

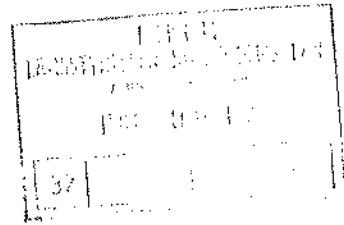
TÄBY LÄNSSTYRELSE SÖDERMANLANS LÄN Allmoges enheten 1936. 04-1.			
37			

EKONOMISK PLAN FÖR
 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KABELUDDEN,
 I TÄBY KOMMUN

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Kostnader för fastighetens förvärv
- D. Beräkning av föreningens årliga kostnader
- E. Beräkning av föreningens årliga intäkter

Tabell: Redovisning av andelstal
 grundavgifter, års-
 avgifter, avsättningar
 etc

- F. Särskilda förhållanden
- G. Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg



A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Kabeludden, Täby, som registrerats hos Länsstyrelsen i Stockholms län 1986-06-16, har till ändamål att till sina medlemmar upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid, påbörjar uppförandet i september månad 1986 av 3 st terrasshus innehållande 79 st lägenheter och gemensamhetslokal.

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske under tiden september 1987 - februari 1988

I enlighet med vad som stadgas i paragraf 3 Bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnader för fastighetens förvärv på beräknad köpeskilling, på nedan redovisade upphandling samt på beräkning av under byggnadstiden tillkommande kostnader. Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

För byggnadsföretaget, som genomföres som totalentreprenad av JM Byggnads och Fastighets AB, Stockholm, har föreningen ansökt om statligt bostadslån, i vilket ärende Länsbostadsnämnden i Stockholms län meddelat preliminärt beslut 1986-07-28.

Aktiebolaget Bostadsgaranti garanterar i särskild garantiförbindelse kontraktets fullföljande och sådan skyldighet att återbära inbetalda grundavgifter m m, som omnämns i paragraf 5 Bostadsrättslagen.

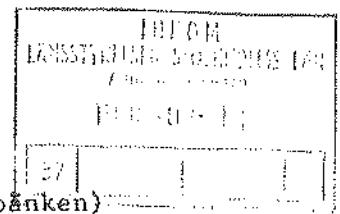
B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Kv Långbänken nr 1
Adress:	Kabeluddsvägen
Tomtens areal:	13.261 m ²
Primär bruksarea	8.393 m ²
" " i bostäder:	7.606 m ²
Byggnadernas utformning:	1 st terrasshus i 5 våningar inkl su- terrängvåning samt 2 st terrasshus i 5 våningar inkl varsin garagevåning.

Byggnaderna är anslutna till Täby kommuns ledningsnät för vatten, avlopp och elektricitet.

Gemensamma anordningar och utrymmen

El-central
Hissar och hisschakt
Fläktrum och ventilationsanläggning
Sop- och pappersavfallsrum
Förråd tillika skyddsrum
Gemensamhetslokal
Trapphus



Gemensamhetsanläggning (tillsammans med Brf Långebänken)

I gemensamhetsanläggningen ingår grönytor utom i omedelbar närhet av "Gula villan" och vid uteplatser, lekplatser, gång- och körvägar, yttre belysning, kallvatten-, dagvatten- och avloppsledningar, dräneringsledningar runt hus, el-ledningar, 74 st parkeringsplatser, motorvärmarecentraler, centralantennanläggning med undercentraler och ledningar, garage med 58 platser och fläktsystem, centralenhet för larmanläggning, grovsoprum, fastighetsskötarrum, väggbrandpost.

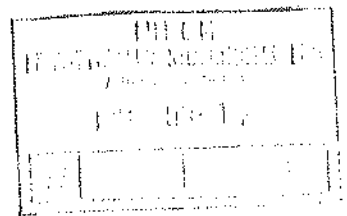
Gemensamhetsanläggningen kommer att förvaltas av en samfällighetsförening, vars driftskostnader avses täckas av hyresintäkter från garage och p-platser. För eventuellt ytterligare behov av intäkter kan samfällighetsföreningen uttaga avgifter från de deltagande bostadsrättsföreningarna, att fördelas efter föreningens stadgar.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Hus 1 och 2 på packad sprängbotten Hus 3 på morän
Stomme:	Betong
Våningsväggar:	Utfackningspartier av trä med tegel- eller träpanelbeklädnad
Bärande innerväggar:	Betong
Icke bärande innerväggar:	Gipsskivor på regelstomme
Terrasser:	Betong
Yttertak:	Uppstolpade trätakstolar med träpanel och betongtakpannor
Trappor	Trappor av förtillverkad betong med beläggning av cementmosaik
Fönster och fönsterdörrar:	Treglasfönster med ytterbåge av målad aluminium
Entrepertier:	Målad aluminium
Garage:	Väggar av betong och golv av asfalt.

