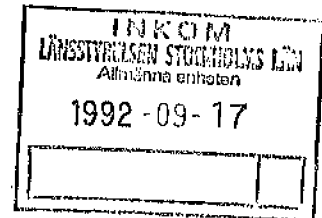


716 418-1617

1992-12-14

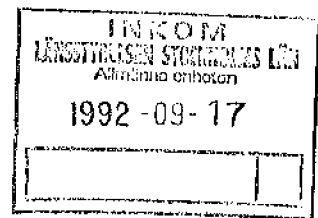


EKONOMISK PLAN

FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÄPPLET 4

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheten
3. Försäkring
4. Taxeringsvärde
5. Förvärvskostnader
6. Finansieringsplan
7. Beräkning av föreningens årliga kostnader
 - a) Driftskostnader
 - b) Fastighetsskatt
 - c) Fondavsättningar
 - d) Kapitalkostnader
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 bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.
11. Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen
12. Underhållsbehov

88
10/1



1. Allmänna förutsättningar

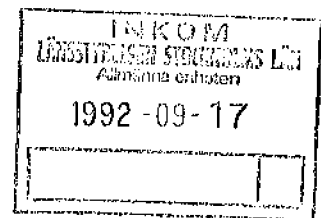
Bostadsrättsföreningen Äpplet 4, Stockholm, som registrerats hos Länsstyrelsen i Stockholms län 1983-06-20 med organisationsnummer 716418-1617, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i 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 driftskostnader etc och grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Denna nya ekonomiska plan har upprättats i anledning av att lägenhet nr 18 har utökats med 59 kvm på vindsplanet. Lägenhet nr 18 ska därmed åsättas ny insats.

Den nytillkomna ytan har upplåtits med bostadsrätt och tillträde har också skett.

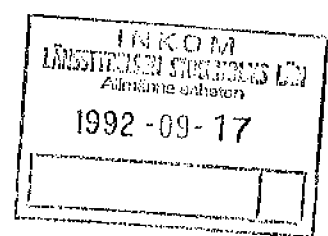
[Handwritten signature]



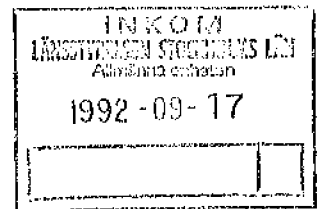
2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighet	Fastighet nr 4 i kv Äpplet
Adress	Scheelegatan 10/Bergsgatan 36
Kommundel	Kungsholmen
Kommun	Stockholm
Län	Stockholm
BYGGNAD	
Tomt	Fri och egen grund
Area	813 kvm
Antal hus	Ett hus på fastigheten
Gällande plan- bestämmelser	Stadsplan
El, vatten och avlopp	Ansluten till kommunens nät för vattten, avlopp och el.
Läge	Fastigheten är belägen mitt emot Rådhuset nära Kungsholmstorg.
Byggnad	Byggnaden är uppförd i fem våningar med hel källarvåning och omfattar bostäder, kontors- och affärslokaler.
Byggnadsår	1875
Ombyggnadsår	1934
Sammanlagd lägenhetsyta	2238 kvm
Grundläggning	Undergrund av berg/pålar av trä med grundvatteninfiltration.
Grundmurar	Natursten

88
M



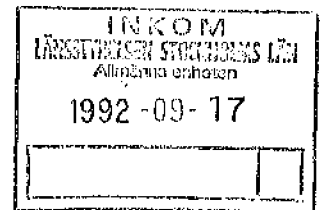
Ytterväggar	Tegel, ut- och invändigt putsade
Bärande innerväggar	Tegel, båda sidor putsade
Övriga innerväggar	Typ kloasong som putsats på båda sidor
Bjälklag	Över källarvåning, betong mellan järnbalkar. Våningsplan, trä
Yttertak	Takkonstruktion av trä belagd med målad plåt
Gård	Gårdsbeläggning utförd av granit.
Trapphus	2 st trapphus med plan och sättsteg belagda med marmor resp. kalksten samt trapplaner belagda med natursten.
Hiss	1 st hiss för tre personer i trapphus mot Scheelegatan 10. Dito i trapphus mot Bergsgatan 36.
Fasadsnickerier	Målad furu
Centralvärme	Fjärrvärmeinstallation
El- och vvs-installationer	Ledningar för el, värme, kall- och varmvatten samt avlopp utbytes under 1991. Övriga sanitära installationer såsom wc-stolar, tvättställ, badkar m m är av varierande standard.
GEMENSAMMA ANORDNINGAR	
Tvättstuga	Modern tvättstuga från 1988.
Centralantenn	Ansluten till kabel-tv.
LÄGENHETER	
Golvbeläggningar	Ekparkett i sällskapsrum, i övrigt varierande golvbeläggningar av parkett, linoleum, slipade behandlade furugolv och/eller heltäckande mattor. Linoleum eller plastmattor i kök.
Väggar och tak	Tak putsade, målade. Väggar tapetserade alternativt målade.



