

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NYSTAD 3
Stockholms kommun, Stockholms län
Org.nr: 769606-7607

EKONOMISK PLAN

Enligt bostadsrättsförordningen (SFS1991:630).

Patent- och registreringsverket har denna dag
enligt 3 kap 1 § bostadsrättslagen (1991:614)
registrerat förestående ekonomiska plan för
Bostadsrättsföreningen

Nystad 3

i Stockholms kommun, betygas

Sundsvall 3, 4 2002

Karin Berglund

EKONOMISKA PLANEN INNEHÅLLER FÖLJANDE RUBRIKER:

- A. Allmänna förutsättningar, fastighetsförvärv och upplåtelse av bostadsrätt.
- B. Beskrivning av fastigheten.
- C. Kostnad för föreningens fastighetsförvärv, nödvändigt underhåll, renoveringsarbeten och andra åtgärder som har betydelse för föreningens verksamhet.
- D. Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader. Kapitalkostnader och driftkostnader.
- E. Prognos.
- F. Beräkning av föreningens årliga intäkter.
Tabell: redovisning av lägenheter, andelstal, insatser och årsavgifter.
- G. Särskilda förhållanden.
- H. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg.
- I. Situationsplan
- J. FDS-utdrag

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Nystad 3 i Stockholms kommun och Stockholms län registrerades av PRV 2001-02-15 och tilldelades organisationsnummer 769606-7607.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Bostadsrättsföreningen har för avsikt att förvärva fastigheten Nystad 3 i Stockholms kommun med befintliga bostadsbyggnader som är uppförda år 1976. Efter därom gjord intresseanmälan, om förvärv av hyreshusfastigheten för ombildning till bostadsrätt, har Svenska Bostäder AB erbjudit föreningen att förvärva fastigheten enligt förslag till köpekontrakt.

Byggnaderna vidlåder vissa smärre byggnadstekniska brister såväl utvändigt som invändigt. Bristerna beskrivs i konditionsbesiktningsutlåtande, daterat 2001-12-12.

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

Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnaderna för fastighetens förvärv på ovan redovisade slag till köpekontrakt samt beräkning av tillkommande kostnader.

Beräkningen av föreningens årliga intäkter och kostnader grundar sig på kända förhållanden och bedömningar gjorda i februari 2002.

Anskaffningskostnaden är slutligt fastställd.

Samtliga lägenheter och lokaler i fastigheten är uthyrda och inflyttning har skett.

Upplåtelse av bostadsrätt till bostadslägenheterna beräknas ske under april-maj 2002 eller så snart förevarande ekonomiska plan registrerats och föreningen har tillträtt fastigheten.

Priseringsvärde år 2002

Hyreshus bostäder: kr 66 456 000, Småhusenhet: kr 5 956 800, Lokaler: kr 1 989 680.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastigheten

Nystad 3, Stockholms kommun i Stockholms län.

Fastigheten innehas med äganderätt av Svenska Bostäder AB, 556043-6429.

tomträtt

Läge och adress

Kotkagatan 1-61. Kommundel Akalla.

Tomtareal

Tomträtt 11 693 kvm

Bostadsarea

13 218 kvm

Lokalarea

503 kvm

ggnadernas form

På fastigheten finns ett flerbostadshus samt fyra radhus med vardera 4 st lägenheter per hus. Källarvåning inredd med förråd. Flerbostadshuset har 15 st trapphus. Husen är samtliga uppförda 1976.

Lägenheter

Totalt 176 st lägenheter, varav 1 rok 1 st, 2 rok 3 st, 2 rok 8 st, 3 rok 134 st, 4 rok 14 st och 4 rok radhus 16 st.

Lokaler

6 st

Servitut

Se FDS-utdrag.

Tomträtt

Upplåtelsedag 1974-12-10.

Avgäld 561 160 kr. Ny avgäld 2005 beräknad till 570 000 kr

Värme- och varmvattenförsörjning

Lägenheterna är anslutna till kommunens nät för vatten, avlopp och elektricitet.

Övrigt

Fastigheten har andel i gemensamhetsanläggning Stockholm Helsingfors GA:1.

BYGGNADSBESKRIVNING

Grundläggning

Betongstomme i höghus. Radhus med kryppgrund, grundmurar av betong.

Stomme/Ytterväggar

Höghus: ytterväggar av blå lättbetong (Radonmätning gjord med resultat under gränsvärde). Radhus stomme/yttervägg av blå lättbetong.

Fönster

Tvåglasfönster med bågar och karmar av trä. Radhus: fönsterkarmar beklädda med plåtprofiler.