Kortfattad rumsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak
Käpprum	Linoleum	Tapet	Grängad betong
Vardagsrum	Ekparkett	Tapet	Grängad betong
Kök- o kokvrå	Linoleum	Tapet	Grängad alt målad betong
Dusch- och tvättrum	Plastmatta	Kakel och målad glasfiberväv	Målad betong
Sovrum	Linoleum	Tapet	Grängad betong
Klädkammare	Linoleum	Målning	Målad betong
Trapphus entre	Marmor	Målad glasfiberväv, tegel	Grängad betong
Trapphus våningsplan	Konststen	Målad glasfiberväv	Grängad betong mineralfiberskivor

C. KOSTNADER FÖR FASTIGHETENS FÖRVARV

Köpeskillning för föreningens fastighet	2.211.000
Nybyggnadskostnader inkl anslutningsavgifter, lagfarts- och inskrivningskostnader, ränte- tillägg, moms m m	60.103.000
Summa Kr	62.314.000

Taxeringsvärdet har ej fastställts men beräknas slutligt till 18.900.000:-.

D. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADERKapitalkostnader (år 1 efter slutlig placering av lån)

Specifikation av lån och övriga krediter som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga räntekostnader och amorteringar.

Lån och krediter	Belopp kr	Låne-tid, år	Ränta %	Ränte-kostn kr	Amortering	Kapital-kostn kr
Serielån	41.013.000	50	9,20	3.773.196	28.709 1)	3.801.905
Länsbostads-nämnden	16.991.000	40	9,25	1.571.668	- 2)	1.571.668
Summa lån	58.004.000	57.087.000		5.344.864		5.373.573
Föreningens grundavgift	4.100.000	Avgår: Beräknat statligt räntebidrag (år 1)				3) 3.788.298
Upplåtelse-avgift 4)	210.000					
Summa lån och grund-avgift	62.314.000					1.585.275

1) Amortering år 1 = 0,07 %

2) Amorteringsfritt i 5 år

3) Bruttoräntor

5.344.864

Netto räntor

$51.072.000 \times 1.10 \times 0.99 \times 0.026$ - 1.446.053

$(58.590.000 - 56.179.000) \times 0.99 \times 0.0463$ - 110.513

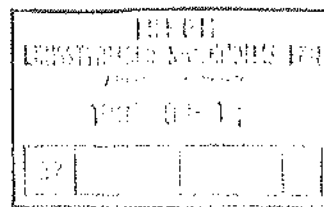
Statligt räntebidrag 3.788.298

4) Upplåtelseavgift för lägenheter med sådana - i förhållande till föreningens övriga lägenheter - högre bruksvärden som inte ansetts bör påverka grundavgifter och årsavgifter.

Avsättningar

i enlighet med paragraf 9 i föreningens stadgar:

Medlemmarnas lägenhetsunderhåll	0,3 % av 50.100.000 = 150.300	
Föreningens fastighetsunderhåll	0,3 % av 50.100.000 = 150.300	300.600
		1.885.875



trpt

1.885.875

Driftskostnader, bostäder

Administration	3.600	
Fastighetsförvaltning	63.600	
Revisionsarvode	11.400	
Styrelsearvode	7.200	
Försäkringar	16.200	
Skatter	264.000	
Städning trapphus	120.000	
Sophämtning	32.200	
Elavgifter (exkl hushållsel och uppvärmning) 1)	130.100	
Vattenavgifter	94.800	
Löpande underhåll	24.000	
Div driftskostnader	<u>31.200</u>	798.300

Summa kronor beräknade årliga kostnader 2.684.175

- 1) Respektive bostadsrättsinnehavare skall teckna abonnemang med Täby Elverk AB för hushållsel och elvärme.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTAKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens årliga kostnader täckas av årsavgifter. Årsavgifterna för bostäder fördelas efter bostadsrätternas grundavgifter.

Årsavgifter bostäder 2.684.175

Summa beräknade årliga intäkter 2.684.175

I bilagda tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvud-data såsom andelstal, grundavgifter, upplåtelseavgifter, årsavgifter.

