



Härmed intygas att bifogad ekonomisk plan är registrerad hos Bolagsverket.

Sundsvall

2015-10-12



Anna-Karin Östin

Ekonomisk plan för**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ASPEN 4****Stockholms kommun**

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

	Sid
A. Allmänna förutsättningar	2
B. Beskrivning av fastigheten	2-4
C. Kostnader för föreningens fastighet	4
D. Föreningens lån samt finansieringsplan avseende ombyggnad och beräkning av föreningens årliga kostnader	5-6
E. Beräkning av föreningens årliga intäkter	6
Tabell: redovisning av andelstal, insatser, upplåtelseavgifter och årsavgifter etc	7
Eventuell kommande upplåtelse av yta till lägenhet 501. Tabell: redovisning av framtida andelstal, insatser och upplåtelseavgifter.	8
F. Särskilda förhållanden	9
G. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg	10

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Aspen 4 som har sitt säte i Stockholms kommun och som registrerats den 10 mars 1980 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten förvärvades den 1 oktober 1980.



Bostadsrättsföreningen har genom beslut på ordinarie föreningsstämma den 16 mars 1997 beslutat att utöka verksamheten med bostadsrätt. Detta innebär att vissa ytor, tidigare upptagna för kökstrappa, kommer att upplåtas med bostadsrätt för bostadsändamål till lägenheterna 101, 102, 201, 202, 301, 302, 401, 402 och 502. För lägenhet 2 och 3 kommer köksingång att vara kvar.

Ombyggnation har påbörjats i mars månad 1998 och var färdigställd i juli månad 1998.

Upplåtelse av ökad bostadsrättsyta beräknas ske så snart föreningen registrerat denna ekonomiska plan.

Inflyttning i lägenheterna i övrigt har skett.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på erlagd köpeskilling och för ombyggnaden på avtalade kostnader.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i april månad 1998.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Aspen 4, Stockholms kommun.
Adress:	Karlavägen 30, 114 31 Stockholm
Tomtens areal:	791 m ²
Bostadsarea:	2 769 m ²
Byggnadens utformning:	Bostadshus i 6 våningar med inredd vind samt förråd i källare.
Byggnadsår:	1924

Gemensamma anordningar

Byggnaden är för fjärrvärmeleveranser ansluten till Stockholms Energi
Undercentral med värmeväxlare till fjärrvärmén
Hiss för personbefordran
Centralantenn för radio, TV
Kabel-TV
Porttelefon
Gemensam vattenmätare
Ledningar för vatten och avlopp
Ledningar för el, gas och tele

Gemensamma utrymmen

Cykelrum
Torrsoptum
Grovsoprum

Gemensamma anordningar på tomtmark

Gångyta
Inhägnader
Piskplats
Sandlåda
Trädgårdsmöbler

Parkering

Parkering sker på allmän gata.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Källaryttervägg
Bärande källarinnervägg
Våningsyttervägg (bärande och värmeisolerande funktioner)
Fasader
Våningsinnervägg, bärande
Våningsinnervägg, övriga
Bjälklag
Entréplan
Innertrappor och trapplaner
Balkonger
Yttertak
Ytterportar
Ventilation

Kallmur
Tegel
Tegel
Puts
Tegel
Kloasongvägg
Träbjälklag med tung fyllning
Granit
Natursten, marmor
Betong
Tegel mot gata, Plåt mot gård
Trä
Självdreg

Kortfattad rumsbeskrivning

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>
Tambur, kapprum	Ekparkett	Tapet	Målad puts
Hall	Ekparkett	Tapet	Målad puts
Rum	Ekparkett/linoleum	Tapet	Målad puts
Badrum	Klinker	Kakel/målning	Målad puts
Toaletterum	Linoleum	Målning	Målad puts
Kök	Linoleum	Målning	Målad puts

Individuella avvikelser förekommer.

Underhållsbehov

Fastighetens stammar är inventerade. En stam är nyligen utbytt och resterande stammar planeras att bytas ut successivt.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Svenska Brand.

