

769603-9903

2001-01-11

EKONOMISK PLAN

FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SVEA ARTILLERI 4 I STOCKHOLM

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheten
3. Försäkring
4. Taxeringsvärde
5. Förvärvskostnader
6. Finansieringsplan
7. Beräkning av föreningens årliga kostnader
 - a) Kapitalkostnader
 - b) Driftskostnader
 - c) Fastighetsskatt
 - d) Fondavsättningar
8. Beräkning av föreningens årliga intäkter
9. Tabell/lägenhetsförteckning i vilken redovisas;
lägenhetsarea, antal rum, andelstal, insatser, årsavgifter och hyror.
10. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser
11. Intyg enligt 3 kap, 2 § bostadsrättslagen

Bilaga Besiktningssprotokoll

Denna ekonomiska plan har
upprättats med biträde av:
SBC Bostad AB
Jur kand Eric Grimlund
Box 1353, 111 83 Stockholm
Tfn 08-775 72 00



1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Svea Artilleri 4 i Stockholm, Bo Bergmans gata 3, 5, 7, 9, 11 och 14, Jungfrugatan 70, Starrängsringen 1, 3, 7, 11, 13, 15 och 17, 115 50 Stockholm, som registrerats hos Patent- och registreringsverket 1999-02-25 med organisationsnummer 769603-9903, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen avseende fastighetens förvärv avser den slutliga förvärvskostnaden samt beräkning av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader etc och grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Fastighetsskatten är beräknad på taxeringsvärdet för år 2000. För det fall taxeringsvärdet skulle komma att öka för år 2001 kommer fastighetsskatten samt avsättning till fond behövas justeras.

Fastighetsskatten på bostadsdelen är beräknad såsom 07% av taxeringsvärdet, då det råder politisk enighet om detta fr.o.m. 2001.

Upplåtelse av lägenheterna med bostadsrätt beräknas ske under första kvartalet 2001. Då lägenheterna upplåtes till hyresgästerna har tillträde av lägenheterna redan skett.

2. Beskrivning av fastigheten

Fastighet	Svea Artilleri 4
Adress	Bo Bergmans gata 3, 5, 7, 9, 11 och 14, Jungfrugatan 70, Starrängsringen 1, 3, 7, 11, 13, 15 och 17
Kommundel	Östermalm
Kommun	Stockholm
Tomt	Tomten innehas med äganderätt och har en areal om totalt 7 623 m ² .
Byggnad	
Byggnadstyp	Fyra flerbostadshus i sex plan. Tre fristående s. k ekerhus (hus 6, 7 och 8) och del i ringhus (hus 3, 4 och 5 som är sammanbyggda). Byggnaderna är placerade som en väl samlad och fungerande enhet.
Byggnadsår	1991.
Bruksarea (bostäder)	8 801 m ² .
-"- (lokaler)	1 090 m ² .
Antal lägenheter och lokaler	106 st och 8 lokaler.

Garage	Garaget som är gemensamt med intilliggande fastigheter är beläget under hus 4 och 5 och består av 341 platser varav 51 platser tillhör föreningen.
Undergrund	Lera/pålar.
Källarväggar	Betong.
Bärande stomme	Betong/lättbetong.
Bjälklag	Betong.
Ej bärande innerväggar	Gipsskivor på stålregel.
Yttertak	Takstolar av trä samt spontad panel och papptäckning under dubbelfalsad plåttäckning.
Utvändig beslagning	Fönsterbleck vit plåtsol.
Hängrännor/stuprör	Svart och vit plåtsol.
Fönster	Fönsterkarm och båge invändigt av trä, utvändigt aluminium. 2-glas isolerruta med tilläggsruta (2+1).
Fasader	Puts.
Balkonger	Betong med aluminiumräcken.
Trapphus	Entrépartier av aluminium, golv av betongmosaik och väggar målade. Akustikplattor i tak. Säkerhetsdörrar till lägenheter.
Hiss	En i varje trappuppgång för 14 personer. Hissmaskinrum på vinden.
El	Elmätare placerade i elcentral på bottenvåningen. Gruppcentraler med automatsäkringar i lägenheten.
Tvättstugor	Tvättstuga belägen i hus 7, Starrängsringen 13.

<u>Utrustning</u>	<u>Fabrikat, typ</u>	<u>Tillverkn. år</u>
4 st tvättmaskiner	Osby 507	1994
1 st grovtvättmask.	Osby 1202	1990
2 st torktumlare	Osby 210 T	1990
1 st torkskåp	Osby	1993
1 st mangel	Osby	1991
1 st centrifug	Osby	1991

14
11/11

Tvättstuga belägen i hus nr 3, Bo Bergmansgata 14.