BOSTADS RÄTTSFÖRENINGEN KABELLUDDEN

TABELL: REDOVISNING AV ANDELSTAL, GRUNDAVGIFTER, UPPLÅTELSEAVGIFTER, ÅRSAVGIFTER, MÅNADSAVGIFTER ETC

Lägenhetsnr	Lägenhets- typ	Lägenhets- storlek	Lägenhets- yta	Andelstal	Grundavgift	Upplåtelseavgift	Årsavgift inkl avs, vatten o fast.el exkl lgh.el o värme	Beräknad årskostnad för lgh- värme o lgh.el	Beräknad månkostn inkl värme o lgh.el	Gatuadress
			m ²	%	Kr	Kr	Kr	Kr	Kr	
1122	1	rk	50.6	0.7722	31.661	-	20.727	1.500	1.852	16
2122	1	rk	50.6	0.7722	31.661	-	20.727	1.500	1.852	22
3122	1	rk	50.6	0.7722	31.661	-	20.727	1.500	1.852	4
1222	1S	rk	50.6	0.7722	31.661	-	20.727	1.500	1.852	18
1322	1S	rk	50.6	0.7722	31.661	-	20.727	1.500	1.852	20
2222	1S	rk	50.6	0.7722	31.661	-	20.727	1.500	1.852	24
3222	1S	rk	50.6	0.7722	31.661	-	20.727	1.500	1.852	2
1292	2	rk	46.7	0.7383	30.270	-	19.818	1.500	1.776	18
1192	3	rk	56.7	0.8656	35.491	-	23.234	1.600	2.070	16
1392	3S	rk	56.7	0.8656	35.491	-	23.234	1.600	2.070	20
1193	4	rk	57.7	0.8742	35.842	-	23.465	1.500	2.080	16
1293	4	rk	57.7	0.8742	35.842	-	23.465	1.500	2.080	18
1291	4S	rk	57.7	0.8742	35.842	-	23.465	1.500	2.080	18
1391	4S	rk	57.7	0.8742	35.842	-	23.465	1.500	2.080	20
1191	5	rk	64.4	0.9250	37.925	-	24.829	1.800	2.219	16
1393	5S	rk	64.4	0.9250	37.925	-	24.829	1.800	2.219	20
1123	6	rk	94.6	1.2644	51.840	-	33.939	1.900	2.987	16
2123	6	rk	94.6	1.2644	51.840	-	33.939	1.900	2.987	22
3123	6	rk	94.6	1.2644	51.840	-	33.939	1.900	2.987	4
1221	6S	rk	94.6	1.2644	51.840	-	33.939	1.900	2.987	18
1321	6S	rk	94.6	1.2644	51.840	-	33.939	1.900	2.987	20
2221	6S	rk	94.6	1.2644	51.840	-	33.939	1.900	2.987	24
3221	6S	rk	94.6	1.2644	51.840	-	33.939	1.900	2.987	2
1113	7	rk	95.6	1.2729	52.189	-	34.167	2.000	3.014	16
2113	7	rk	95.6	1.2729	52.189	-	34.167	2.000	3.014	22
3113	7	rk	95.6	1.2729	52.189	-	34.167	2.000	3.014	4
1211	7S	rk	95.6	1.2729	52.189	-	34.167	2.000	3.014	18
1311	7S	rk	95.6	1.2729	52.189	-	34.167	2.000	3.014	20
2211	7S	rk	95.6	1.2729	52.189	-	34.167	2.000	3.014	24
3211	7S	rk	95.6	1.2729	52.189	-	34.167	2.000	3.014	2

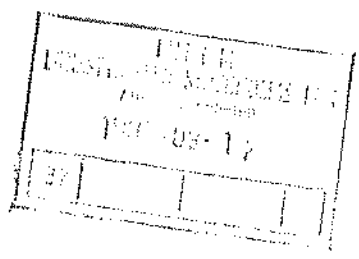
TABELL: REDOVISNING AV ANDELSTAL, GRUNDAVGIFTER, UPPLÄTELSEAVGIFTER, ÅRSAVGIFTER, MÅNADSAVGIFTER ETC