Bjälklag

Höghus: platsgjuten betong. Radhus: prefabricerad vit lättbetong.

Lägenhetsväggar

Höghus: blå lättbetongplank.

Yttertak

Låglutande med tätskikt av gummiduk täckt med singel från 1976 och invändig takavvattning. Enligt teknisk beskrivning skall finnas 150 mm cellplastisolering under gummiduk över betong.

Trapphus och entréer

Höghus: trapphus med hiss. Lägenhetsdörrar av trä, vissa tillval av plåt. Trappplan och steg av terrazzobetong. Väggar målade. Tak med akustikplattor.

Ventilation

Höghus: Mekanisk frånluft, fläktrum på taket.

Radhus: En separat fläkt per lägenhet.

RUMSBESKRIVNING

Vardagsrum

Golv: linoleum, pvc, vissa tillval parkett

Kök

Golv: linoleum, pvc

Sovrum och hall

Golv: linoleum, pvc.

Bad och WC

Golv: plastmatta. Vägg: våtrumstapet.

Ägenhetsdörrar

Trä, målade.

Källare

Ägenhetsförråd.

Tvättstugor

Ytskick: pvc, våtrumstapet. Maskinpark i behov av förnyelse.

Lokaler

Vägg- och golvsikt genomgående slitna.

C Kostnader för fastighetens förvärv och färdigställande

1 Köpeskilling				70 500 000
2 Lagfartskostnad			1,5%	1 057 500
3 Pantbrev	20 840 500	32 159 500	2,0%	643 190
4 Brf-bildning, besiktning mm (konsulternas arvode enligt avtal, inkl. moms)				812 500
5 Fondmedel				8 000 000
6 Oförutsedda utgifter (kan bl.a. avse styrelsearvoden, om medlemmarna så beslutar, på stämman)				273 770
Summa slutgiltig anskaffningskostnad (AK)				81 286 960

Beslutet säger 14.8 mil!

Fullvärde- och styrelseansvarsförsäkring kommer att tecknas.

Bostadsrättshavare ska teckna tilläggsförsäkring för bostadsrätt till sin hemförsäkring motsvarande minst 20 % av ett basbelopp.

Bostadsrättsinnehavare svarar själv för inre lägenhetsunderhåll.

Bostadsrättshavare bekostar egen hushållsel.

D Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader

År 1 2002

Skulder	Kr	Lånetid	Ränta	Räntek.	Amort.	Kapitalk.
Lån 1	25 000 000	5 år	6,10%	1 521 950	100 000	1 621 950
Lån 2	14 000 000	1 år	5,00%	700 000		700 000
Lån 3	14 000 000	3 mån	4,60%	644 000		644 000
Summa lån	53 000 000		Summa	2 865 950	100 000	2 965 950

Avskrivning görs med samma belopp som amorteringen, dvs 100 000 kr. Räntekostnaden reduceras något på de lån som amorteras eftersom amorteringarna betalas 4 ggr per år.

Tillgångar (fonder)	Kr	Ränta	Räntei	Kapitali.
Fond	8 000 000	0,50%	40 000	40 000
Summa tillgångar	8 000 000	Summa	40 000	0

Det totala renoveringsbehovet inom en 10 års-period, 15 milj, blir förutom fonden, finansierat av framtida försäljningar av hyresrätter.

Sammanställning av anskaffningskostnaden (AK) och de årliga kapitalkostnaderna

Summa lån	53 000 000	47 200	Summa kapitalkostnader brutto	2 965 950
Kontantinsatser	28 210 000	30 240	Avgår kapitalintäkt	-40 000
Totalt AK	81 210 000	78	Summa kapitalkostnad netto år	2 925 950

1 Summa kapitalkostnader netto år	1	51			2 925 950
2 Avsättning för yttre underhåll		55 892 636	0,30%	167 678	167 678
3 Fastighetsskatt	Bost, hyreshus	66 456 000	0,50%	332 280	
	Bost, småhus	5 956 800	1,00%	59 568	
	Lokaler	1 989 680	1,00%	19 897	
	Totalt	74 402 480			
Kostnadsökning (i prognos)			2%	0	
				411 745	411 745
4 Tomträttsavgäld					561 160
5 Drifts- och underhållskostnader (schablonberäkning)					
	Kvm	Kr/kvm			
Bostäder	13 218	290		3 833 220	
Lokaler	503	230		115 690	
Övrigt					
Summa				3 948 910	
Kostnadsökning (i prognos)			2,0%	0	
Summa Dou		<u>Kvm</u>	<u>Kostnad/kvm</u>		
		13 721	288	3 948 910	3 948 910
Total summa omkostnader exkl. kapitalkostnader		<u>Kvm</u>	<u>Kostnad/kvm</u>		
		13 721	371	5 089 493	5 089 493
Summa kapital och driftskostnad		<u>Kvm</u>	<u>Kostnad/kvm</u>		
		13 721	584		8 015 443

