

769603 - 9143

1999 - 05 - 31

EKONOMISK PLAN

för

Bostadsrättsföreningen MITISGJUTAREN,

orgnr 769603-9143

upprättad den

19 maj 1999

som registrerats ursprungligen i Stockholms län 1999-02-10

Föreningen har till ändamål att äga och förvalta fastigheten **Gjuteriet 6 och Kungsholmen 2;17** med adress Fridhemsgatan 14 och 14A, 112 40 Stockholm och Mitisgatan 3, 112 37 Stockholm, Stockholms län, samt däri åt sina medlemmar upplåta bostäder till nyttjanderätt utan begränsning i tiden.

Följande ekonomiska plan med tillhörande tabeller är upprättade enligt erhållna uppgifter avseende tidpunkten 1999-05-19 samt erfarenhetsmässiga bedömningar av kostnader kända vid samma tidpunkt.

Tomt: Tomtareal 934 kvm. Tomten är ansluten till kommunens nät för fjärrvärme, vatten, avlopp och elektrisk kraft.

Stadsplan: För fastigheten gäller stadsplan 0180-8435 fastställd 1987.



Byggnad:

Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i vinkel med 6 våningar ovan mark med inredd källare och oinredd vind.

Byggnaden är ursprungligen uppförd under år 1927 och totalrenoverad till nybyggnadsstandard år 1986.

Fastigheten består av 43 st bostadslägenheter, varav:

23 st om 1 – 1,5 rum och kök, c:a	1124 m ²
13 st om 2 – 2,5 rum och kök, c:a	801 m ²
7 st om 3 – 3,5 rum och kök, c:a	640 m ²

med en total uthyrningsbar bostadsyta om 2565 m²

Dessutom innehåller byggnaden lokaler om:

1 st lokal 160 m²

med en total uthyrningsbar lokalyta om 160 m²

Fastighetens totala uthyrbara yta är upptagen till 2 725 m²

Tax. värde:

Fastigheten är åsatt typkod 320- Hyreshusenhet, med huvudsakligen bostäder.

Enligt allmän fastighetstaxering 1994 har fastigheten åsatts ett basvärde om totalt 17 964 000 kr fördelat mark bostad 2 640 000, byggnad bostad 14 800 000 och byggnad lokal 524 000 kr.

Servitut:

Inga

Brandförsäkring:

Fullvärdesförsäkring i Svenska Brand.

Total anskaffningskostnad

Köpeskilling	41.900.000
Lagfart	628.500
Föreningsbildning	412.500
Dispositionsfond	500.000
Pantbrevskostnad	0

Total förvärvskostnad 43.441.000

Anskaffningskostnaden är total och slutligt känd.



KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastigheten: Beskrivning framgår av bilaga 1.

Lägenheter: Beskrivning framgår av bilaga 1.



TABELL 1

BRF MITISGJUTAREN

BERÄKNADE LÖPANDE UTGIFTER EXKL. RÄNTOR OCH AMORTERINGAR

	1 999	2 000	2 001
Skatter *)	271 802 -	271 802 -	277 238 -
Försäkringar	10 000 -	10 200 -	10 404 -
Fastighetsförvaltning inkl. arvoden till styrelse och revisorer	50 000 -	51 000 -	52 020 -
Fastighetsskötsel	50 000 -	51 000 -	52 020 -
Städning	40 000 -	40 800 -	41 616 -
Vatten och avloppsavgifter	81 000 -	82 620 -	84 272 -
Elström för belysning	35 000 -	35 700 -	36 414 -
Renhållning	30 000 -	30 600 -	31 212 -
Sotning	10 000 -	10 200 -	10 404 -
Kostnad för värme och varmvatten	260 000 -	265 200 -	270 504 -
Rep och diverse utgifter	88 000 -	89 780 -	91 555 -
Driftkostnad för total uthyrbar yta på 2725 kvm (Driftkostnad (240 kr/kvm)	664 000 -	667 080 -	680 422 -
Totalt löpande utgifter	926 802 -	938 882 -	957 660 -

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	1 999	2000	2001
Fond för yttre underhåll skall inrättas enligt § 48 i stadgarna. Enligt stämmobeslut avsättes årligen 0,3 % av taxeringsvärdet,	63 177 -	64 441 -	65 729 -
Totalt avsättning till fond	63 177 -	64 441 -	65 729 -

*) Skatter är uträknade med hänsyn taget till schablontaxering, allmän fastighetsskatt samt till den effekt på skatten som kvittningsrätten mot föreningens räntekostnader har. Fastighetsskatten är beräknad som 1,3% av taxeringsvärde bostäder och 1,0% av taxeringsvärde lokaler för år 1999 och 2000

Schablontaxering 3,0 % på taxeringsvärdet ger 631770 kr som kan kvittas mot räntekostnader.

TABELL 2

BRF MITISGJUTAREN

SAMMANDRAG ÖVER BERÄKNADE INKOMSTER OCH UTGIFTER.