Köksinredning	Gasspisar, kylskåp och skåpsinredningar är till övervägande delen i modernt utförande.
Badrum/duschrum/	Golv: keramiska plattor, väggar:kakel, tak: målade.
Servitut	Servitut finns ej.
Gemensamhetsanläggning	Fastigheten ingår ej i gemensamhetsanläggning och är ej heller skyldig att ingå i sådan.

3. FÖRSÄKRING

Föreningens fastighet är till fullvärde försäkrad i Trygg-Hansa.

**4. TAXERINGSVÄRDE**

Mark	1 850 000
Byggnad	1 725 000
Totalt	3 575 000

5. ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETENS FÖRVARV ENLIGT TIDIGARE EKONOMISK PLAN AV DEN 20 juni 1983

Köpeskilling	2 730 000
Lagfart	120 000
Disp. fond för yttre underhåll	1 000 000
Summa	3 850 000

6. FINANSIERINGSPLAN ENLIGT TIDIGARE EKONOMISK PLAN AV DEN 20 juni 1983.

Långgivare	Belopp	Ränta %	Ränta kr	Amort kr
Stockholms Stadshypotek	24 475	7,45	1 826	60
Stockholms Stadshypotek	138 811	7,70	10 744	1 416
Stockholms Stadshypotek	39 822	3,70	1 500	1 374
Stockholms Stadshypotek	50 611	3,20	1 652	1 988
Stockholms Stadshypotek	220 000	12,70	27 940	000
Kungsh. förs	100 000	12,00	12 000	000
Länsbostadsnämnden	9 957	13,00	1 294	206
Summa	583 676		56 956	4 838

Grundavgift (insats)	3 266 324
Summa	3 850 000

Ny insats år 1992	112 630
Summa insatser år 1992	3 378 954

LÄNEFÖRTECKNING ÅR 1992

Långgivare	Belopp	Ränta %	Ränta kr	Amort kr
Stadshypotek	29 967	3,20	959	000
Stadshypotek	25 187	3,70	932	000
Stadshypotek	169 468	11,75	19 912	2 600
Stadshypotek	23 900	14,61	3 492	1 800
Stadshypotek	1 459 000	13,90	202 801	2 600
Stadshypotek	121 700	11,26	13 703	6 600
Stadshypotek	1 000 000	11,90	119 000	4 368
Stadshypotek	600 000	12,40	74 400	000
SBAB	515 542	14,10	72 691	000
Vestos	55 000	16,00	8 800	000
Summa	3 999 764		516 691	17 968

Räntebidrag år 1992	195 000
	321 691

7. BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER ÅR 1992	ÅR 1993	ÅR 1994
Räntor efter räntebidrag	321 691	327 600
Amorteringar	17 968	17 968
Inkomstskatt	000	338 400
Fast skatt	89 375	17 968
Försäkring	30 000	
Renhållning/sopor	8 000	
Vatten /el	65 000	
Värme	227 000	
Underhåll	80 000	
Fastighetsskötsel	12 000	
Arvoden/Förvaltning	75 000	
Övriga	25 000	
* Avsättning fastighetsunderhåll	10 725	
Summa	961 759	

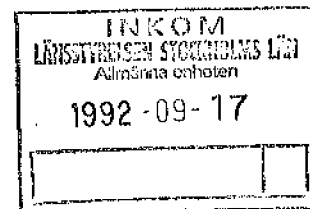
0,3% av lav. v. avst. skattlag.

8. BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER ÅR 1992

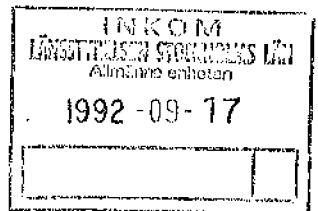
Årsavgifter	333 993
Hyror	577 766
Räntor/Utdelningar	50 000
Summa	961 759

Ränteinkomsterna kommer att minska under år 1992 p g a att banktillgodohavande ska användas för reparationer av fastigheten.

