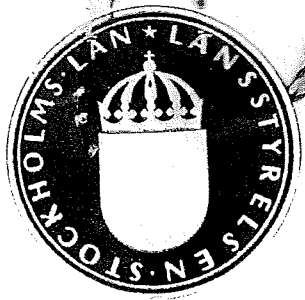




EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
VOLONTÄREN NR 22

Inneliggande ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C.1 Kostnader för fastighetens förvärv
- C.2 Finansiering av fastighetens förvärv
- D. Redovisning av föreningens årliga intäkter och kostnader
- E. Tabell: Redovisning av andelstal, grundavgifter, årsavgifter, etc.
- F. Tabell: Redovisning av kostnaden för planerade reparationsåtgärder.
- G. Särskilda förhållanden

A. Allmänna Förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Volontären Nr 22 som registrerats hos Länsstyrelsen i Stockholms län den 30 maj 1983, har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid. Föreningen har för avsikt att förvärva fastigheten Volontären Nr 22 innehållande sammanlagt 27 bostadslägenheter och 2 mindre lokaler.

I enlighet med vad som stadgas i 3 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomisk plan för föreningens verksamhet. Beräkningen av föreningens årliga kostnader, etc., grunder sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

B. Beskrivning av fastigheten

|                                      |                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fastighetsbeteckning                 | Volontären Nr 22                                                                                                                                                                                   |
| Adress                               | Rörstrandsgatan 44, Stockholm                                                                                                                                                                      |
| Tomt                                 | Areal 723 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                           |
| Bostädernas sammanlagda lägenhetsyta | 1 663 m <sup>2</sup> (lokaler 149 m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                 |
| Byggnadernas utformning              | Byggnaderna är anslutna till samhällets ledningsnät för vatten avlopp och el samt Stockholms fjärrvärmeverk, 6 våningars gathus med inredd vind och 5 våningars gårdshus. Byggnadsår omkring 1912. |

## 1. Gemensamma anordningar

Soptunnor

Hiss för 3 personer i gathuset

Centralantenn för radio och television

Trapp- och ytterbelysning

Cykelställ

Mattpiskställning

## 2. Bostädernas sekundärutrymmen

Lägenhetsförråd 27 st belägna i källare samt vindsvåning i gårdshuset.

## 3. Kortfattad rumsbeskrivning

|            | GOLV                                        | VÄGGAR                      | TAK   | ÖVRIGT                                                                                          |
|------------|---------------------------------------------|-----------------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vardagsrum | Ekiparkett, furugolv                        | Tapet                       | Målat | Kakelugn, öppenspis i vissa fall                                                                |
| Sovrum     | Linoleum, ekparkett, plastmatta             | Tapet                       | Målat |                                                                                                 |
| Hall       | Ekiparkett, linoleum, plastmatta            | Tapet                       | Målat |                                                                                                 |
| Kök        | Linoleum, plastmatta, korkplattor           | Målade                      | Målat | Skåpluckor, spisfläkt, disbänk av rostfri plåt (marmor i ett fall), gas/elspis, kyl/frys el kyl |
| Badrum     | Plastmatta, keramiska plattor               | Kakel våttapet              | Målat | Lågspolande wc, tvättställ bidé, fristående badkar                                              |
| Gälettrum  | Sintrade plattor målad betong, vinylplattor | Kakel, våttapet, målad puts | Målat | Lågspolande wc, tvättställ dusch                                                                |

## 4. Kortfattad byggnadsbeskrivning

Undergrund

Berg

Grundläggning

Grundmur ar till berg

Grundmur

Natursten

Ytterväggar

Tegel

Bjälklag över gård

Betong mellan järnbalkar

Bjälklag över källare

Betong mellan järnbalkar

Bjälklag övriga

Trä

4. Forts.

|                |                                                                                    |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Yttertak       | Galvaniserad plåt                                                                  |
| Takrännor      | Galvaniserad plåt                                                                  |
| Stuprör        | Galvaniserad plåt                                                                  |
| Fönsterbleck   | Galvaniserad plåt                                                                  |
| Fasader        | Puts                                                                               |
| Fönster        | Kopplade bågar samt enkla i trapphus                                               |
| Trapphus 2 st. | Steg och planer av cementmossaik samt marmor i gathuset. Målade och putsade väggar |

Taxeringsvärdet har fastsällts 1981 till 1 275 000

#### C.1 Kostnader för fastighetens förvärv

|                                            |               |           |
|--------------------------------------------|---------------|-----------|
| Köpeskilling                               | 3 375 000     |           |
| Stämpel- skatt för lagfart<br>och pantbrev | 75 000        |           |
| Föreningbildning mm                        | 28 100        |           |
| Dispositionsfond                           | <u>50 000</u> | 3 528 100 |

Detta utgör den slutgiltiga anskaffningskostnaden för föreningens fastighet (jämför 5§ bostadsrättslagen).