BERÄKNADE INKOMSTER:

	1 999	2 000	2 001
Ränta på likv. medel & fond (räntesats = 1,50 %)	7 500 -	3 750 -	3 750 -
Årsavgifter för bostadsrätter (enl. tabell 3)	1 312 193 -	1 319 271 -	1 328 102 -
Hyror för bostäder och lokaler (enl. tabell 3)	488 217 -	497 981 -	607 941 -
Summa inkomster:	1 807 910 -	1 821 003 -	1 839 793 -

BERÄKNADE UTGIFTER:

	1 999	2 000	2 001
Räntor (enl. tabell 4)	818 931 -	818 931 -	818 931 -
Amorteringar (enl. tabell 4)	0 -	0 -	0 -
Löpande utgifter (enl. tabell 1)	925 802 -	938 882 -	957 660 -
Avsättning till fonder (enl. tabell 1)	63 177 -	63 190 -	63 202 -
Summa utgifter:	1 807 910 -	1 821 003 -	1 839 793 -



TABELL 3

BRF MITISGJUTAREN

Lnr	Plan	Beskrivnin	Typ	Brf yta m ²	Ej brf yta m ²	Andel %	Insats	Upplätel- seavgift	Ärs- avgift	Hyror
BOSTÄDER										
101	Bv	3 Rök	BOSTAD	82,0	0,0	3,4425	842 140	0	45 172	0
102	Bv	1 Rök	BOSTAD	37,0	0,0	1,8787	459 587	0	24 552	0
103	1 Tr	2 Rök	BOSTAD	70,0	0,0	3,1295	765 570	0	41 065	0
104	1 Tr	1 Rök	BOSTAD	34,0	0,0	1,7439	426 611	0	22 883	0
105	1 Tr	2 Rök	BOSTAD	69,0	0,0	3,0863	757 449	0	40 829	0
106	2 Tr	2 Rök	BOSTAD	70,0	0,0	3,1808	773 227	0	41 476	0
107	2 Tr	1 Rök	BOSTAD	34,0	0,0	1,8158	444 200	0	23 827	0
108	2 Tr	2 Rök	BOSTAD	69,0	0,0	3,1272	765 008	0	41 038	0
109	3 Tr	2 Rök	BOSTAD	70,0	0,0	3,1921	780 884	0	41 888	0
110	3 Tr	1 Rök	BOSTAD	34,0	0,0	1,8338	448 604	0	24 063	0
111	3 Tr	2 Rök	BOSTAD	0,0	69,0			0		63 547
112	4 Tr	3,5 Rök	BOSTAD	88,0	0,0	4,0484	989 871	0	53 097	0
113	4 Tr	2,5 Rök	BOSTAD	69,0	0,0	3,2577	796 932	0	42 747	0
114	Bv	2 Rök	BOSTAD	0,0	66,0			0		60 854
115	Bv	2 Rök	BOSTAD	53,0	0,0	2,5379	620 847	0	33 302	0
116	Bv	1 Rök	BOSTAD	45,0	0,0	2,1424	524 096	0	28 112	0
117	1 Tr	1 Rök	BOSTAD	42,0	0,0	2,0542	504 988	0	27 086	0
118	1 Tr	3 Rök	BOSTAD	96,0	0,0	4,1283	1 009 907	0	54 171	0
119	1 Tr	2 Rök	BOSTAD	0,0	49,0			0		49 514
120	2 Tr	1 Rök	BOSTAD	42,0	0,0	2,0848	510 006	0	27 357	0
121	2 Tr	3 Rök	BOSTAD	96,0	0,0	4,1696	1 020 010	0	54 713	0
122	2 Tr	2 Rök	BOSTAD	49,0	0,0	2,4547	600 494	0	32 210	0
123	3 Tr	1 Rök	BOSTAD	0,0	42,0			0		44 329
124	3 Tr	3 Rök	BOSTAD	98,0	0,0	4,2109	1 030 113	0	55 255	0
125	3 Tr	2 Rök	BOSTAD	49,0	0,0	2,4790	606 439	0	32 529	0
126	4 Tr	1 Rök	BOSTAD	42,0	0,0	2,1261	520 109	0	27 899	0
127	4 Tr	3 Rök	BOSTAD	96,0	0,0	4,2522	1 040 218	0	55 797	0
128	4 Tr	2 Rök	BOSTAD	49,0	0,0	2,5033	612 383	0	32 848	0
129	5 Tr	1 Rök	BOSTAD	40,0	0,0	2,1774	532 658	0	28 572	0
130	6 Tr	3 Rök	BOSTAD	0,0	86,0			0		75 692
131	5 Tr	1 Rök	BOSTAD	41,0	0,0	2,2187	541 538	0	29 048	0
132	Bv	1,5 Rök	BOSTAD	57,0	0,0	2,5249	617 867	0	33 132	0
133	Bv	1 Rök	BOSTAD	40,0	0,0	1,9177	469 128	0	25 164	0
134	1 Tr	1,5 Rök	BOSTAD	60,0	0,0	2,7300	667 841	0	35 823	0
135	1 Tr	1,5 Rök	BOSTAD	61,0	0,0	2,7633	675 987	0	36 260	0
136	2 Tr	1,5 Rök	BOSTAD	0,0	60,0			0		55 549
137	2 Tr	1,5 Rök	BOSTAD	61,0	0,0	2,7910	682 769	0	36 823	0
138	3 Tr	1,5 Rök	BOSTAD	60,0	0,0	2,7846	681 198	0	36 539	0
139	3 Tr	1,5 Rök	BOSTAD	61,0	0,0	2,8186	689 515	0	36 985	0
140	4 Tr	1,5 Rök	BOSTAD	60,0	0,0	2,8119	687 876	0	36 898	0
141	4 Tr	1,5 Rök	BOSTAD	0,0	61,0			0		57 959
142	5 Tr	1,5 Rök	BOSTAD	54,0	0,0	2,7580	674 690	0	36 190	0
143	5 Tr	1,5 Rök	BOSTAD	58,0	0,0	2,8806	692 451	0	37 143	0
LOKALER										
145	0 Bv	0	0 LOKAL	0,0	160,0			0		80 773
				2132,0	593,0	99,9998	24 462 981	0	1 312 188	488 217