**C. Kostnader för föreningens fastighet**

Köpeskillning för föreningens fastighet och lagfart	4 366 000 kr
Ombyggnadskostnader och administration inkl mervärdesskatt	588 000 kr
Totalt	4 954 000 kr

Taxeringsvärdet har för år 1997 fastställts till 11 415 000 kr, varav markvärdet 4 395 000 kr.

D. Föreningens lån samt finansieringsplan avseende ombyggnad och beräkning av föreningens årliga kostnader

Kapitalkostnader

Specifikation över föreningens lån samt beräkning av årliga kostnader.

Säkerhet för lån

Pantbrev i fastigheten

	Amortering enl lånevillkor kr	Avskrivning kr
År 1 3)	24 156	14 195
År 2	24 156	14 195
År 3	24 156	14 195

Långgivare	Belopp kr	Räntesats 1) %	Tidpunkt för omsättning av ränta	Räntekostnad kr	Amortering 1) kr	Avskrivning kr	Kapitalkostnad 2) kr
Nordbanken	639 827	8,15	1999-06-21	52 146	24 156	14 195	66 341

Ursprunglig insats 2 841 700
Ursprunglig upplåtelseavgift 2 326 325

**Summa kapitalkostnad
kr år 1 3) 66 341**

Finansieringsplan avseende ombyggnad

Tillkommande insats 72 000
Tillkommande upplåtelseavgift 528 000
SUMMA 600 000

Summa kapitalkostnad
kr år 2 64 372

Summa kapitalkostnad
kr år 3 62 404

1) Räntesats och amorteringsvillkor antas vara oförändrade efter 1999-06-21.

2) Kapitalkostnad=Räntekostnad+Avskrivning.

3) År 1 avser perioden september 1998 - augusti 1999

Avsättning för underhåll

Avsättning i enlighet med föreningens stadgar

Fond för yttre underhåll

10 000

Summa Avsättningar**10 000****Driftskostnader, inkl moms i förekommande fall**

Ekonomisk förvaltning

45 000

Teknisk förvaltning, serviceavtal/serviceavgifter

10 000

Vattenförbrukning

35 000

Uppvärmning

190 000

Elförbrukning

15 000

Fastighetsskötsel inkl städning och sotning

65 000

Sophämtning

10 000

Försäkringar

25 000

Kabel-TV

5 000

Löpande underhåll inkl hiss

15 000

Styrelsearvoden

5 000

Revisionsarvoden

5 000

Övrigt

10 000

Fastighetsskatt

200 000

Övriga skatter

85 000

Summa Driftskostnader**720 000****SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER, KR****796 341****DRIFTSRESERV, KR****72 803****SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER, INKL DRIFTSRESERV, KR****869 144****E. Beräkning av föreningens årliga intäkter**

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande kostnader och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal.

Årsavgifter

867 644

Hyra Förråd

1 500

SUMMA INTÄKTER, KR**869 144**

I tabellen på sidan 7 lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata såsom andelstal, insatser, upplåtelseavgifter samt årsavgifter etc.

Tabell: redovisning av andelstal, insatser, upplåtelseavgifter och årsavgifter etc