<u>Utrustning</u>	<u>Fabrikat, typ</u>	<u>Tillverkn. år</u>
2 st tvättmaskiner	Osby 507	1990
1 st grovtvättmask.	Osby 1203	1991
1 st torktumlare	Osby	1990
1 st torkskåp	Osby	1991
1 st mangel	Osby	1991
1 st centrifug	Osby	1993
Sophantering	Sopnedkast, sopsug. Gemensamhetsanläggning med intilliggande fastigheter.	
Gård	Parkmark.	
Uppvärmning	Vattenburen värme från fjärrvärmecentral.	
Ventilation	Mekanisk frånluft samt springventiler i fönsterkarmar. Fläkthus på vinden.	
Stamledningar för vatten och avlopp	Avloppsledningar av gjutjärn, kv- och vv av koppar.	
Lägenhetsutrustning Kök	Rostfri diskbänk, el-spis, köksventilator, kyl och frys i vissa lägenheter diskmaskin. Kökssnickerier med släta vita luckor.	
Badrum	Plastmatta på golv, 13 skift kakel på väggarna, badkar, tvättställ och WC. Vissa lägenheter har egna tvättmaskiner.	
Övrigt	Parkettgolv i vardagsrum, i övriga rum linoleummattor.	
Gemensamhetsanläggningar	Stockholm Svea Artilleri GA:1 Stockholm Starrbäcken GA:1 Stockholm Starrbäcken GA:2	

Anläggningarna avser garage, avfallshantering samt trädgårdsskötsel.

Servitut	Ändamål	Rättighet	Aktbeteckning
	Kallvattenledning	Avtalsservitut: Last	01-IM2-90/23372
	Grovsoprum	Avtalsservitut: Last	01-IM2-91/30332
	Vattenledning	Avtalsservitut: Last	01-IM2-91/33947
	Avloppsledning	Avtalsservitut: Last	01-IM2-91/33957
	Gemensam grundläggning	Avtalsservitut: Förmån	01-IM2-92/3094
	Gemensam grundläggning	Avtalsservitut: Last	01-IM2-92/3095

3. FÖRSÄKRING

Föreningens fastighet är till fullvärde försäkrad och föreningen avser att bibehålla sådan försäkring.

4 Taxeringsvärde 2000

Yta

	Mark	Byggnader	Summa
Bostäder	24 200 000	52 000 000	76 200 000
Lokaler	2 585 000	14 352 000	16 937 000
Totalt			93 137 000

Lokaler	1 090
Hyresrätt	1 879
Bostadsrätt	6 922
Total yta	9 891

5 Förvärvskostnader

Köpeskilling	199 000 000
Lagfart	2 985 000
Pantbrevskostnad	1 200 000
Fond o ombildning	1 500 000
SUMMA	204 685 000

6 Finansieringsplan

	Kapitalskuld	Ränta	Ränta	Amortering	Bindningstid
Nytt lån SBAB	60 000 000	5,30%	3 180 000	-	lika delar rörl., 2 och 4 år
Summa	60 000 000		3 180 000	-	
Insatser	144 685 000				
SUMMA	204 685 000				

*Kostnads- och intäktsförändringar
endast antagna.*

7 Årliga kostnader

	2001	2002	2003	2004
Räntor	3 180 000	3 180 000	3 180 000	3 180 000
Amorteringar	0	0	0	0
Fast skatt, bostad	533 400	544 068	554 949	566 048
Fast skatt, lokal	169 370	172 757	176 213	179 737
Inkomstskatt				
Fondavs enl stadgar, 0,3% av taxvärde	279 411	284 999	290 699	296 513
<i>Drift och underhåll innefattande:</i>				
el				
va				
värme				
fasth.skötsel				
löpande underhåll				
förvaltning				
övriga driftkostnader				
summa drift	2 274 930	2 320 429	2 366 837	2 414 174
SUMMA	6 437 111	6 502 253	6 568 698	6 636 472
Drift/kvm	230	235	239	244

8 Årliga intäkter

Lokalhyror	1 060 604	1 341 816	1 368 652	1 442 025
Bost hyror	1 896 596	1 953 494	2 012 099	2 072 462
Garagehyror	416 160	424 483	432 973	441 632
Årsavgifter	3 063 751	2 782 460	2 754 974	2 680 352
Summa	6 437 111	6 502 253	6 568 698	6 636 472