E Prognos

Kostnader och intäkter totalt

År	Intäkter inkl lokaler		Kostnader inkl lokaler			Vinst	Eventuella kost.ök.
	Totalt	Per kvm	Totalt	Per kvm	Ökning		
1 2002	8 223 043	599	8 015 443	584		207 600	
2 2003	8 387 504	611	8 242 656	601	2,8%	144 848	Lån 2&3:0,50%
3 2004	8 555 254	624	8 331 613	607	1,1%	223 641	
4 2005	8 726 359	636	8 431 190	614	1,2%	295 169	Tomträttsavgäld 570'
5 2006	8 900 886	649	8 648 491	630	2,6%	252 395	Lån 1: +0,50%
6 2007	8 774 158	639	8 742 893	637	1,1%	31 265	Tillval brf bort (- 304 746:-)
7 2008	8 949 641	652	8 979 183	654	2,7%	-29 542	Lån 2&3:0,50%
8 2009	9 128 634	665	9 077 400	662	1,1%	51 234	
9 2010	9 311 207	679	9 317 580	679	2,6%	-6 373	Lån 2&3:0,50%
10 2011	9 497 431	692	9 419 764	687	1,1%	77 667	
Akkumulerat resultat:						1 247 903	

Avgifts- och hyreshöjningen är 2 % per år, vilket medför att intäkterna ökar med 2 % per år.

Intäkterna minskar år 6, då tillvalstillägget upphör för bostadsrätterna.

År 11 2012

Kostnaderna ökar med de i planen angivna kostnadsökningarna per år, samt med de eventuellt oförutsedda kostnader som är angivna, tex ränteökning år 2 med 0,5%. Prognosen bortser från minskad ränta pga amortering. Den ek. planen ger ett bättre resultat, för varje lägenhet som blir bostadsrätt.

Skulder	Kr	Lånetid	Ränta	Räntek.	Amort.	Kapitalk.
Lån 1	24 000 000	5 år	6,60%	1 580 700	100 000	1 680 700
Lån 2	14 000 000	1 år	6,50%	910 000		910 000
Lån 3	14 000 000	3 mån	6,10%	854 000		854 000
Summa lån	52 000 000		Summa	3 344 700	100 000	3 444 700

Lån och procentsatser enligt prognos, enligt vilken ingen av de resterande hyresrätterna övergått till bostadsrätt.

Lån i dag och efter 10 år

	Totalt	Lån/kvm
Lån år 1	53 000 000	3 863
Amort. lån 1	-1 000 000	
Amort. lån 3	-7 615 720	
S:a lån år 11	44 384 280	3 235

Amorteringen av lån 3, förutsätter att ytterligare 50 % av hyresrätterna blir bostadsrätter

F Beräkning av föreningens årliga intäkter

Totalt

Kvm	Årstillval	Årshyror	Årsavgifter	Avgift&Hyra
13 721	468 840	3 569 405	4 184 798	8 223 043

Bostadsrätter

A/m ²	Kvm	Årstillval	Månadstillval	Mån.avg.	Årsavgifter	Andel
487	8 592	304 746	25 396	348 733	4 184 798	65%

Hyresrätter

H/m ²	Kvm	Årstillval	Månadstillval	Mån.hyra	Årshyra	Andel
704	4 626	164 094	13 675	271 594	3 259 133	35%