TABELL 4.1

BRF MITISGJUTAREN

FINANSIERINGSPLAN 1999

FINANSIERING

Långgivare	Belopp	Ränta (%)	Ränta(kr)	Amort.(kr)	Löptid
Ny bank 1	7 000 000	4,91	343 700	0	5 år
Ny bank 2	7 000 000	4,30	301 000	0	8 år
Ny bank 3	4 978 016	3,50	174 231		rörligt

Totalt 18 978 016 818 931 0

Egenfinansiering

Insatser och
Upplåtelseavgifter 24 462 984 0

Totalt 24 462 984

Summa totaler: 43 441 000

KOSTNADSKALKYL AVSEENDE FÖRVÄRVET

BOTTENLÅN	0 kr
KONTANT (till säljare)	41 900 000 kr
KÖPESKILLING	41 900 000 kr
FÖRENINGSBILDNING	412 500 kr
LAGFART	628 500 kr
DISPOSITIONSFOND	500 000 kr
FÖRVÄRVSKOSTNAD	43 441 000 kr

TABELL 4.2

BRF MITISGJUTAREN

FINANSIERINGSPLAN 2000

Långgivare	Belopp	Ränta (%)	Ränta(kr)	Amort.(kr)	Löptid
Ny bank 1	7 000 000	4,91	343 700	0	4 år
Ny bank 2	7 000 000	4,30	301 000	0	2 år
Ny bank 3	4 978 016	3,50	174 231	0	rörigt
	0				
Totalt	18 978 016		818 931	0	

FINANSIERINGSPLAN 2001

Långgivare	Belopp	Ränta (%)	Ränta(kr)	Amort.(kr)	Löptid
Ny bank 1	7 000 000	4,91	343 700	0	3 år
Ny bank 2	7 000 000	4,30	301 000	0	1 år
Ny bank 3	4 978 016	3,50	174 231	0	rörigt
	0				
Totalt	18 978 016		818 931	0	

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
Mitissgjutaren

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

- A Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- B Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. För bostadsrätt i **Brf Mitissgjutaren** betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenheternas andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.
- C I övrigt hänvisas till föreningens stadgar och av vilka framgår vad som gäller vid föreningens upplösning och likvidation.
- D De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter mm hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.

Stockholm den 25/5 1999

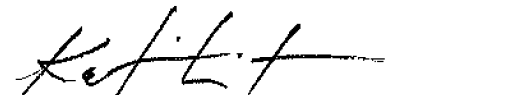

Lena Carlén


Daniel Danielsson



Thomas Fontaeus

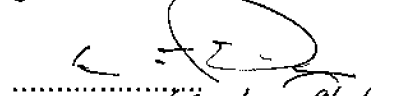

Ingela Lindström


Henning von Keyserlingk


KATRINA LINDQVIST

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningar bevittnas:


Ovi Forsgren


Carl Erik Dahlbom

INTYG

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap.2§ bostadsrättslagen (1991:614) granskat ovanstående ekonomiska plan för

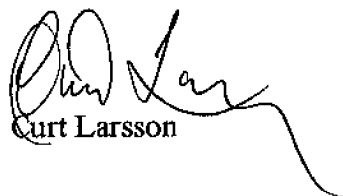
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MITISGJUTAREN

med adress Fridhemsgatan 14 och 14A, 112 40 Stockholm och Mitisgatan 3, 112 37 Stockholm, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för en bedömning 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. Enligt vår mening är de förutsättningar för registrering som anges i 1 kap. 5§ bostadsrättslagen uppfyllda.

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

Stockholm den 25/5 1999


Curt Larsson


Örjan Forsgren

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