

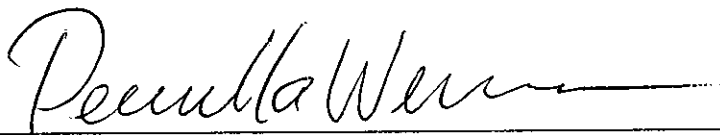
851 81 Sundsvall
Tfn: 060-18 40 00 · Fax: 060-12 98 40
bolagsverket@bolagsverket.se · www.bolagsverket.se



Härmed intygas att bifogad ekonomisk plan är registrerad hos Bolagsverket.

Sundsvall

2011-09-08



Pernilla Wennman

EKONOMISK PLAN
FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BÖSSAN NR 11 I STOCKHOLM

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheten
3. Försäkring
4. Taxeringsvärde
5. Ursprungliga förvärvskostnader
6. Aktuell låneförteckning och insatser enligt föreliggande plan
7. Beräkning av föreningens årliga kostnader
 - a) Kapitalkostnader
 - b) Driftkostnader
 - c) Fastighetsskatt
 - d) Fondavsättningar
8. Beräkning av föreningens årliga intäkter
9. Tabell/lägenhetsförteckning i vilken redovisas; lägenhetsarea, antal rum, grundavgifter, årsavgifter och hyror.
10. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser
11. Underhållsbehov
12. Intyg enligt 3 kap, 2 § bostadsrättslagen

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

1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Bössan 11, Bellmansgatan 6 A, B, Bastugatan 16, 118 20 Stockholm, som registrerats hos Patent- och registreringsverket 1979-02-26 med organisationsnummer 716416-6428, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen förvärvade fastigheten genom köpeavtal den 18 januari 1979 och tillträdde fastigheten den 1 april 1979. I samband härmed upprättade föreningen en den 15 februari 1979 daterad ekonomisk plan, som registrerats i länsstyrelsen. Föreningen har herefter i enlighet med planen upplåtit bostadsrätt för alla i huset befintliga bostadslägenheter. Den ekonomiska planen reviderades den 20 april 1989.

Ny ekonomisk plan

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.

Föreliggande ekonomiska plan har upprättats med anledning av upplåtelse avseende tillkommande lägenheter nr 56 och 57. I samband med upplåtelse av dessa lägenheter erhåller föreningen upplåtelseavgift om sammanlagt 5 081 000 kronor. Lägenhet nr 54 som tidigare var upplåten med bostadsrätt har upphört.

2. Beskrivning av fastigheten

Fastighet	Bössan nr 11
Adress	Bellmansgatan 6 A, B, Bastugatan 16,
Kommundel	Maria Magdalena församling
Kommun	Stockholm
Tomt	Tomten innehas med äganderätt och har en areal om totalt 1 506 m ² .
Byggnad	
Byggnadstyp	Gathus i 6 våningar, varav 5 bostadsvåningar. Entrén till Bellmansgatan 6, (bostadsvåningarna) från gångbro till Mariahissen.
Byggnadsår	1891, moderniserades 1930.
Bruksarea (bostäder)	4 768m ² .
-"- (lokaler)	58 m ² .

Antal lägenheter och lokaler	31 st och 1 lokal.
Grundläggning	Grundmurar till berg.
Grundmurar	Natursten.
Socklar	Natursten.
Byggnadsstomme	Tegel.
Fasad mot vatten och gata	Puts. Omputsning skedde 1994-95
Fasad mot gård	Puts. Omputsning skedde 1994-95
Bjälklag över källare	Järnbalkar samt betong.
Bjälklag övrigt	Trä.
Yttertak	Målad galvplåt, tornspiror av koppar.
Trappor	Marmor. Renoverades under 1997-99
Förrådsyttrummen	Förrådskontor i källare och på vind till varje lägenhet.
Innerväggar	Tegelväggar samt putsade plankväggar.
Innertak	Puts med svängda takvinklar.
Källare/gatuplan	Tvättstuga, förrådskontor.
Hiss	Två stycken.
Lägenhetsutrustning	Kök
	Lägenhetsstandarden varierar.
	Samtliga kök inredda och utrustade med normal standard, som rostfri diskbänk och köksskåp.
	Ett flertal lägenheter har dessutom svalskåp, frysskåp, diskmaskin. Golven belagda med linoleum, korkoplast, plastmatta eller trägolv.
	Badrum
	Fristående eller infällda badkar, tvättställ, väggbeklädnad med kakel. Klinkergolv. Särskild dusch standard.
	Bostadsrum
	Ekparkett i de flesta rum, furugolv i vissa och linoleum i vissa.
	Öppen spis i så gott som samtliga lägenheter. Balkonger med järn-, asfalt-, eller

cementbeläggning samt räcken av målad järnplåt.