*KG
WW*

Lägenhetsregister

Lgh nr	Våning	Ant rok	Yta	Andelstal	Andelstal alla	Insats	Insats alla	Årsavgift	Hyra*
Lägenheter									
45	0	3	89	1,2644	0,9840	1 829 413	1 829 413	38 738	0
46	0	3	84	0,0000	0,9478	0	1 762 039	0	81 062
47	1	4	104	1,4458	1,1252	2 091 844	2 091 844	44 295	0
48	1	4	107	1,4740	1,1471	2 132 595	2 132 595	45 158	0
49	1	3	84	1,2261	0,9542	1 773 993	1 773 993	37 565	0
50	2	4	104	1,4544	1,1319	2 104 341	2 104 341	44 560	0
51	2	4	107	1,4815	1,1529	2 143 461	2 143 461	45 388	0
52	2	3	84	1,2336	0,9601	1 784 859	1 784 859	37 795	0
53	3	4	104	1,4582	1,1348	2 109 775	2 109 775	44 675	0
54	3	3	96	1,3470	1,0483	1 948 947	1 948 947	41 270	0
55	3	2	51	0,8757	0,6815	1 267 060	1 267 060	26 830	0
Lgh nr	Våning	Ant rok	Yta	Andelstal	Andelstal	Insats	Insats	Årsavgift	
1	0	3	96	1,3298	1,0349	1 923 954	1 923 954	40 740	0
2	0	4	103	1,4360	1,1176	2 077 718	2 077 718	43 996	0
3	1	4	103	1,4281	1,1114	2 066 308	2 066 308	43 755	0
4	2	3	87	1,2479	0,9712	1 805 506	1 805 506	38 232	0
5	2	4	103	0,0000	1,1114	0	2 066 308	0	95 060
6	3	3	87	1,2456	0,9694	1 802 246	1 802 246	38 163	0
7	3	4	103	1,4281	1,1114	2 066 308	2 066 308	43 755	0
8	4	2	69	0,0000	0,8192	0	1 522 971	0	70 064
9	4	3	88	1,2802	0,9963	1 852 233	1 852 233	39 222	0
10	5	2	69	1,0357	0,8060	1 498 521	1 498 521	31 732	0
11	5	3	88	1,2629	0,9829	1 827 240	1 827 240	38 692	0
Lgh nr	Våning	Ant rok	Yta	Andelstal	Andelstal	Insats	Insats	Årsavgift	
12	0	4	103	1,4360	1,1176	2 077 718	2 077 718	43 996	0
13	0	3	96	1,3298	1,0349	1 923 954	1 923 954	40 740	0
14	1	4	103	1,4281	1,1114	2 066 308	2 066 308	43 755	0
15	2	3	87	1,2456	0,9694	1 802 246	1 802 246	38 163	0
16	2	4	103	1,4281	1,1114	2 066 308	2 066 308	43 755	0
17	3	4	103	1,4281	1,1114	2 066 308	2 066 308	43 755	0
18	3	3	87	1,2456	0,9694	1 802 246	1 802 246	38 163	0
19	4	3	88	1,2802	0,9963	1 852 233	1 852 233	39 222	0
20	4	2	69	0,0000	0,8192	0	1 522 971	0	70 064
21	5	3	88	1,2629	0,9829	1 827 240	1 827 240	38 692	0
22	5	2	69	1,0357	0,8060	1 498 521	1 498 521	31 732	0
Lgh nr	Våning	Ant rok	Yta	Andelstal	Andelstal	Insats	Insats	Årsavgift	
23	0	3	96	1,3335	1,0378	1 929 387	1 929 387	40 855	0
24	0	4	103	1,4360	1,1176	2 077 718	2 077 718	43 996	0
25	1	4	103	0,0000	1,1114	0	2 066 308	0	95 060
26	2	3	87	1,2456	0,9694	1 802 246	1 802 246	38 163	0
27	2	4	103	1,4281	1,1114	2 066 308	2 066 308	43 755	0
28	3	3	87	1,2456	0,9694	1 802 246	1 802 246	38 163	0
29	3	4	103	1,4281	1,1114	2 066 308	2 066 308	43 755	0
30	4	2	69	0,0000	0,8192	0	1 522 971	0	70 064
31	4	3	88	1,2802	0,9963	1 852 233	1 852 233	39 222	0
32	5	2	69	0,0000	0,8060	0	1 498 521	0	68 939
33	5	3	88	1,2629	0,9829	1 827 240	1 827 240	38 692	0
Lgh nr	Våning	Ant rok	Yta	Andelstal	Andelstal	Insats	Insats	Årsavgift	
34	0	6	152	1,9362	1,5069	2 801 442	2 801 442	59 321	0
35	0	3	96	1,3298	1,0349	1 923 954	1 923 954	40 740	0
36	1	6	152	1,9441	1,5130	2 812 852	2 812 852	59 563	0
37	2	6	152	1,9441	1,5130	2 812 852	2 812 852	59 563	0
38	2	3	87	0,0000	0,9694	0	1 802 246	0	82 912
39	3	6	152	1,9441	1,5130	2 812 852	2 812 852	59 563	0
40	3	3	87	1,2456	0,9694	1 802 246	1 802 246	38 163	0
41	4	4	133	1,7496	1,3616	2 531 403	2 531 403	53 603	0
42	4	2	69	1,0526	0,8192	1 522 971	1 522 971	32 249	0
43	5	3	113	1,5220	1,1845	2 202 142	2 202 142	46 631	0
44	5	2	69	1,0357	0,8060	1 498 521	1 498 521	31 732	0
Lgh nr	Våning	Ant rok	Yta	Andelstal	Andelstal	Insats	Insats	Årsavgift	
137	1	3	77	0,0000	0,9045	0	1 681 626	0	77 363
138	1	2	66	0,0000	0,7911	0	1 470 811	0	67 664
139	2	3	77	1,1604	0,9031	1 678 909	1 678 909	35 551	0
140	2	2	66	0,0000	0,7911	0	1 470 811	0	67 664
141	3	3	77	1,1604	0,9031	1 678 909	1 678 909	35 551	0
142	3	2	66	1,0166	0,7911	1 470 811	1 470 811	31 145	0
143	4	3	77	1,1687	0,9095	1 690 862	1 690 862	35 805	0
144	4	2	66	0,0000	0,7973	0	1 482 221	0	68 189
145	5	3	77	0,0000	0,9095	0	1 690 862	0	77 788
146	5	2	66	1,0267	0,7990	1 485 481	1 485 481	31 456	0