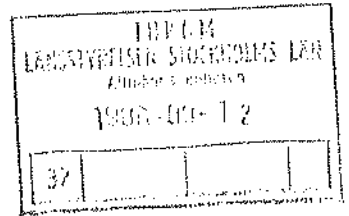
Lägen- hets- nr	Lägen- hets- typ	Lägen- hets- stor- lek	Lägen- hets- yta	Andels- tal	Grund- avgift	Upplåtelse- avgift	Årsavgift inkl avs, vatten o fast.el exkl lgh.el o värme	Beräknad årskostnad för lgh- värme o lgh.el	Beräknad månkostn inkl värme o lgh.el	Gatuadress
							Kr	Kr	Kr	Kabeludds- vägen
							%	Kr	Kr	
1121	8	3 rk	97.3	1.2899	52.886	-	34.623	2.100	3.060	16
2121	8	3 rk	97.3	1.2899	52.886	-	34.623	2.100	3.060	22
3121	8	3 rk	97.3	1.2899	52.886	-	34.623	2.100	3.060	4
1323	8S	3 rk	97.3	1.2899	52.886	-	34.623	2.100	3.060	20
2223	8S	3 rk	97.3	1.2899	52.886	-	34.623	2.100	3.060	24
3223	8S	3 rk	97.3	1.2899	52.886	-	34.623	2.100	3.060	2
1223	9	3 rk	97.3	1.2899	52.886	-	34.623	1.900	3.044	18
1213	10	3 rk	101.7	1.3493	55.321	-	36.218	2.000	3.185	18
1103	11	3 rk	104.1	1.3323	54.624	-	35.761	2.000	3.147	16
2103	11G	3 rk	104.1	1.3239	54.280	-	35.536	2.300	3.153	22
3103	11G	3 rk	104.1	1.3239	54.280	-	35.536	2.300	3.153	4
2201	11SG	3 rk	104.1	1.3239	54.280	-	35.536	2.300	3.153	24
3201	11SG	3 rk	104.1	1.3239	54.280	-	35.536	2.300	3.153	2
1201	11S	3 rk	104.1	1.3323	54.624	-	35.761	2.000	3.147	18
1301	11S	3 rk	104.1	1.3323	54.624	-	35.761	2.000	3.147	20
1203	12	3 rk	110.2	1.3917	57.060	-	37.356	2.000	3.280	18
1132	13	3½ rk	108.4	1.4002	57.408	10.000	37.584	2.400	3.332	16
2132	13	3½ rk	108.4	1.4002	57.408	10.000	37.584	2.400	3.332	22
3132	13	3½ rk	108.4	1.4002	57.408	10.000	37.584	2.400	3.332	4
1231	13S	3½ rk	108.4	1.4002	57.408	10.000	37.584	2.400	3.332	18
1331	13S	3½ rk	108.4	1.4002	57.408	10.000	37.584	2.400	3.332	20
2231	13S	3½ rk	108.4	1.4002	57.408	10.000	37.584	2.400	3.332	24
3231	13S	3½ rk	108.4	1.4002	57.408	10.000	37.584	2.400	3.332	2
1102	14	2 2/2rk	110.4	1.4681	60.192	10.000	39.406	2.200	3.467	16
2102	14G	2 2/2rk	110.4	1.4596	59.843	10.000	39.178	2.400	3.464	22
3102	14G	2 2/2rk	110.4	1.4596	59.843	10.000	39.178	2.400	3.464	4
1202	14S	2 2/2rk	110.4	1.4681	60.192	10.000	39.406	2.200	3.467	18
1302	14S	2 2/2rk	110.4	1.4681	60.192	10.000	39.406	2.200	3.467	20
2202	14SG	2 2/2rk	110.4	1.4596	59.843	10.000	39.178	2.400	3.464	24
3202	14SG	2 2/2rk	110.4	1.4596	59.843	10.000	39.178	2.400	3.464	2