Räntebidraget kommer att minska för påföljande år i enlighet med gällande bostad finansieringssystem.

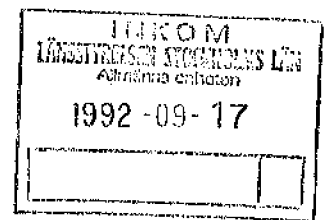


[Handwritten signature]



9. LÄGENHETSREGISTER

Lgh nr	Vån	Antal rum	Utformning	Yta	Insats	Andelstal	Årsavgift	Hyra
1	1	5	rok	176	335 778	9,94	33 190	
2	1	1	rkv	31	59 120	1,75	5 844	
3	1	4	rok	92	175 402	5,19	17 338	
4	2	5	rok	176	335 778	9,94	33 190	
5	2	1	rkv	31	59 120	1,75	5 844	
6	2	4	rok	92	175 402	5,19	17 338	
7	3	5	rok	176	335 778	9,94	33 190	
8	3	1	rkv	31	59 120	1,75	5 844	
9	3	4	rok	92	175 402	5,19	17 338	
10	4	6	rok	195	372 034	11,02	36 807	
11	4	4	rok	104	198 266	5,88	19 631	
12	1	4	rok	90	171 809	5,08	16 982	
13	1	1	rok	39	74 472	2,20	7 361	
14	2	4	rok	90	171 809	5,08	16 982	
15	2	1	rok	39	74 472	2,20	7 361	
16	3	4	rok	90	171 809	5,08	16 982	
17	3	1	rok	39	74 472	2,20	7 361	
18	4	4	rok	149	284 439	8,42	28 115	
19	4	1	rok	39	74 472	2,20	7 361	
				1 771				
20	Bv		butik	32	000	0,00	000	38 400
21	Bv		kontor	71	000	0,00	000	85 200
22	Bv		kontor	194	000	0,00	000	325 920
23	Bv		butik	53	000	0,00	000	63 600
24	Bv		butik	32	000	0,00	000	38 400
25	Bv		studio	50	000	0,00	000	19 046
26	Bv		studio	35	000	0,00	000	7 200
				2 238	3 378 954	100,00	333 993	577 766



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

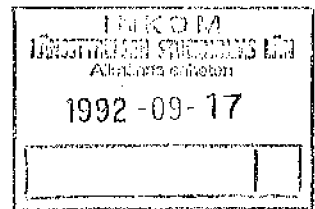
- A. Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- B. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.
- C. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas och av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
- D. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m m hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.
- E. Behov av nödvändigt underhåll, tillbyggnad, ombyggnad eller andra nödvändiga ändringsarbeten föreligger ej.

Stockholm 1992-04-21

BRF ÄPPLET 4

Åke Eriksson Åke Eriksson
Per Eriksson Åke Eriksson
Johansson Åke Eriksson

8



11. I N T Y G

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Äpplet 4 får härmed avge följande intyg.

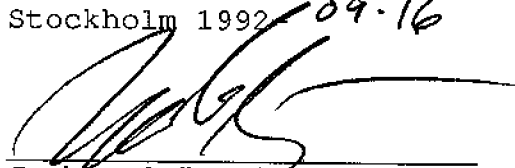
Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet.

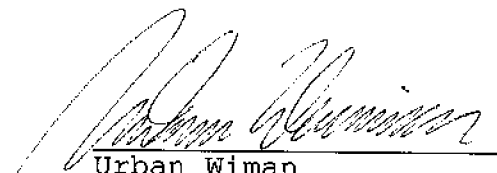
De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

Vidare intygas att förutsättningar 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 1992-09-16


Joakim Grönwall
behörig


Urban Wiman
behörig

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

12. UNDERHÅLLSBEHOV

Undertecknad styrelse för Brf Äpplet 4 bedömer att det utöver löpande underhållsbehov ej finns något fastställbart renoveringsbehov på fastigheten.

Byte av va-stammar har färdigställts under hösten 1991.

Stockholm 1992-04 - 24
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÄPPLET 4

L Villema Torphagen Ordförande L Ann-Cathrin Bole
L Bo Gundersen 2
L Jarvén

46