Sophantering	Enligt kommunala bestämmelser Soptunna på gård
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Självdrag
El/vatten/avlopp	El, vatten och avlopp från/till stadens nät.
Gemensamma anordningar	Två varmvattenberedare. Två hissar för personbefordran (3 personer). Tvättstugeanläggning, modern Trapp- och ytterbelysning Centralantenn för radio samt kabel-TV
Gemensamhetsanläggningar	Fastigheten är inte skyldig att ingå i någon gemensamhetsanläggning.
Servitut	Fastigheten belastas inte av några servitut.

3. FÖRSÄKRING

Föreningens fastighet är till fullvärde försäkrad i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor och föreningen avser att bibehålla sådan försäkring.

4. Beräknat taxeringsvärde 2001*

Bostäder	37 200 000
Lokaler	3 397 450
Summa	40 597 450

* Kulturhus varvid eventuellt markvärde ingår i det taxerade byggnadsvärdet

5. Ursprunglig förvärvskostnad

Köpeskilling	9 400 000
Lagfart	95 000
Föreningsbildning, försäkring	72 000
Summa	9 567 000

6. Aktuell låneförteckning och insatser enligt föreliggande plan

	Lånesaldo	Räntesats	Ränta	Amortering	Bundet till
SEB Bo	2000-11-30				
Lån nr 1	1 226 515	4,70%	57 646	25 420	2002-06-28
Lån nr 2	2 523 100	4,95%	124 893	54 600	2003-06-28
Lån nr 3	1 400 000	4,95%	69 300		2001-12-28
Lån nr 4	1 120 000	9,33%	104 496	56 000	2000-12-28
Lån nr 5	1 205 275	5,00%	60 264	33 260	rörligt
Summa	7 474 890		416 599	169 280	

	Lånesaldo	Räntesats	Ränta	Amortering	
SEB Bo	2001-01-01		2001	2001	
Lån nr 1	1 220 160	4,70%	57 348	25 420	
Lån nr 2	2 509 450	4,95%	124 218	54 600	
Lån nr 3	1 400 000	4,95%	69 300		
Lån nr 4	1 106 000	4,95%	54 747	56 000	
Lån nr 5	1 196 960	5,00%	59 848	33 260	
Summa	7 432 570		365 460	169 280	

	Lånesaldo	Räntesats	Ränta	Amortering	
SEB Bo	2002-01-01		2 002	2 002	
Lån nr 1	1 194 740	4,70%	56 153	25 420	
Lån nr 2	2 454 850	4,95%	121 515	54 600	
Lån nr 3	1 400 000	4,95%	69 300		
Lån nr 4	1 050 000	4,95%	51 975	56 000	
Lån nr 5	1 163 700	5,00%	58 185	33 260	
Summa	6 099 590		357 128	169 280	

	Lånesaldo	Räntesats	Ränta	Amortering	
SEB Bo	2003-01-01		2003	2003	
Lån nr 1	1 169 320	4,70%	54 958	25 420	
Lån nr 2	2 400 250	4,95%	118 812	54 600	
Lån nr 3	1 400 000	4,95%	69 300		
Lån nr 4	994 000	4,95%	49 203	56 000	
Lån nr 5	1 130 440	5,00%	56 522	33 260	
Summa	5 963 570		348 795	169 280	

Sammanställning per 2001-01-01

Lån SEB	7 432 570
Insatser	10 340 052
Upplåtelseavgifter	5 081 000

7. Årliga kostnader

	År 2001	År 2002	År 2003
<i>Kapitalkostnader</i>			
Räntor**	368 000	360 000	352 000
Amortering	169 280	169 280	169 280
<i>Skatter</i>			
Fastighetsskatt, bostad	260 400		
Fastighetsskatt, lokal	33 975		
Inkomstskatt	276 000		
<i>Reparationer och underhåll</i>			
Fond för yttre underhåll***	405 975		
<i>Driftskostnader</i>			
Värme	401 000		
El	20 000		
Vatten, avlopp	30 000		
Fastighetsskötsel	100 000		
Administration	20 000		
Arvoden	60 000		
Fastighetsförsäkring	32 000		
Renhållning	23 000		
Städning	23 000		
Reparationer	100 000		
Övrigt	50 000		
<i>Summa drift</i>	859 000		
Summa	2 372 629		

8. Årliga intäkter

Intäktsränta ****	132 000
Lokalhyror	30 000
Årsavgifter	1 730 784
Upplösning av fond	479 845
Summa	2 372 629