Kontor/Förråd

H/m ²	Kvm	Mån.hyra	Årshyra	Andel
617	503	25 856	310 272	0%

Lägenheter

Objekt nr	Yta kvm	Rum (&K) antal	Tillval mån	Hyra mån	Avgift mån	Avgift år	Insats kr	Andelstal
Kotgagatan 29								
675	89,0	4	90	5 101	3 425	41 099	277 810	0,638%
676	73,0	3	378	4 285	2 832	33 980	229 685	0,528%
677	89,0	4	279	5 093	3 494	41 934	283 450	0,651%
678	73,0	3	145	4 287	2 891	34 693	234 507	0,539%
679	89,0	4	165	5 101	3 568	42 812	289 385	0,665%
680	73,0	3	312	4 291	2 951	35 412	239 368	0,550%
681	89,0	4	137	5 096	3 567	42 798	289 291	0,665%
682	73,0	3	90	4 299	2 953	35 434	239 518	0,550%
Kotgagatan 27								
683	79,0	3	419	4 605	3 057	36 687	247 984	0,570%
684	65,0	2	238	3 856	2 530	30 364	205 245	0,472%
685	61,0	2	0	3 646	2 381	28 568	193 106	0,444%
686	79,0	3	261	4 586	3 117	37 400	252 801	0,581%
687	65,0	2	695	3 840	2 579	30 953	209 227	0,481%
688	61,0	2	0	3 665	2 435	29 215	197 478	0,454%
689	79,0	3	281	4 610	3 186	38 229	258 410	0,594%
690	65,0	2	55	3 843	2 633	31 593	213 553	0,491%
691	61,0	2	0	3 680	2 488	29 853	201 789	0,464%
692	79,0	3	55	4 577	3 178	38 138	257 791	0,592%
693	65,0	2	0	3 876	2 640	31 685	214 172	0,492%
694	61,0	2	0	3 702	2 493	29 914	202 202	0,465%
Kotgagatan 25								
695	73,0	3	463	4 283	2 831	33 974	229 649	0,528%
696	73,0	3	55	4 262	2 827	33 919	229 271	0,527%
697	73,0	3	130	4 262	2 885	34 625	234 048	0,538%
698	73,0	3	159	4 262	2 885	34 625	234 048	0,538%
699	73,0	3	0	4 264	2 945	35 337	238 861	0,549%
700	73,0	3	55	4 264	2 945	35 337	238 861	0,549%
701	73,0	3	82	4 299	2 953	35 434	239 518	0,550%
702	73,0	3	114	4 282	2 949	35 387	239 199	0,550%

Lgh nr	Yta kvm	Rum (&K) antal	Tillval mån	Hyra mån	Avgift mån	Avgift år	Insats kr	Andelstal
Kotgagatan 23								
703	73,0	3	90	4 262	2 827	33 919	229 271	0,527%
704	73,0	3	218	4 285	2 832	33 980	229 685	0,528%
705	73,0	3	158	4 283	2 890	34 682	234 433	0,539%
706	73,0	3	658	4 279	2 889	34 671	234 360	0,539%
707	73,0	3	328	4 312	2 956	35 471	239 762	0,551%
708	73,0	3	90	4 264	2 945	35 337	238 861	0,549%
709	73,0	3	118	4 307	2 955	35 457	239 668	0,551%
710	73,0	3	137	4 281	2 949	35 385	239 180	0,550%
Kotgagatan 21								
711	73,0	3	0	4 287	2 832	33 985	229 721	0,528%
712	73,0	3	326	4 262	2 827	33 919	229 271	0,527%
713	73,0	3	582	4 285	2 891	34 688	234 470	0,539%
714	73,0	3	306	4 285	2 891	34 688	234 470	0,539%
715	73,0	3	0	4 291	2 951	35 412	239 368	0,550%
716	73,0	3	0	4 264	2 945	35 337	238 861	0,549%
717	73,0	3	426	4 298	2 953	35 432	239 499	0,550%
718	73,0	3	459	4 298	2 953	35 432	239 499	0,550%
Kotgagatan 19								
719	73,0	3	344	4 283	2 831	33 974	229 649	0,528%
720	73,0	3	387	4 262	2 827	33 919	229 271	0,527%
721	73,0	3	141	4 288	2 891	34 696	234 525	0,539%
722	73,0	3	331	4 262	2 885	34 625	234 048	0,538%
723	73,0	3	248	4 313	2 956	35 473	239 780	0,551%
724	73,0	3	292	4 264	2 945	35 337	238 861	0,549%
725	73,0	3	818	4 281	2 949	35 385	239 180	0,550%
726	73,0	3	217	4 307	2 955	35 457	239 668	0,551%
Kotgagatan 17								
727	73,0	3	1 164	4 287	2 832	33 985	229 721	0,528%
728	93,0	4	695	5 314	3 501	42 009	283 961	0,653%
729	73,0	3	279	4 287	2 891	34 693	234 507	0,539%
730	93,0	4	216	5 284	3 569	42 823	289 463	0,665%
731	73,0	3	323	4 291	2 951	35 412	239 368	0,550%
732	93,0	4	0	5 318	3 651	43 808	296 118	0,680%
733	73,0	3	214	4 294	2 952	35 421	239 424	0,550%
734	93,0	4	104	5 326	3 652	43 830	296 265	0,681%

