ROK	2.715	0	669	13673	315477	64214	1792	66006
12	52.00	2 ROK	3.569	0	879	17974	414715	84413	2355	86769
13	58.50	2 ROK	3.816	0	940	19223	443533	90279	2519	92798
14	35.00	1 ROK	2.715	0	669	13673	315477	64214	1792	66006
15	35.00	1 ROK	2.715	0	669	13673	315477	64214	1792	66006
16	52.00	2 ROK	3.569	0	879	17974	414715	84413	2355	86769
17	86.00	3 ROK	5.116	0	1260	25766	594521	121012	3377	124388
18	69.00	3 ROK	4.422	0	1089	22275	513953	104613	2919	107532
19	86.00	3 ROK	5.116	0	1260	25766	594521	121012	3377	124388
20	86.00	3 ROK	5.116	0	1260	25766	594521	121012	3377	124388
21	86.00	3 ROK	5.116	0	1260	25766	594521	121012	3377	124388
22	86.00	3 ROK	5.116	0	1260	25766	594521	121012	3377	124388
23	86.00	3 ROK	5.116	0	1260	25766	594521	121012	3377	124388
24	86.00	3 ROK	5.116	0	1260	25766	594521	121012	3377	124388
25	70.00	2 ROK	4.141	0	1020	20857	481233	97953	2733	100686
26	75.00	3 ROK	4.654	0	1146	23440	540854	110088	3072	113160
S:A 1531.00		100.000	0	23962	490000	11621500	2365500	64214	2365500	

Datum 86-06-11

6 : PRELIMINÄR EKONOMISK KALKYL FÖR KANAN

LGH NR	SUMMA	KONT I % 20	PERSON LAN	MARGINALSKATT I % /MAN			KONT I % 0	PERSON LAN	MARGINALSKATT I % /MAN			HYRA/MAN	
				0	40	50			0	40	50	1985	1986
1	92798	18560	74238	2391	2075	1996	0	92798	2588	2193	2095	2160	2221
2	66006	13201	52804	1700	1476	1420	0	66006	1841	1560	1490	1536	1573
3	66006	13201	52804	1700	1476	1420	0	66006	1841	1560	1490	1536	1573
4	79866	15973	63892	2057	1786	1718	0	79866	2227	1888	1803	1859	1906
5	92798	18560	74238	2391	2075	1996	0	92798	2588	2193	2095	2160	2221
6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	66006	13201	52804	1700	1476	1420	0	66006	1841	1560	1490	1536	1573
8	86769	17354	69415	2235	1940	1867	0	86769	2420	2051	1959	2020	2074
9	92798	18560	74238	2391	2075	1996	0	92798	2588	2193	2095	2160	2221
10	66006	13201	52804	1700	1476	1420	0	66006	1841	1560	1490	1536	1573
11	66006	13201	52804	1700	1476	1420	0	66006	1841	1560	1490	1536	1573
12	86769	17354	69415	2235	1940	1867	0	86769	2420	2051	1959	2020	2074
13	92798	18560	74238	2391	2075	1996	0	92798	2588	2193	2095	2160	2221
14	66006	13201	52804	1700	1476	1420	0	66006	1841	1560	1490	1536	1573
15	66006	13201	52804	1700	1476	1420	0	66006	1841	1560	1490	1536	1573
16	86769	17354	69415	2235	1940	1867	0	86769	2420	2051	1959	2020	2074
17	124388	24878	99511	3204	2782	2676	0	124388	3469	2940	2808	2895	2985
18	107532	21506	86025	2770	2405	2313	0	107532	2999	2542	2427	2503	2575
19	124388	24878	99511	3204	2782	2676	0	124388	3469	2940	2808	2895	2985
20	124388	24878	99511	3204	2782	2676	0	124388	3469	2940	2808	2895	2985
21	124388	24878	99511	3204	2782	2676	0	124388	3469	2940	2808	2895	2985
22	124388	24878	99511	3204	2782	2676	0	124388	3469	2940	2808	2895	2985
23	124388	24878	99511	3204	2782	2676	0	124388	3469	2940	2808	2895	2985
24	124388	24878	99511	3204	2782	2676	0	124388	3469	2940	2808	2895	2985
25	100686	20137	80549	2594	2252	2166	0	100686	2808	2380	2273	2343	2417
26	113160	22632	90528	2915	2530	2434	0	113160	3156	2675	2555	2634	2712
S:A	2365500	473100	1892400	60940	52897	50887	0	2365500	65967	55913	53400	55056	56622