

EKONOMISK PLAN FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BLOMPOTTAN NR 1

Innehållsförteckning:

- 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
etc.
- F. Särskilda förhållanden
- G. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg.

Stockholm 1984-06-27

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Blompottan Nr 1, som registrerats hos Länsstyrelsen i Stockholms län den 13 april 1982 har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder med nyttjanderätt för obegränsad tid. Föreningen har under hösten 1983 påbörjat uppförandet av en byggnad innehållande sammanlagt 36 bostadslägenheter, lokal för hyresgästservice, uthyrningslokal (butik), källare och garage.

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske 1985 04 01.

I enlighet med vad som stadgas i 3 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig i fråga om kostnaderna för fastighetens förvärv på nedan redovisade upphandling samt på en beräkning av under byggnadstiden tillkommande kostnader. Beräkningen av föreningens årliga driftkostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Byggnadsföretaget genomförs som totalentreprenad av JM Byggnads och Fastighets AB enligt entreprenadkontrakt av 1984 02 21.

Aktiebolaget Bostadsgaranti garanterar i särskild garanti-förbindelse kontraktets fullföljande och sådan skyldighet att återbära inbetalda grundavgifter m m, som omnämns i 5 § bostadsrättslagen.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Kv Blompottan 8, Vasastaden
Adress:	Rehnsgratan 24
Tomtens areal:	921 m ²
Bostädernas sammanlagda lägenhetsyta:	1.663 m ²
Lokal för hyresgästservice:	95 m ²
Uthyrningslokal:	90 m ²

Byggnaden utförs med ett trapphus, 8 bostadsvåningar, fläktrum på vind, källare samt underbyggd gård med garage för 20 bilplatser av vilka 12 bilplatser är upplåtna till fastigheterna Blompottan 4 och 16 genom servitutsavtal.

Byggnaden är ansluten till samhällets ledningsnät för vatten, avlopp och el samt till Värtaverkets ledningsnät för fjärrvärme.

Gemensamma anordningar

- o Undercentral för värme och varmvatten enligt servitutsavtal med Blompottan 16.
- o Mekanisk ventilationsanläggning
- o Ledningar för värme, el, vatten och avlopp
- o Sopnedkast med säckväxlare
- o Hiss
- o Centralantenn, för radio och television enligt servitutsavtal med Blompottan 16.
- o Mätartavlor placerade i elcentraler
- o Trappbelysning
- o Ytterbelysning
- o Porttelefon

Gemensamma utrymmen

- o Lokal för hyresgästservice
- o Trapphus och hisschakt
- o Tvättstuga med träfflokal enligt servitutsavtal med Blompottan 16.
- o Bastu och swimmingpool enligt servitutsavtal med Blompottan 4
- o Cykelställ under tak på gården
- o Grovsoprum och soprum
- o Utrymmen för husets tekniska försörjning

Gemensamma anordningar på tomtmark

- o Plantering med buskar och träd, parkbänkar, lekplats.

Bostädernas sekundärutrymmen

- o Lägenhetsförråd belägna i källarvåningen.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Pålar, plintar, sulor av betong. Befintliga gråstensmurar används i viss utsträckning.
Källaryttervägg:	Betong.
Bärande konstruk- tion:	Pelare och trapphusväggar av betong.
Våningsytter- väggar:	300 mm lättbetong
Fasader:	Kalkcementputs
Fönster:	1 + 2 glas målade träfönster med metall- ytterbåge, mellanglas-persienn
Lägenhetsskiljande väggar:	Betong och dubbla gipsskivor på stålreg- lar och MU-isolering
Övriga vånings- innerväggar:	Gipsskivor på stålreglar
Bjälklag:	190 mm betong
Entrégolv, trapp- steg och vilplaner:	Marmorbelagda
Balkonger:	Betong
Yttertak:	Plastbelagd förzinkad plåt på träunderlag
Entréportar:	Målad stålplåt.

Kortfattad rumsbeskrivningHall och kök

Golv:	Lamellparkett
Väggar:	Textiltapet
Tak:	Målat
Övrigt:	Kapphylla Standardskåp- snickerier Spis, Kyl/frys, diskmaskin Fönsterbänk av natursten

Vardagsrum

Golv:	Lamellparkett
Väggar:	Textiltapet
Tak:	Målat
Övrigt:	Fönsterbänk av natursten

WC med dusch

Golv: Plastmatta
 Väggar: Vitt kakel med dekorer av färgat kakel
 Tak: Målat
 Övrigt: Vitt porslin
 Duschkabin
 Badrumsskåp
 Toalettpappershållare

Övriga rum

Golv: Lamellparkett
 Väggar: Textiltapet
 Tak: Målat
 Övrigt: Fönsterbänk av natursten

C. KOSTNADER FÖR FASTIGHETENS FÖRVÄRV

Köpeskilling för föreningens fastighet 4.955.000:-

Nybyggnadskostnader (inklusive lagfarts-
 och inskrivningskostnader) 20.020.000:-

Summa kronor 24.975.000:-

Under byggnadens uppförande är fastigheten försäkrad hos Vegete. Efter färdigställandet kommer fastigheten att försäkras hos Allmänna Brand till fullvärde.