Lgh nr	Yta kvm	Rum (&K) antal	Tillval mån	Hyra mån	Avgift mån	Avgift år	Insats kr	Andelstal
Kotgagatan 15								
735	93,0	4	196	5 311	3 388	40 661	274 847	0,632%
736	73,0	3	111	4 287	2 773	33 277	224 935	0,517%
737	93,0	4	96	5 311	3 575	42 895	289 949	0,666%
738	73,0	3	547	4 283	2 890	34 682	234 433	0,539%
739	93,0	4	315	5 311	3 649	43 789	295 989	0,680%
740	73,0	3	338	4 264	2 945	35 337	238 861	0,549%
741	93,0	4	362	5 285	3 643	43 718	295 512	0,679%
742	73,0	3	399	4 207	2 932	35 179	237 793	0,546%
743	93,0	4	757	5 301	3 647	43 762	295 806	0,680%
744	73,0	3	261	4 281	2 949	35 385	239 180	0,550%
745	93,0	4	351	5 328	3 653	43 835	296 302	0,681%
746	73,0	3	349	4 298	2 953	35 432	239 499	0,550%
Kotgagatan 13								
747	73,0	3	0	4 281	2 772	33 261	224 829	0,517%
748	73,0	3	0	4 287	2 773	33 277	224 935	0,517%
749	73,0	3	0	4 262	2 885	34 625	234 048	0,538%
750	73,0	3	441	4 262	2 885	34 625	234 048	0,538%
751	73,0	3	355	4 287	- 2 950	35 401	239 293	0,550%
752	73,0	3	228	4 264	2 945	35 337	238 861	0,549%
753	73,0	3	281	4 281	2 949	35 385	239 180	0,550%
754	73,0	3	82	4 307	2 955	35 457	239 668	0,551%
755	73,0	3	275	4 281	2 949	35 385	239 180	0,550%
756	73,0	3	393	4 307	2 955	35 457	239 668	0,551%
757	73,0	3	0	4 281	2 949	35 385	239 180	0,550%
758	73,0	3	87	4 340	2 962	35 548	240 287	0,552%
Kotgagatan 11								
759	73,0	3	213	4 262	2 768	33 212	224 495	0,516%
760	73,0	3	213	4 287	2 788	33 454	226 132	0,520%
761	73,0	3	82	4 262	2 885	34 625	234 048	0,538%
762	73,0	3	241	4 262	2 885	34 625	234 048	0,538%
763	73,0	3	99	4 291	2 951	35 412	239 368	0,550%
764	73,0	3	40	4 312	2 956	35 471	239 762	0,551%
765	73,0	3	193	4 307	2 955	35 457	239 668	0,551%
766	73,0	3	96	4 299	2 953	35 434	239 518	0,550%
767	73,0	3	280	4 281	2 949	35 385	239 180	0,550%
768	73,0	3	189	4 328	2 960	35 515	240 062	0,552%
769	73,0	3	281	4 281	2 949	35 385	239 180	0,550%
770	73,0	3	182	4 281	2 949	35 385	239 180	0,550%

Lgh nr	Yta kvm	Rum (&K) antal	Tillval mån	Hyra mån	Avgift mån	Avgift år	Insats kr	Andelstal
Kotgagatan 9								
771	73,0	3	182	4 301	2 835	34 022	229 973	0,528%
772	73,0	3	103	4 283	2 831	33 974	229 649	0,528%
773	73,0	3	537	4 262	2 885	34 625	234 048	0,538%
774	73,0	3	0	4 283	2 890	34 682	234 433	0,539%
775	73,0	3	345	4 282	2 949	35 387	239 199	0,550%
776	73,0	3	265	4 264	2 945	35 337	238 861	0,549%
777	73,0	3	401	4 298	2 953	35 432	239 499	0,550%
778	73,0	3	114	4 322	2 958	35 498	239 949	0,551%
779	73,0	3	82	4 246	2 941	35 287	238 524	0,548%
780	73,0	3	633	4 307	2 955	35 457	239 668	0,551%
781	73,0	3	284	4 294	2 952	35 421	239 424	0,550%
782	73,0	3	463	4 281	2 949	35 385	239 180	0,550%
Kotgagatan 7								
783	73,0	3	90	4 281	2 831	33 969	229 613	0,528%
784	73,0	3	103	4 281	2 831	33 969	229 613	0,528%
785	73,0	3	187	4 287	2 891	34 693	234 507	0,539%
786	73,0	3	137	4 287	2 891	34 693	234 507	0,539%
787	73,0	3	55	4 264	2 945	35 337	238 861	0,549%
788	73,0	3	423	4 291	2 951	35 412	239 368	0,550%
789	73,0	3	86	4 281	2 949	35 385	239 180	0,550%
790	73,0	3	288	4 281	2 949	35 385	239 180	0,550%
791	73,0	3	261	4 307	2 955	35 457	239 668	0,551%
792	73,0	3	392	4 281	2 949	35 385	239 180	0,550%
793	73,0	3	0	4 281	2 949	35 385	239 180	0,550%
794	73,0	3	378	4 307	2 955	35 457	239 668	0,551%
Kotgagatan 5								
795	73,0	3	629	4 262	2 827	33 919	229 271	0,527%
796	73,0	3	607	4 262	2 827	33 919	229 271	0,527%
797	73,0	3	187	4 287	2 891	34 693	234 507	0,539%
798	73,0	3	82	4 279	2 889	34 671	234 360	0,539%
799	73,0	3	109	4 264	2 945	35 337	238 861	0,549%
800	73,0	3	222	4 291	2 951	35 412	239 368	0,550%
801	73,0	3	458	4 307	2 955	35 457	239 668	0,551%
802	73,0	3	382	4 281	2 949	35 385	239 180	0,550%
803	73,0	3	329	4 299	2 953	35 434	239 518	0,550%
804	73,0	3	288	4 281	2 949	35 385	239 180	0,550%
805	73,0	3	103	4 282	2 949	35 387	239 199	0,550%
806	73,0	3	0	4 281	2 949	35 385	239 180	0,550%