Lgh nr	Vän plan	Lgh yta m ²	Varav yta tillkommande m ²	Lägenhetsbeskrivning	Andelstal %	Ursprunglig Insats kr	Tillkommande Insats kr	Ursprunglig Upplåtelseavg kr	Tillkommande Upplåtelseavg kr	Årsavgift	Årsavgift per månad
1	1	40	0	2 RoKv Bwc	1,770	51 175	0	0	0	15 357	1 280
2	1	190	0	6 RoK Bwc Wc	6,184	178 688	0	0	0	53 655	4 471
3	1	120	0	4 RoK Bwc	4,365	126 162	0	0	0	37 873	3 156
4	1	20	0	1 RoKv Dwc	1,268	36 776	0	0	0	11 002	917
101	2	209	4	7 RoK Bwc Dwc Bkg	6,963	196 164	8 000	0	64 000	60 414	5 035
102	2	214	4	7 RoK Bwc Dwc Bkg	7,103	199 955	8 000	0	64 000	61 629	5 136
201	3	189	4	6 RoK Bwc Wc Bkg	6,633	186 667	8 000	481 325	52 000	57 551	4 796
202	3	234	4	8 RoK Bwc Wc Bkg	7,853	221 412	8 000	0	64 000	68 136	5 678
301	4	189	4	6 RoK Bwc Wc Bkg	6,793	191 199	8 000	339 875	64 000	58 939	4 912
302	4	234	4	8 RoK Bwc Wc Bkg	8,083	227 873	8 000	0	52 000	70 132	5 844
401	5	209	4	7 RoK Bwc Wc Bkg	7,573	213 516	8 000	0	52 000	65 707	5 476
402	5	214	4	7 RoK Bwc Wc Bkg	7,713	217 265	8 000	180 125	64 000	66 921	5 577
501	6	166	0	6 RoK Bwc Wc Bkg	6,439	186 112	0	0	0	55 868	4 656
502	6	226	4	8 RoK Bwc Wc Bkg	8,283	233 736	8 000	0	52 000	71 867	5 989
601	7	135	0	3 RoK Bwc Wc Bkg	5,771	167 000	0	563 000	0	50 072	4 173
602	7	180	0	5 RoK Bwc Wc Bkg	7,206	208 000	0	762 000	0	62 522	5 210
diff										-1	
Summa		2 769	36		100,000	2 841 700	72 000	2 326 325	528 000	867 644	

Hushållsel tillkommer. Kostnaden beräknas till 200-500 kr/månad beroende på lägenhetsstorlek.
För lägenheterna 3, 101 samt 202 tillkommer kostnad för gas med cirka 100 kr/månad.

RoK= Rum och kök
RoKv= Rum och kökvrå
Bwc= Badrum med toalett
Dwc= Dusch med toalett
Wc= Toalett
Bkg= Balkong

Eventuell kommande upplåtelse av yta till lägenhet 501
Tabell: redovisning av framtida andelstal, insatser och upplåtelseavgifter.

Genom stämmobeslut har föreningen beslutat att då lägenhet 501 utökas med 4 m² genom upplåtelse av bostadsrätt skall **markerad** tillkommande insats och upplåtelseavgift erläggas av berörd bostadsrättshavare samt **förändrade** andelstal gälla.

Lgh nr	Vän plan	Lgh yta m ²	Varav tillkommande yta m ²	Lägenhetsbeskrivning	Andelstal %	Ursprunglig Insats kr	Tillkommande Insats kr	Ursprunglig Upplåtelseavg kr	Tillkommande Upplåtelseavg kr
1	1	40	0	2 RoKv Bwc	1,761	51 175	0	0	0
2	1	190	0	6 RoK Bwc Wc	6,155	178 688	0	0	0
3	1	120	0	4 RoK Bwc	4,345	126 162	0	0	0
4	1	20	0	1 RoKv Dwc	1,262	36 776	0	0	0
101	2	209	4	7 RoK Bwc Dwc Bkg	6,958	196 164	8 000	0	64 000
102	2	214	4	7 RoK Bwc Dwc Bkg	7,098	199 955	8 000	0	64 000
201	3	189	4	6 RoK Bwc Wc Bkg	6,628	186 667	8 000	481 325	52 000
202	3	234	4	8 RoK Bwc Wc Bkg	7,848	221 412	8 000	0	64 000
301	4	189	4	6 RoK Bwc Wc Bkg	6,788	191 199	8 000	339 875	64 000
302	4	234	4	8 RoK Bwc Wc Bkg	8,078	227 873	8 000	0	52 000
401	5	209	4	7 RoK Bwc Wc Bkg	7,568	213 516	8 000	0	52 000
402	5	214	4	7 RoK Bwc Wc Bkg	7,708	217 265	8 000	180 125	64 000
501	6	170	4	6 RoK Bwc Wc Bkg	6,608	186 112	8 000	0	52 000
502	6	226	4	8 RoK Bwc Wc Bkg	8,278	233 736	8 000	0	52 000
601	7	135	0	3 RoK Bwc Wc Bkg	5,744	167 000	0	563 000	0
602	7	180	0	5 RoK Bwc Wc Bkg	7,173	208 000	0	762 000	0
Summa		2 773	40		100,000	2 841 700	80 000	2 326 325	580 000