KG
W

Lgh nr	Våning	Ant rok	Yta	Andelstal	Andelstal	Insats	Insats	Årsavgift	
111	0	2	66	0,9993	0,7777	1 445 818	1 445 818	30 616	0
112	1	2	53	0,8863	0,6897	1 282 273	1 282 273	27 153	0
113	1	3	77	1,1604	0,9031	1 678 909	1 678 909	35 551	0
114	2	2	53	0,8863	0,6897	1 282 273	1 282 273	27 153	0
115	2	3	77	0,0000	0,9031	0	1 678 909	0	77 238
116	3	2	53	0,0000	0,6962	0	1 294 227	0	59 540
117	3	3	77	1,1687	0,9095	1 690 862	1 690 862	35 805	0
118	4	3	77	1,1687	0,9095	1 690 862	1 690 862	35 805	0
Lgh nr	Våning	Ant rok	Yta	Andelstal	Andelstal	Insats	Insats	Årsavgift	
119	0	2	66	0,9993	0,7777	1 445 818	1 445 818	30 616	0
120	1	3	77	0,0000	0,9031	0	1 678 909	0	77 238
121	1	2	66	1,0166	0,7911	1 470 811	1 470 811	31 145	0
122	2	3	77	1,1604	0,9031	1 678 909	1 678 909	35 551	0
123	2	2	66	1,0166	0,7911	1 470 811	1 470 811	31 145	0
124	3	3	77	1,1604	0,9031	1 678 909	1 678 909	35 551	0
125	3	2	66	0,0000	0,7911	0	1 470 811	0	67 664
126	4	3	77	1,1687	0,9095	1 690 862	1 690 862	35 805	0
127	4	2	66	1,0244	0,7973	1 482 221	1 482 221	31 387	0
128	5	3	77	1,1705	0,9110	1 693 579	1 693 579	35 862	0
129	5	2	66	0,0000	0,7973	0	1 482 221	0	68 189
Lgh nr	Våning	Ant rok	Yta	Andelstal	Andelstal	Insats	Insats	Årsavgift	
130	1	2	53	0,8863	0,6897	1 282 273	1 282 273	27 153	0
131	1	3	77	1,1604	0,9031	1 678 909	1 678 909	35 551	0
132	2	2	53	0,8863	0,6897	1 282 273	1 282 273	27 153	0
133	2	3	77	1,1623	0,9045	1 681 626	1 681 626	35 609	0
134	3	2	53	0,0000	0,6962	0	1 294 227	0	59 540
135	3	3	77	1,1750	0,9145	1 700 099	1 700 099	36 000	0
136	4	3	77	1,1687	0,9095	1 690 862	1 690 862	35 805	0
Lgh nr	Våning	Ant rok	Yta	Andelstal	Andelstal	Insats	Insats	Årsavgift	
96	2	2	53	0,8863	0,6897	1 282 273	1 282 273	27 153	0
97	2	3	77	1,1604	0,9031	1 678 909	1 678 909	35 551	0
98	3	2	53	0,0000	0,6897	0	1 282 273	0	58 991
99	3	3	77	0,0000	0,9031	0	1 678 909	0	77 238
100	4	3	77	1,1773	0,9162	1 703 359	1 703 359	36 069	0
Lgh nr	Våning	Ant rok	Yta	Andelstal	Andelstal	Insats	Insats	Årsavgift	
101	1	2	66	1,0166	0,7911	1 470 811	1 470 811	31 145	0
102	1	2	66	1,0166	0,7911	1 470 811	1 470 811	31 145	0
103	2	3	77	0,0000	0,9031	0	1 678 909	0	77 238
104	2	2	66	0,0000	0,7911	0	1 470 811	0	67 664
105	3	3	77	1,1604	0,9031	1 678 909	1 678 909	35 551	0
106	3	2	66	1,0166	0,7911	1 470 811	1 470 811	31 145	0
107	4	3	77	1,1687	0,9095	1 690 862	1 690 862	35 805	0
108	4	2	66	0,0000	0,7973	0	1 482 221	0	68 189
109	5	3	77	0,0000	0,9095	0	1 690 862	0	77 788
110	5	2	66	0,0000	0,7973	0	1 482 221	0	68 189