Lgh nr	Yta kvm	Rum (&K) antal	Tillval mån	Hyra mån	Avgift mån	Avgift år	Insats kr	Andelstal
Kotgagatan 3								
807	73,0	3	131	4 262	2 827	33 919	229 271	0,527%
808	73,0	3	175	4 287	2 832	33 985	229 721	0,528%
809	73,0	3	0	4 287	2 891	34 693	234 507	0,539%
810	73,0	3	285	4 262	2 885	34 625	234 048	0,538%
811	73,0	3	82	4 264	2 945	35 337	238 861	0,549%
812	73,0	3	25	4 264	2 945	35 337	238 861	0,549%
813	73,0	3	0	4 281	2 949	35 385	239 180	0,550%
814	73,0	3	275	4 307	2 955	35 457	239 668	0,551%
815	73,0	3	0	4 299	2 953	35 434	239 518	0,550%
816	73,0	3	0	4 307	2 955	35 457	239 668	0,551%
817	73,0	3	82	4 307	2 955	35 457	239 668	0,551%
818	73,0	3	56	4 281	2 949	35 385	239 180	0,550%
Kotgagatan 1								
819	73,0	3	514	4 262	2 827	33 919	229 271	0,527%
820	73,0	3	509	4 285	2 832	33 980	229 685	0,528%
821	73,0	3	103	4 287	2 891	34 693	234 507	0,539%
822	73,0	3	55	4 282	2 890	34 680	234 415	0,539%
823	73,0	3	331	4 291	2 951	35 412	239 368	0,550%
824	73,0	3	188	4 311	2 956	35 468	239 743	0,551%
825	73,0	3	55	4 281	2 949	35 385	239 180	0,550%
826	73,0	3	747	4 298	2 953	35 432	239 499	0,550%
827	73,0	3	819	4 328	2 960	35 515	240 062	0,552%
828	73,0	3	20	4 298	2 953	35 432	239 499	0,550%
829	73,0	3	210	4 298	2 953	35 432	239 499	0,550%
830	73,0	3	55	4 307	2 955	35 457	239 668	0,551%
Kotgagatan 31-61								
907	93,0	4	296	5 504	4 366	52 390	354 130	0,814%
908	92,0	4	180	5 462	4 323	51 875	350 645	0,806%
909	92,0	4	55	5 465	4 324	51 883	350 701	0,806%
910	92,0	4	0	5 441	4 318	51 816	350 251	0,805%
911	93,0	4	103	5 504	4 366	52 390	354 130	0,814%
912	92,0	4	51	5 465	4 324	51 883	350 701	0,806%
913	92,0	4	189	5 465	4 324	51 883	350 701	0,806%
914	92,0	4	255	5 488	4 329	51 947	351 132	0,807%
915	93,0	4	288	5 471	4 358	52 299	353 512	0,812%
916	92,0	4	172	5 463	4 323	51 877	350 664	0,806%
917	92,0	4	320	5 426	4 315	51 775	349 970	0,804%
918	92,0	4	44	5 441	4 318	51 816	350 251	0,805%
919	93,0	4	0	5 504	4 366	52 390	354 130	0,814%
920	92,0	4	42	5 472	4 325	51 902	350 832	0,806%
921	92,0	4	143	5 441	4 318	51 816	350 251	0,805%
922	92,0	4	161	5 492	4 330	51 958	351 207	0,807%