Taxeringsvärdet inklusive nybyggnad har ännu ej fastställts, men beräknas slutligt till cirka 5.500.000:- kronor.

D. BERÄKNING AV-FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADERKapitalkostnader

Föreningen har ej några
 upptagna lån

--

Avsättningar

I enlighet med föreningens
stadgar § 7 för underhåll

Yttre underhåll; 0,15 % av 20.020.000:-	30.000:-	
Inre underhåll; 0,15 % av 20.020.000:-	<u>30.000:-</u>	60.000:-

Driftkostnader

Administration (arvode till styrelse och revisorer, förvaltare samt övriga föreningskostnader).	20.000:-	
Försäkring	3.500:-	
Fastighetsskötsel (allmänna utrymmen, garage, gård, tvättstuga, poolan- läggning, snöröjning m m)	24.000:-	
Vattenförbrukning	18.000:-	
Elförbrukning, porttelefon	10.000:-	
Värme	70.000:-	
Sotning	500:-	
Städning (ingår i hyresgäst- service)	-	
Sophämtning	8.000:-	
Hyra bastu och poolutrymme	36.000:-	
Garantiskatt	24.000:-	
Hyresgästservice på entre- prenad. (Obs! ej anställd personal).	175.000:-	
Oförutsett	<u>5.000:-</u>	<u>394.000:-</u>

Summa beräknade årliga kostnader

454.000:-

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar
skall föreningens årliga kostnader täckas, förutom av

hyresintäkter, av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas grundavgifter. Grundavgifterna avser att motsvara lägenheternas relativa bruksvärden. Vid beräkningen härav har, förutom ytinnehållet, hänsyn också tagits till variation i standard, utrustning, belägenhet i våningsplan etc.

Arsavgifter för bostäder ₂ (1.663 m ² x c:a 235 kr/m ²)	391.510:-
--	-----------

Hyra för butikslokal (90 m ² x c:a 700 kr/m ²)	62.490:-
--	----------

Summa beräknade årliga intäkter	454.000:-
---------------------------------	-----------

Vid beräkning av driftkostnaderna har förslaget till statlig fastighetsskatt (1,4 % av taxeringsvärdet) inte beaktats.

I följande tabell (se sid 8-11) lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata såsom grundavgifter, årsavgifter och avsättningar till medlemmars lägenhetsunderhåll.

LÄGENHETSFÖRTECKNING
Kv. Blompottan 8
Brf. Blompottan 1

Förklaringar till lägenhetsbeskrivning

r	=	rum
k	=	kök
kv	=	kokvrå
p	=	pentry
ur	=	uthyrningsrum
dwc	=	duschrum med wc
bkg	=	balkong
bs	=	burspråk
t	=	terrass

LÄGENHETSFÖRTECKNING
Brf Blompottan 1

Lgh Nr	Vån. plan	BRA (lgh area) m ²	Lägenhetsbeteckning	Andelstal %	Grundavgift kronor	Arskostnad (inkl.avs) kronor	Avs. inre underhåll kronor
1	1 tr	19	1 r, p, dwc	1,1633	290.534	4.554	349
2	1 tr	64	3 r, k, dwc	3,4897	871.553	13.662	1.047
3	1 tr	37	1 r, kv, dwc	2,0220	504.995	7.916	607
4	1 tr	37	1 r, kv, dwc	2,0220	504.995	7.916	607
5	1 tr	64	3 r, k, dwc	3,4897	871.553	13.662	1.047
6	1 tr	19	1 r, p, dwc	1,1633	290.534	4.554	349
7	2 tr	19	1 r, p, dwc	1,1633	290.534	4.554	349
8	2 tr	64	3 r, k, dwc	3,4897	871.553	13.662	1.047
9	2 tr	38	1 r, kv, dwc, bs	2,2220	554.945	8.699	667
10	2 tr	38	1 r, kv, dwc, bs	2,2220	554.945	8.699	667
11	2 tr	64	3 r, k, dwc	3,4897	871.553	13.662	1.047
12	2 tr	19	1 r, p, dwc	1,1633	290.534	4.554	349
13	3 tr	19	1 r, p, dwc	1,2178	304.146	4.768	365
14	3 tr	64	3 r, k, dwc	3,6532	912.386	14.302	1.096
15	3 tr	38	1 r, kv, dwc, bs	2,3960	598.401	9.380	719
16	3 tr	38	1 r, kv, dwc, bs	2,3960	598.401	9.380	719
17	3 tr	64	3 r, k, dwc	3,6532	912.386	14.302	1.096
18	3 tr	19	1 r, p, dwc	1,2178	304.146	4.768	365

