

INKOM		
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN		
Allmänna enheten		
13 JUL 1984		
32		

EKONOMISK PLAN
FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN WOTAN
REGISTRERAD I LÄNSSTYRELSEN 1978-03-13
FÖRENINGEN HAR TILL ÄNDAMÅL ATT FRÄMJA
MEDLEMMARNAS EKONOMISKA INTRESSEN GENOM
ATT I FÖRENINGENS HUS UPPLÅTA BOSTÄDER
OCH ANDRA LÄGENHETER ÅT MEDLEMMAR TILL
NYTTJANDE UTAN BEGRÄNSNING TILL TIDEN.

Beskrivning Bostadshyreshus

FASTIGHET ODIN 13

Adress: Norrtullsgatan 28/Ynglingagatan 21

Stadsdel: Vasastan

Kommun: Stockholm

Län: Stockholm

TOMT: Äganderätt

Tomtareal: 784 m²

Gällande planbest: Stadsplan

Vatten/åvlopp: Anslutet till kommunalt VA-nät

Läge: Centralt belägen inom norra delen av Vasastan

BYGGNAD

Byggnadsår: 1906

Renoverad och ombyggd: 1980-1983

Vindsinredning tillbyggd: 1980-1983

Typ: 6 vånings bostadshus av sten med inredd vindsvåning och underbyggd gård samt källare under byggnaden

Måttuppgifter
enl. fast äg/uppmätt:

Bruksarea bostäder	2467,5
" butiker	346,5
" TOTALT	2814

MARK OCH BYGGNAD

Gårdsbeläggning: Asfalt

Undergrund: Berg

Grundläggning: Grundmurar till berg

Grundmurar: Natursten

Ytterväggar: Tegel

Fasad åt gata: Puts

Fasad åt gård: Puts

Bjälklag över källare/gård:	Betong på järnbalk
Bjälklag övriga:	Trä
Yttertak:	Plåt
Källare:	Tvättstuga, mangelrum, förrådsutrymmen, UC för fjärrvärme, barnvagnsrum, cykelrum, soprum m m
Vind:	Inredd till bostadsyta
Trapphus antal:	2 st. kodlås, automatiskt trapplyse
Trapphus plan och stegbeläggning:	Marmor (Norrtullsg) Kalksten (Ynglingag)
Hissar:	Antal 2 för 3 personer
Sophantering:	Soprum i kv inkast från gård, grovsoprum direktutfart, uppgyller 1985 års sophanteringsnormer
Tvättstuga, utrustn.:	Maskinell utrustning installerad år 1982, 2 st helautomatiska tvättmaskiner, centrifug, torktumlare, rostfri tvättlåda, separat mangelrum med eldriven valsmangel och torkskåp.
Uppvärmning:	Undercentral för fjärrvärme installerad 1980
Installationer:	Vatten och avlopp, 3 fas växelström 220/380 volt, centralantenn TV och radio
LOKALER:	4 st butiker med pentry/toa
BOSTADSLÄGENHETER:	1 st lgh om 1 rum/kök/bad 10 st lgh om 2 rum/kök/bad 1 st lgh om 4 rum/kök/bad/sep toa 11 st lgh om 5 rum/kök/bad/sep toa
Totalt:	23 st bostadslägenheter
KÖK:	Elspisar, kyl/frys, rostfria diskbänkar, skåpinredningar i modernt utförande, diskmaskin (delvis), köksventilator
BAD/DUSCHRUM:	
Golv:	Plastmatta
Väggar:	Kakel, resp. tapet
Inredning:	Badkar, WC, tvättställ

INNERVÄGGAR behandl.:	Puts
INNERTAK behandl.:	Puts
GOLV:	Parkett, plastmatta, slipade trägolv
FÖNSTER:	Kopplade
BALKONGER, belägg.:	Betong
Antal st barriärer:	Smide
ALLMÄNT	
Planlösning:	God
Standard:	Modern
Affärsläge:	Mindre gott
Bostadsläge:	Mycket gott
Underhållsskick:	Mycket gott.
	Byggnaden totalrenoverad under åren 1980-83

TOTAL ANSKAFFNINGSKOSTNAD

Anskaffningskostnad enligt ekonomisk plan 1981	1.400.000
Ombyggnadskostnad inkl projektering krediträntor m.m 1982-1983	9.205.600
Upprättande av ny ekonomisk plan	12.900
Fonderingar för framtida reparationer	<u>672.029</u>

KRONOR 11.290.529

FINANSIERINGSPLAN FÖR FASTIGHETEN ODIN 13Långgivare:

Spintab	129.750	
Stockholms Läns Stadshypoteksförening	7.248.854	
Länsbostadsnämnden	2.106.793	
Länsbostadsnämnden	158.529	
Länsbostadsnämnden	18.045	
Grundavgifter	553.378	
Upplåtelseavgifter	<u>1.075.180</u>	

Kronor 11.290.529

Beräkning av årliga kostnader och intäkterKapitalkostnader:

Räntekostnader enligt specifikation	424.342	
Amorteringar enligt specifikation	<u>50.622</u>	474.962

Driftskostnader:

Löpande underhåll	15.000	
Skatter	17.200	
Försäkringar	9.000	
Städning	20.000	
Renhållning av sotning	6.000	
Vatten, avlopp och el	25.000	
Värme	160.000	
Övriga kostnader	<u>5.000</u>	257.200