Lgh nr	Yta kvm	Rum (&K) antal	Tillval mån	Hyra mån	Avgift mån	Avgift år	Insats kr	Andelstal
Kotgagatan 29, 21, 19, 11								
923	29,0	1	86	1 996	1 165	13 984	94 521	0,217%
924	39,0	2	103	2 513	1 530	18 359	124 096	0,285%
925	39,0	2	0	2 513	1 530	18 359	124 096	0,285%
926	39,0	2	0	2 513	1 530	18 359	124 096	0,285%

Totalt, ej fördelade summor

	Yta kvm	Tillval mån	Hyra mån	Avgift mån	Avgift år	Insats kr	Andelstal
S:a	13 218	39 070	775 984	536 513	6 438 151	43 518 400	100%

Fördelning av ytor, hyror, hyror, avgifter mm, vid en anslutning om 65%

	kvm	mån	mån	mån	år	kr	
H.lgh	4 626	13 675	271 594				35%
Bo.r	8 592	25 396		348 733	4 184 798	28 286 960	65%

Lokaler

	kvm	Kr	år	Tot. Kv.	Kvart	Index	Värme	Skatt
138	148	881	130 392	32 598	27 380	988	3 359	871
142	30	700	21 000	5 250	5 250			
146	29	553	16 028	4 007	3 825	182		265
147	92	0	0	0	hgf			
148	56	987	55 280	13 820	13 307	513	173600	334
30147	148	592	87 572	21 893	14 966	6 927		
p			0	0				
S:a	503		310 272	77 568				

I planen är endast intäkter för uthyrda lokaler inberäknade, om ytterligare lokaler uthyrs blir resultatet givetvis bättre.

G. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1.

Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som angivits i denna plan eller i enlighet med vad styrelsen annorlunda beslutar.

2.

Förutom ovan nämnda avgifter ska medlemmarna erlägga i planen angivna tillvalstillägg tom 2006-12-31.

3.

Vid bostadsrättsföreningen upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.

Stockholm 2002-02-27

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NYSTAD 3

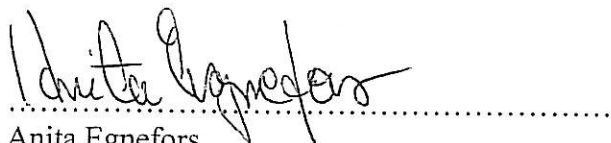
Styrelsen



Lennart Zamore



Kjell Lanner



Anita Egnefors

H. INTYG ENLIGT 3 KAP. 2§ BOSTADSRÄTTSLAGEN


Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap. 2§ bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Nystad 3*, org.nr 769606-7607, Stockholms kommun, får härmed avge följande intyg.

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


Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5§ bostadsrättslagen är uppfyllda.

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

Stockholm 2002-02-27



Christer Bohman



Björn Rydén

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

J. FDS-utdrag

Allmän fastighetsinformation, Taxeringsinformation
6 Februari 2002

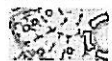
Fastighet
Beteckning
Stockholm Nystad 3
Nyckel: 010104176
**Senaste ändringen i
inskrivningsregistret**
1994-03-28
**Aktualitetsdatum i
inskrivningsregistret**
2002-01-11

Fastigheten är upplåten med tomträtt

Församling

Kista

Adress
Adress
Kotkagatan 1-61
Stockholm
Kommundel
Akalla

Läge, Karta
Område X (Rikets 2,5gonV) **Y** (Rikets 2,5gonV) **X** (Lokalt L) **Y** (Lokalt L) **Registerkarta**
1 6590181.2 1620127.1 88260.0 92407.0 5747C 

Areal
Område **Totalareal** **Därav landareal** **Därav vattenareal**
Totalt 1 1693 kvm 1 1693 kvm 0 kvm

Tomträttsinnehav
Innehavare **Andel** **Inskrivningsdag** **Akt**
556043-6429 1/1 1975-01-08 36
Svenska Bostäder, AB
Box 95
162 12 Vällingby
Upplåtelse (tomträtt): 1974-12-10

Tomträttsupplåtelse
Inskrivningsdag **Akt** **Upplåtelsedag**
1975-01-08 36 1974-12-10
Ändamål **Avgäld**
Bostadsbebyggelse 561.160 SEK
Avgäldsperiod **Perioddatum från**
10 år 1975-01-01
Tidigaste uppsägningsdatum **Efterföljande uppsägningsperiod** **Inskränkningar**
2035-01-01 40 år Endast pant- eller
nyttjanderätt får
upplåtas
Anmärkning: Ny avgäld mm 77/1247, ny avgäld 83/66326, anm 85/3015, ny Avgäld
94/14978

Lagfart
Ägare **Andel** **Inskrivningsdag** **Akt**
802000-8598 1/1 1972-03-08 331
Stockholms Kommun
Box 8311/gfk/
104 20 Stockholm
Köp: 1970-06-11
Köpeskilling: Ingen köpeskilling redovisad.
Anmärkning: Idnr kompl 84/25425

Anteckningar
Fastigheten besvärar ej av sökt eller beviljad anteckning.