LÄGENHETSFÖRTECKNING
 Brf Blompottan 1

Lgh Nr	Vän.plan	BRA (lgh area m	Lägenhetsbeteckning	Andelstal %	Grundavgift kronor	Arskostnad (inkl.avs) kronor	Avs. inre underhåll kronor
19	4 tr	19	1 r, p, dwc	1,2178	304.146	4.768	365
20	4 tr	64	3 r, k, dwc	3,6532	912.386	14.302	1.096
21	4 tr	38	1 r, kv, dwc, bs	2,3960	598.401	9.380	719
22	4 tr	38	1 r, kv, dwc, bs	2,3960	598.401	9.380	719
23	4 tr	64	3 r, k, dwc	3,6532	912.386	14.302	1.096
24	4 tr	19	1 r, p, dwc	1,2178	304.146	4.768	365
25	5 tr	83	4 r, k, dwc, ur	5,0850	1.269.979	19.908	1.525
26	5 tr	38	1 r, kv, dwc, bs	2,5110	627.122	9.831	753
27	5 tr	38	1 r, kv, dwc, bs	2,5110	627.122	9.831	753
28	5 tr	83	4 r, k, dwc, ur	5,0850	1.269.979	19.908	1.525
29	6 tr	83	4 r, k, dwc, ur	5,0850	1.269.979	19.908	1.525
30	6 tr	38	1 r, kv, dwc, bs, bkg	2,5910	647.102	10.144	777
31	6 tr	38	1 r, kv, dwc, bs, bkg	2,5910	647.102	10.144	777
32	6 tr	83	4 r, k, dwc, ur	5,0850	1.269.979	19.908	1.525

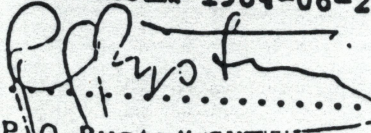
LÄGENHETSFÖRTECKNING
Brf Blompottan 1

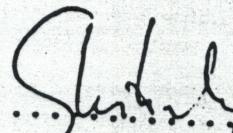
Lgh nr	Vån.plan	BRA (lgh. area) m ²	Lägenhetsförteckning	Andelstal %	Grundavgift kronor	Arskostnad (inkl. avs) kronor	Avs.inre underhåll kronor
33	7 tr	73	2 r, k, dwc, t	3,9886	996.152	15.616	1.197
34	7 tr	33	1 r, p, dwc, t	2,6554	663.186	10.396	797
35	7 tr	33	1 r, p, dwc, t	2,6554	663.186	10.396	797
36	7 tr	74	2 r, k, dwc, t	3,9886	996.152	15.616	1.197
1,663				100,0000	24.975.000	391.500	30.000

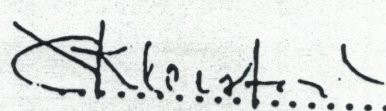
F. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

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 ska äventyras.
3. Vid bostadsrättsföreningens upplösning ska föreningens tillgångar skiftas på sätt föreningens stadgar föreskriver.
4. Föreningen har i fastighetens garage genom servitutsavtal upplåtit 5 bilplatser till Blompottan 4 och 7 bilplatser till Blompottan 16.
5. Mellan föreningen och ägaren till fastigheten Blompottan 16 har dels träffats servitutsavtal angående nyttjande av undercentral, infartsväg till garage, tvättstuga, poolanläggning, trädgård, perkolationsanläggning, centralantenn för TV och ventilationsanläggning, dels avtal angående fördelning av underhålls- och driftskostnader för anläggningarna som omfattas av servitutsavtalet.
6. Föreningen har genom servitutsavtal tillförsäkrats rätt att för all framtid, för anläggande och nyttjande av poolanläggning, nyttja lokaler inom fastigheten Blompottan 4.

Stockholm 1984-06-27


P. O. Byström


Sten Hamberg


Gunnar Klerstad

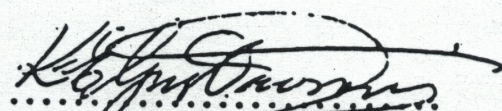
G. ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 4 § andra stycket bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan av den 27 juni 1984 för Bostadsrättsföreningen Blompottan nr 1, får härmed avge följande intyg.

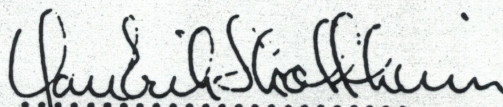
Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

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

Stockholm den 29 juni 1984



Karl-Evert Gustavson
Byggningsingenjör
Köpmansvägen 12
141 43 HUDDINGE



Jan-Erik Skottheim
Jurist
Flogstavägen 100
752 63 UPPSALA