**Avrundat uppåt på grund av delvis rörlig ränta

*** Avsättning enligt stadgarna

**** Föreningen har en kikviditet om ca 4 500 000 kronor

9. Lägenhetsförteckning

Lgh nr	Yta	Lägenhetsbeskrivning				Insatser	Upplåtelseavgift	Årsavgift	Hyra	
1	29	2	R	Kv	Bwc			91 126	10 527	
2	68	1	R	Kv	Bwc			144 511	24 684	
3	83	3	R	Kv	Bwc			215 830	30 129	
4	149	5	R	Kv	Bwc			311 929	54 087	
5	47	2	R	Ksk	B			111 219	17 061	
6	26	1	R		To			81 930	9 438	
7	106	2	R	K	To			224 375	38 478	
8	32	1	R		Bwc			87 459	11 616	
9	59	2	R	K	BTo			127 735	21 417	
10	58	3	R	K	BTo			169 680	21 054	
11	158	5	R	K	BTo	Bkg		355 956	57 354	
12	211	6	R	K	BTo	Bkg		412 264	76 593	
13	229	7	R	K	BTo	Bkg		462 130	83 127	
14	168	6	R	K	BTo	Bkg		350 350	60 984	
21	158	5	R	K	BTo	2 Bkg		349 950	57 354	
22	211	6	R	K	BTo	2 Bkg		432 253	76 593	
23	229	7	R	K	BTo	2 Bkg		472 124	83 127	
24	168	6	R	K	BTo	2 Bkg		360 345	60 984	
31	158	5	R	K	BTo	2 Bkg		329 961	57 354	
32	211	6	R	K	BTo	2 Bkg		442 247	76 593	
33	229	7	R	K	BTo	2 Bkg		482 119	83 127	
34	168	6	R	K	BTo	Bkg		356 852	60 984	
41	158	5	R	K	BTo	Bkg		359 945	57 354	
42	211	6	R	K	BTo	Bkg		432 252	76 593	
43	229	7	R	K	BTo	2 Bkg		507 105	83 127	
44	168	6	R	K	BTo	Bkg		382 838	60 984	
51	218	5	R	K	BTo	Bkg		565 376	79 134	
52	215	6	R	K	BTo	Bkg		493 030	78 045	
53	209	6	R	K	BTo	Bkg		454 161	75 867	
56	215	4	R	K	BTo		2 697 300	409 700	78 045	
57	190	4	R	K	BTo		2 383 700	363 300	68 970	
	4768							10 340 052	5 081 000	1 730 784

55 58 Uthyrningslokal

30 000

R = rum

K = kök

Kv = kokvrå

Ksk = kokskåp

Bwc = badrum med wc

B = badrum utan wc


To = separat toaletterum med wc

Bkg = balkong

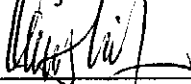
10. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser

- 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 yta 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 punkt 11. Behov av nödvändig tillbyggnad, ombyggnad eller andra nödvändiga ändringsarbeten föreligger ej utöver vad som tas upp under punkt 11.

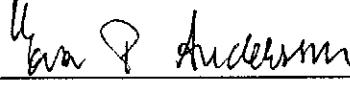
Stockholm 2000-12-18
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BÖSSAN 11




Birgitta Ejenmark



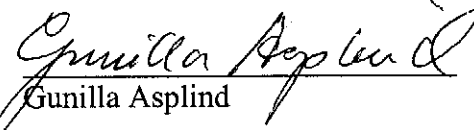
Hans Nilsson



Eva P. Andersson



Christer Sandahl



Gunilla Asplind



11. UNDERHÅLLSBEHOV

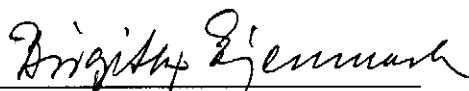
Under perioden efter att tidigare gällande ekonomiska plan upprättades, daterad 1989-04-20, har föreningen genomfört omfattande renoveringar av fastigheten. Då fastigheten är ett kulturhus har föreningen, för att bibehålla fastighetens ursprungliga karaktär, beaktat de normer som varit aktuella i det särskilda fallet.

Under 1994 genomfördes ett partiellt stambyte. Fasaden renoverades och stora delar av taket lades om.


Under 1997-1999 byttes samtliga återstående stammar ut. Båda trapphusen renoverades.

Den sammanlagda kostnaden för dessa renoveringar uppgick till mellan 8 och 9 miljoner kronor. Renoveringarna finansierades dels genom fonderade medel dels genom upptagande av lån.

Mot bakgrund av de åtgärder som nyligen vidtagits i fastigheten gör undertecknad styrelse för bostadsrättsföreningen Bössan nr 11 den bedömningen att några större reparationer utöver löpande underhåll av fastigheten inte är nödvändiga inom den närmaste perioden.



Birgitta Ejenmark



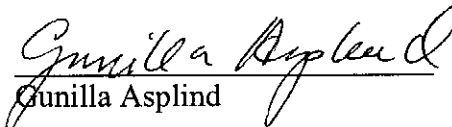
Hans Nilsson



Eva P. Andersson



Christer Sandahl



Gunilla Asplind



12. INTYG

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Bössan 11 med adress Bellmansgatan 4, 6 A, B, Bastugatan 16, 18, 118 25 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.

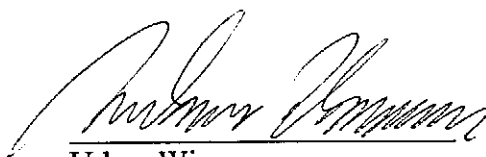
På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Stockholm 2000-10-19



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.