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 3
Totalt belopp: 20.840.500 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	14.500.000 SEK	1977-09-07	6569
2	3.257.000 SEK	1977-09-07	6570
3	3.083.500 SEK	1977-09-07	6571

Innehavare: 77/6574 AB Stockholms Tomträtskassa
Box 216
101 22 Stockholm

Inskrivningar

Fastigheten besväras ej av sökt eller beviljad inskrivning.

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer	Datum	Akt
Stadsplan Akalla i	1972-09-26	0180-7370

Arkivplats: B1

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet	Uppgiftsår	Taxeringsår
Hyreshusenhet, bostäder och lokaler (321) 481367-1 Omfattar del av registerfastighet 2001	2000	
Taxeringsvärde 59.811.000 SEK	därav byggnadsvärde 46.279.000 SEK	därav markvärde 13.532.000 SEK

Taxerad ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyp
556043-6429 AB Svenska Bostäder Box 95 162 12 Vällingby	1/1	Övriga aktiebolag	Tomträtt

Värderingsenhet bostadsmark 001

Taxeringsvärde	Basvärde	Riktvärdeområde
13.392.000 SEK	10.800.000 SEK	180106
Byggrätt ovan mark 1 2916 kvm	Klassificering av byggnadsrätt Utifrån bef. bebyggelse	Riktvärde byggrätt 850 SEK/ kvm

Värderingsenhet lokalmark 002

Taxeringsvärde	Basvärde	Riktvärdeområde
140.000 SEK	118.000 SEK	180106
Byggrätt ovan mark 125 kvm	Klassificering av byggnadsrätt Utifrån bef. bebyggelse	Riktvärde byggrätt 950 SEK/ kvm

Värderingsenhet bostäder 001

Taxeringsvärde	Basvärde	Bostadsyta
44.640.000 SEK	36.000.000 SEK	1 1742 kvm
Årtal för hyresnivå 1998	Hyra 8.253.000 SEK/år	Under byggnad Nej
Nybyggnadsår 1976	Tillbyggnadsår	Värdeår 1976

Värderingsenhet lokaler 002

Taxeringsvärde	Basvärde	Lokalyta
1.639.000 SEK	1.378.000 SEK	115 kvm

*Ins Bostads värde tgh 36010.000
" markhus
lokaler 1.476.000*

Artal för hyresnivå	Hyra	Under byggnad
1998	290.000 SEK/år	Nej
Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår	Värdeår
1976		1976

☛ Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet	Uppgiftsår	Taxeringsår
Småhusenhet, flera småhus, sammantaget bostäder för mer än 2 familjer (helårs- eller fritidsbostad) (222) 481368-9 Omfattar del av registerfastighet 2001 1996		
Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
5.956.000 SEK	3.454.000 SEK	2.502.000 SEK

Taxerad ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyp
556043-6429 AB Svenska Bostäder Box 95 162 12 Vällingby	1/1	Övriga aktiebolag	Tomträtt

Värderingsenhet småhusmark 001

Taxeringsvärde	Basvärde	Riktvärdeområde
2.502.000 SEK	1.472.000 SEK	180752
Tomtareal	Vatten o avlopp	Strand
80 kvm	Komunalt vatten Kommunalt avlopp	Ej strand eller strandnära tomt
Fastighetsrättsliga förhållanden	Antal lika	
Ej avstyckningsbar	16	

Värderingsenhet småhusbyggnad 001

Taxeringsvärde	Basvärde	
3.454.000 SEK	2.032.000 SEK	
Bebyggelsestyp	Total standardpoäng	Antal lika
Radhus	19	16
Bostadsyta	Biutrymmesyta	Värdeyta
90 kvm	3 kvm	91 kvm
Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår	Värdeår
1976		1976
Under Byggnad	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Nej	Ej avstyckningsbar	

☛ Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Gemensamhetsanläggningar
Stockholm Helsingfors GA:1

☛ Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	1972-12-15	0180-A340/1972

☛ Ursprung

Stockholm Akalla 4:1

☛ Tidigare beteckning

Tidigare beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
A-Stockholm Stg 6451bn	1975-07-04	
A-Stockholm Nystad 3	1980-04-01	0180-15/1980