BOSTADSÄRÄTTSFÖRENINGEN KARELUDDEN

TABELL: REDOVISNING AV ANDELSTAL, GRUNDAVGIFTER, UPPLÄTELSEAVGIFTER, ÅRSAVGIFTER, MÅNADSAVGIFTER ETC

Lägen- hets- nr	Lägen- hets- typ	Lägen- hets- stor- lek	Lägen- hets- yta	Andels- tal	Grund- avgift	Upplätelse- avgift	Årsavgift inkl avs, vatten o fast.el exkl lgh.el o värme	Beräknad årskostnad för lgh- värme o lgh.el	Beräknad månkostn inkl värme o lgh.el	Gatuadress
			m ²	%	Kr	Kr	Kr	Kr	Kr	Kabeludds- vägen
1131	15	4 rk	111.0	1.4596	59.843	10.000	39.178	2.600	3.482	16
2131	15	4 rk	111.0	1.4596	59.843	10.000	39.178	2.600	3.482	22
3131	15	4 rk	111.0	1.4596	59.843	10.000	39.178	2.600	3.482	4
1332	15S	4 rk	111.0	1.4596	59.843	10.000	39.178	2.600	3.482	20
2232	15S	4 rk	111.0	1.4596	59.843	10.000	39.178	2.600	3.482	24
3232	15S	4 rk	111.0	1.4596	59.843	10.000	39.178	2.600	3.482	2
1232	16	4 rk	111.0	1.4511	59.495	10.000	38.950	2.400	3.445	18
1111	17	3½ rk	113.4	1.4426	59.147	-	38.722	2.300	3.419	16
2111	17	3½ rk	113.4	1.4426	59.147	-	38.722	2.300	3.419	22
3111	17	3½ rk	113.4	1.4426	59.147	-	38.722	2.300	3.419	4
1313	17S	3½ rk	113.4	1.4426	59.147	-	38.722	2.300	3.419	20
2213	17S	3½ rk	113.4	1.4426	59.147	-	38.722	2.300	3.419	24
3213	17S	3½ rk	113.4	1.4426	59.147	-	38.722	2.300	3.419	2
1101	18	3½ rk	121.6	1.5190	62.279	-	40.773	2.300	3.589	16
1303	18S	3½ rk	121.6	1.5190	62.279	-	40.773	2.300	3.589	20
2203	18SG	3½ rk	121.6	1.5020	61.582	-	40.316	2.800	3.593	24
3203	18SG	3½ rk	121.6	1.5020	61.582	-	40.316	2.800	3.593	2
2101	19G	3½ rk	121.6	1.5020	61.582	-	40.316	2.800	3.593	22
3101	19G	3½ rk	121.6	1.5020	61.582	-	40.316	2.800	3.593	4
					100	4.100.000	210.000	2.684.175		





G. ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 4 § andra stycket bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan av den 20 augusti 1986 för Bostadsrättsföreningen Kabeludden, får härmed avge följande intyg.

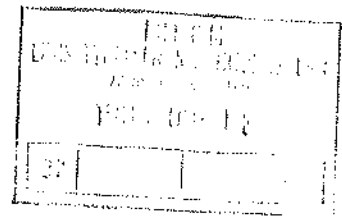
Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga, utmynnande i att grundavgifterna totalt fastställts till 4 100 000 kr och de av bostadsrättsföreningens styrelse beräknade årsavgifterna för föreningens första verksamhetsår uppgår till 2 684 175 kr.

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

Stockholm den 27 augusti 1986

.....
Ingvar Jargin
Byggn ing
Larsbodavägen 50
123 41 FARSTA

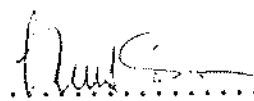
K. E. Gustavson
.....
Karl-Evert Gustavson
Byggn ing
Köpmansvägen 12
141 43 HUDDINGE

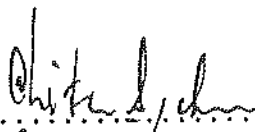
F. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

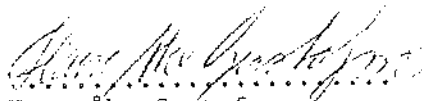
1. Medlem, som innehar bostadsrätt, skall erlägga grundavgift, upplåtelseavgift samt årsavgift med belopp som angivits ovan. Styrelsen kan dock besluta om ändring av årsavgiften och upplåtelseavgift.
2. Några andra avgifter än de redovisade utgår icke, vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. 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 som föreningens stadgar föreskriver.

Stockholm den 1986-08-20

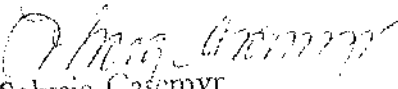
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KABELUDDEN


.....
Kurt Stener


.....
Christer Gråhn


.....
Hans-Åke Gustafsson

Länstyrelsen Stockholms län har denna dag enligt 3 §
bostadsrättslagen (1971:77) Fattad (1982:353) regi-
strerat förestående ekonomiska plan för bostadsrätts-
föreningen *Kabeludden*
i *Täby* kommun; belygas.
Stockholm den *29.8.* 19*86.* utan avgift.


Solveig Casemyr