Avsättningar:

Fond för yttre underhåll 0,3% av kr 11.290.529	<u>33.872</u>	<u>33.872</u>
---	---------------	---------------

Kronor 766.034

Beräkning av föreningens årliga intäkter

Arsavgifter	362.074	
Hyror	241.896	
Ränteintäkter	<u>162.064</u>	<u>766.034</u>
Kronor	<u>=====</u>	<u>766.034</u>

LÄGENHETSBEKRIVNING AV FASTIGHETEN ODIN 13

våning	Lgh nr	Antal rum	Yta	Andels- tal	Grund- avgift	Upplåtelse- avgift	Ars avgift	Hyror
<u>Norrtullsgatan 28</u>								
Bv	11	5 rok	142,5	5,17	28.714		19.978	
	12	5 "	160,5	5,55 <i>elding</i>	32.520		21.446	
1 tr	21	5 "	161,0	5,94	33.690		22.953	
	22	5 "	168,5	6,25 <i>Perkon</i>	35.650		24.151	
2 tr	31	5 "	161,0	6,10	34.650		23.572	
	32	5 "	168,5	6,43 <i>hauk</i>	36.655		24.847	
3 tr	41	5 "	161,0	6,30 <i>klubb</i>	(35.615)		0	42.120
	42	5 "	168,5	6,69 <i>Kv. 28</i>	37.687		25.852	
4 tr	51	5 "	161,0	6,58	36.577		25.426	
	52	5 "	165,0	6,87 <i>L.R. 13</i>	38.220		26.547	
5 tr	61	5 "	114,0	5,20 <i>27,33</i>	32.886	422.114	20.094	
	62	4 "	117,0	5,34 <i>600h</i>	33.724	491.276	20.635	
<u>Ynglingagatan 21</u>								
Bv	13	1 rok	37,0	1,73	6.832		6.685	
	14	2 "	62,5	2,53	12.130		9.776	
1 tr	23	2 "	57,5	2,37	11.830		9.158	
	24	2 "	59,0	2,48	12.195		9.583	
2 tr	33	2 "	57,5	2,50	12.180		9.660	
	34	2 "	59,0	2,62	12.553		10.124	
3 tr	43	2 "	57,5	2,59	12.525		10.008	
	44	2 "	59,0	2,69	12.905		10.395	
4 tr	53	2 "	57,5	2,67	12.525		10.317	
	54	2 "	59,0	2,75	12.905		10.627	
5 tr	63	2 "	53,5	2,65	18.210	161.790	10.240	
Bv	101	Butik	40,5		0			17.592
	102	Butik	98,0		0			54.701
	103	Butik	150,0		0			101.508
	104	Butik	58,0		0			25.975

2814,0 100,00 553.378 1.075.180 362.074 241.896

- 6,3
93,7

SPECIFIKATION ÖVER RÄNTEKOSTNADER OCH AMORTERINGAR

	<u>Lånebelopp</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Ränta kr</u>	<u>Amorteringar</u>	<u>Löptid</u>
Spintab	129.750	11,5	14.921	3.000	
Stockholms Läns Stadshypoteksförening	7.248.854	11,95	938.726	26.692	2002
Länsbostadsnämnden	2.106.793	11,75	247.548	19.000	2012
Länsbostadsnämnden	158.529	11,75	18.627	1.750	2012
Länsbostadsnämnden	18.045	11,75	2.120	180	2012
Grundavgifter	553.378	-	-	-	-
Upplåtelseavgifter	<u>1.075.180</u>	-	-	-	-
	11.290.529		1.221.942	50.622	
Beräkn. räntebidrag			<u>797.600</u>		
			424.342		

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 grundavgift. 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 grundavgift 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.

Stockholm 1984-07-04

Anne-Christine Kalle

Namn

Namn

Bobo S

Namn

Namn

Ulf Eriksson

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningar bevittnas:

Stig Wallin

Namn

Årskullsgatan 28

Adress

11345 Södertörn

Postadress

Pernilla Eliasson

Namn

Norrullsgat 28

Adress

11345 Stockholm

Postadress

INTYG

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 4 § andra stycket Bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Wotan får härmed avge följande intyg.

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

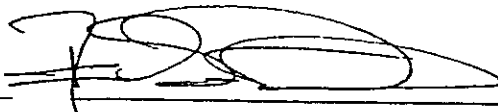
De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

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

Stockholm 1984-07-05



Sigvald Sigemalm

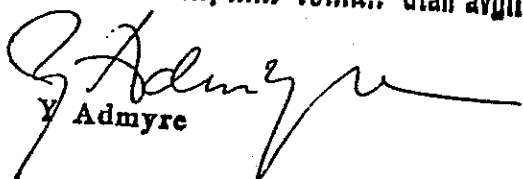


Börje Söderberg

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

Länsstyrelsen Stockholms län har denna dag enligt 3 §
bostadsrättslagen (1971:479 ändrad 1982:353) regl-
strerat förestående ^{ny}ekonomiska plan för bostadsrätts-
föreningen Wotan

Stockholms kommun; befygas.
Stockholm... 11.10. 1984 utan avgift.


Y Admyre