8801 100,00 100,00 144 685 000 185 911 178 3 063 751 1 896 596

Lokaler

9101	145	99 284
9102	440	600 000
9105	78	103 400
9106	71	96 000
9107	110	41 064
9108	101	62 056
**9103	42	58 800
9104	103	0

1090 1 060 604

Garage

51 st

416 160

*Nu gällande hyresnivå uppräknad med 4,15%

Summa yta exkl. garage

9891

**Bedömd hyresnivå

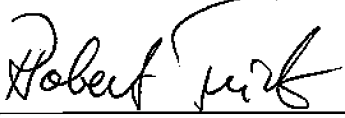
Handwritten signature/initials.

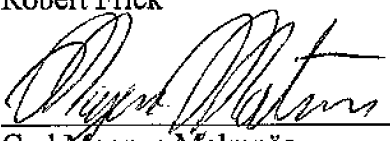
10. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser

- A. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens insatser kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.
- B. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
- C. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m m hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar och avser totala kostnader.
- D. Behov av nödvändigt underhåll föreligger enligt bilaga. Kostnaden hänför avses att finansieras genom ianspråktagande av reparationsfonden, upptagande av lån i föreningen samt utnyttjande av statliga subventioner, om sådana finns vid åtgärds tidpunkten.

Stockholm 2000-11-06

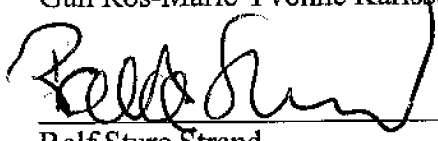
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SVEA ARTILLERI 4 I STOCKHOLM


Robert Frick


Carl Magnus Malmnäs


Annica Louise Sveholm


Gun Ros-Marie Yvonne Karlsson


Rolf Sture Strand



11. INTYG

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Svea Artilleri 4 i Stockholm med adress , Bo Bergmans gata 3, 5, 7, 9, 11 och 14, Jungfrugatan 70, Starrängsringen 1, 3, 7, 11, 13, 15 och 17, 115 50 Stockholm, 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.

Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

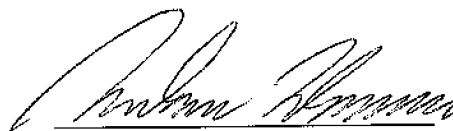
På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Stockholm 2000-11-27



Kjell Karlsson
jur kand

Delta Advokatbyrå AB
Box 83
101 21 Stockholm
08-21 14 01



Urban Wiman
jur kand

Juristfirman Urban Wiman AB
Karlbergsvägen 8
113 27 Stockholm
08-34 05 02

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