Hushållsel tillkommer. För lägenheterna 3, 101 samt 102 tillkommer kostnad för gas.

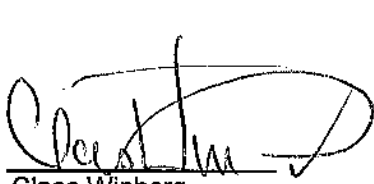
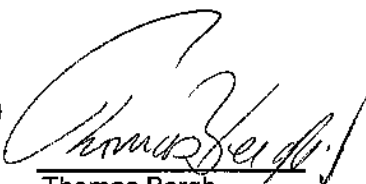
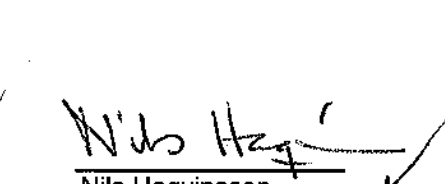
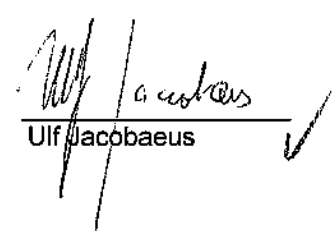
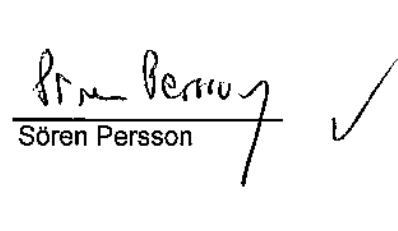
RoK= Rum och kök
RoKv= Rum och kokvrå
Bwc= Badrum med toalett
Dwc= Dusch med toalett
Wc= Toalett
Bkg= Balkong

F. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. För samtliga bostadsrätter har erlagts så kallad ursprunglig insats och i vissa fall så kallad ursprunglig upplåtelseavgift enligt ovan. För tillkommande yta skall för berörda bostadsrätter erläggas så kallad tillkommande insats och så kallad tillkommande upplåtelseavgift med belopp som ovan angivits. Årsavgift erlägges med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar, 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 årsavgiften för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.
4. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt föreningens stadgar föreskriver

Stockholm den 21 september 1998

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ASPEN 4

 Claes Winberg	 Thomas Bergh	 Nils Hagvinsson
 Ulf Jacobaeus	 Sören Persson	

G. ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan av den 21 september 1998 för Bostadsrättsföreningen Aspen 4, får härmed avge följande intyg.

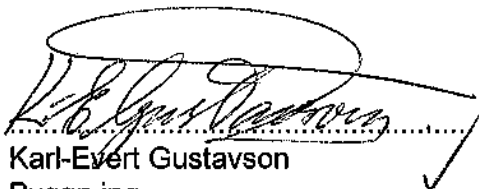
Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

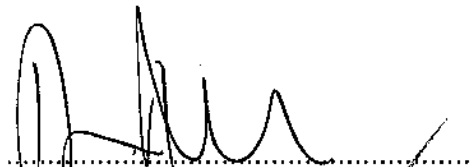
Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

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

Stockholm den 13 oktober 1998



Karl-Evert Gustavson
Byggn ing
Köpmansvägen 12
141 43 HUDDINGE



Björn Rydén
Jur kand
Eriksbergsgatan 26 B
191 41 SOLLENTUNA