#### C.2 Finansiering av fastighetens förvärv

|                    |                  |           |
|--------------------|------------------|-----------|
| Lån enlig bilaga 1 | 523 883          |           |
| Grundavgifter      | <u>3 004 217</u> | 3 528 100 |

## Redovisning av föreningens årliga intäkter och kostnader

Vid beräkning av bostadsrättshavarnas årsavgifter till föreningen har kostnader för varmvatten, elektrisk ström, värme, renhållning och konsumtionsvatten fördelats efter lägenhetsyta. Övriga kostnader har fördelats efter lägenheternas andelstal.

### 1. Intäkter

|                |                |
|----------------|----------------|
| lokalhyror     | 73 600         |
| årsavgifter    | <u>251 462</u> |
| Summa intäkter | <u>325 062</u> |

### 2. Kostnader

#### Driftskostnader

|                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| förs äkring                   | 6 302         |
| förhandling hyresgästförening | 894           |
| renhållning/sotning           | 10 281        |
| VA-avgift                     | 17 806        |
| elström                       | 4 031         |
| hisskostnader                 | 835           |
| uppvärmning                   | 112 025       |
| medlemsavgift SBC             | 1 500         |
| fullständig förvaltning, PSP  | 12 000        |
| förbrukningsmaterial          | 5 000         |
| löpande underhåll 40 tim      | 4 200         |
| löpande reparationer          | <u>35 126</u> |
|                               | 210 000       |

#### Avsättningar

|                  |                |
|------------------|----------------|
| reparationsfond  | 35 000         |
| kapitalkostnader | 52 000         |
| Skatter          | <u>28 062</u>  |
| Summa kostnader  | <u>325 062</u> |

## E. Redovisning av andelstal, grundavgifter, årsavgifter, etc.

| Lgh. n:r | Hus  | Trappa | Yta m2 | Rum      | Andels-<br>tal | Grund-<br>avgifter kr | Årsavgift<br>kr   |
|----------|------|--------|--------|----------|----------------|-----------------------|-------------------|
| Y3*      | gat  | 1/2    | 27     | 1 RK WC  | 1.48           | 44 462                | 3 938             |
| Y4       | gat  | 1      | 90     | 3 RK BWC | 5.14           | 154 417               | 13 314            |
| Y5       | gat  | 1      | 105    | 3 RK BWC | 6.00           | 180 253               | 15 534            |
| 6        | gat  | 1 1/2  | 27     | 1 RK BWC | 1.54           | 46 265                | 4 003             |
| Y7       | gat  | 2      | 90     | 3 RK BWC | 5.29           | 158 923               | 13 475            |
| Y8*      | gat  | 2      | 105    | 3 RK DWC | 6.17           | 185 360               | 15 717            |
| Y9       | gat  | 2 1/2  | 27     | 1 RK BWC | 1.59           | 47 767                | 4 056             |
| Y10      | gat  | 3      | 90     | 3 RK BWC | 5.44           | 163 429               | 13 636            |
| Y11      | gat  | 3      | 105    | 3 RK BWC | 6.34           | 190 467               | 15 899            |
| Y12      | gat  | 3 1/2  | 27     | 1 RK DWC | 1.62           | 48 668                | 4 089             |
| Y13      | gat  | 4      | 90     | 3 RK BWC | 5.58           | 167 635               | 13 786            |
| Y14      | gat  | 4      | 105    | 3 RK BWC | 6.51           | 195 575               | 16 081            |
| Y15*     | gat  | 4 1/2  | 27     | 1 RK WC  | 1.66           | 49 870                | 4 132             |
| Y16      | gat  | 5      | 90     | 3 RK BWC | 5.73           | 172 142               | 13 947            |
| Y17      | gat  | 5      | 105    | 3 RK BWC | 6.68           | 200 682               | 16 264            |
| Y18      | gård | bv     | 42     | 1 RK DWC | 2.31           | 69 397                | 6 126             |
| Y19      | gård | bv     | 29     | 1 RK DWC | 1.60           | 48 067                | 4 225             |
| Y20      | gård | 1      | 33     | 1 RK DWC | 1.87           | 56 179                | 4 875             |
| Y21      | gård | 1      | 56     | 2 RK BWC | 3.20           | 96 135                | 8 277             |
| Y22      | gård | 2      | 33     | 1 RK DWC | 1.92           | 57 681                | 4 929             |
| Y23      | gård | 2      | 56     | 2 RK BWC | 3.29           | 98 839                | 8 374             |
| Y24      | gård | 3      | 33     | 1 RK DWC | 1.97           | 59 183                | 4 982             |
| Y25      | gård | 3      | 56     | 2 RK BWC | 3.38           | 101 543               | 8 470             |
| Y26      | gård | 4      | 33     | 1 RK DWC | 2.03           | 60 986                | 5 047             |
| Y27      | gård | 4      | 56     | 2 RK DWC | 3.44           | 103 345               | 8 535             |
| Y28      | gat  | 6      | 65     | 3 RK BWC | 4.24           | 127 379               | 10 186            |
| Y29      | gat  | 6      | 61     | 3 RK BWC | 3.98           | 119 568               | 9 565             |
| ①        | gat  | bv     | 104    |          | lokal          |                       | Arshyra<br>53 780 |
| ②        | gat  | bv     | 45     |          | lokal          |                       | 19 820            |
|          |      |        |        |          | 100,00         | 3.004.217             | 325.062           |

DWC = Dusch med WC

BWC = Bad, WC

xRK = xRum och kök

\*) Till dessa lägenheter kommer ett reparationsbidrag att utgå med 5 000 kronor till lägenheterna om 27 m2 samt med 15 000 kronor till lägenheten om 105 m2.

# F. Redovisning av prioritering och kostnader för planerade reparationsåtgärder

## 1. Reparationsbehov 1984 - 1989 (enligt kostnaduppskattning Viktor Hansson AB)

|                                  | kkkr | år |
|----------------------------------|------|----|
| Gård, källare, asfaltering, etc. | 35   | 1  |
| Gårdsmurar                       | 20   | 2  |
| Reserv, reparations bidrag       | 25   | 2  |
| Gårdshus entré målning           | 5    | 2  |
| Element trapphus gårdshus        | 10   | 3  |
| Sopanläggning                    | 10   | 3  |
| Gårdsupprustning                 | 10   | 3  |
| Tak gathus                       | 195  | 4  |
| Tak gårdshus                     | 25   | 5  |
| Fasad                            | 195  | 5  |
| Brandbalkonger gårdshus          | 50   | 6  |
| Tvättstuga                       | 50   | 6  |

Kostnaderna är beräknade i dagens penningvärde. De större reparationsarbetena som angivits för år 4 resp 5 innebär om arbetena lånefinansieras med 20-åriga lån, en real avgiftshöjning med ca 10 % vid dessa årsskiften.

## G. Särskilda förhållanden

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga grundavgift med belopp som angivits och årsavgift med belopp som angivits eller som annorlunda beslutas. Upplåtelseavgift kan utgå efter beslut av föreningsstämma.
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 skall äventyras.
3. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt föreningens stadgar föreskriver.

Stockholm den 14 mars 1984

Lars Furberg

Fredrik Sederholm

Karl Bystrom

Marianne Janson gm. fullmakt Lars Furberg

Thomas Larson

Marianne Janson

Namnteckningarna bevittnas:

Nils Strandberg

Namn

Kurt Carlsson

Namn

Nils Strandberg

Namn förtydligande

Kurt Carlsson

Namn förtydligande

Pögvägen 16

Adress

Timmermansg 17

Adress

179 00 Stenhamra

Postadress

116 49 Stockholm

Postadress

Länsstyrelsen Stockholms län har denna dag enligt 3 §  
bostadsrättslagen (1971:479 ändrad 1982:353) regi-  
strerat förestående ekonomiska plan för bostadsrätts-  
föreningen Volontären 22 i Stockholm

i Stockholms kommun; betygas,  
Stockholm 21/5 1984 utan avgift,

G. Admyre  
Y Admyre

Lån fastigheten Volontären 22, att övertagas av Bostadsrättsföreningen Volontären 22.

Stockholms Läns Stadsbostadsförening. Aktnr. 20045

| Lånenummer | Belopp  | Inom    | Ränta | Förfallodag | Amortering  | Tidigaste tidpunkt för räntestjustering. |
|------------|---------|---------|-------|-------------|-------------|------------------------------------------|
| 42895      | 8.895   | 269.000 | 9,25  | 15/4, 15/10 | 1.128/gång  | 1986                                     |
| 56053      | 34.633  | "       | 11,70 | "           | totalt för  | 1985                                     |
| 62165      | 75.732  | "       | 12,95 | "           | dess 9 lån. | 1987                                     |
| 8035       | 47.094  | "       | 3,20  | "           |             | 2001                                     |
| 8116       | 2.044   | "       | 3,20  | "           |             | 2003                                     |
| 8498       | 3.658   | "       | 3,20  | "           |             | 2004                                     |
| 8115       | 1.146   | "       | 2,70  | "           |             | 2010                                     |
| 8497       | 1.824   | "       | 2,70  | "           |             | 2011                                     |
| 47132      | 18.472  | "       | 9,70  | "           |             | 1988                                     |
| 38961      | 271.285 | 510.000 | 9,20  | 30/6, 30/12 | 623/gång    | 1985                                     |

Ovanstående lånebild per den 30/6 1984 under förutsättning att amorteringar sker planenligt 15/4 1984.

Energilån Länsbostadsnämnden

|             |        |           |      |  |               |      |
|-------------|--------|-----------|------|--|---------------|------|
| 01-08-54417 | 59.100 | 1.534.100 | 3,00 |  | 20 årigt lån. | 1985 |
|-------------|--------|-----------|------|--|---------------|------|

Summa 523.883