



7 FEB 1978

Ekonomisk plan för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ORION 6

Inneliggande ekonomiska plan har upprättats
med följande huvudrubriker:

- 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, grund-
avgifter, årsavgifter, årshyror etc
- F. Särskilda förhållanden
- G. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Orion 6, som registrerats hos länsstyrelsen i Stockholms län 1977-12-19, har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Föreningen har förvärvat fastigheten nr 6 i kvarteret Karlovagnen, Gustav Vasa församling, Stockholms kommun, den 31 december 1977.

Lägenheterna kommer efter ombyggnad att bli tillgängliga för inflyttning fr o m andra kvartalet 1978.

I enlighet med vad som stadgas i 3 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnaderna för fastighetens förvärv på köpehandling. Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	kvarteret Karlovagnen nr 6, Stockholm
Adress:	Upplandsgatan 42, 113 28 Stockholm
Tomtens areal:	449 m ²
Bostädernas sammanlagda lägenhetsyta:	620,6 m ²
Byggnadens utformning:	5-våningshus i sten

Byggnaden är ansluten till samhällets ledningsnät för vatten, avlopp och el. Fjärrvärmeanslutning finns på fastigheten för framtida anslutning.

Gemensamma anordningar

Värmecentral, oljeeldad, för produktion av värme och varmvatten, belägen i källaren

Ventilation, mekanisk

Sopnedkast

Hiss

Centralantenn för radio och television

Mätartavlor placerade i källaren

Trapp- och ytterbelysning

Gemensamma utrymmen

1 st tvättstuga belägen i källaren

Gemensamma anordningar på tomtmark

Plantering: blomlådor på gården

Piskplats på gården

Bostädernas sekundärutrymmen

Matkällare belägna i källaren

Lägenhetsförråd belägna i källaren och på vinden

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	på berg
Källaryttervägg:	granit
Bärande källarinnervägg:	tegel
Våningsyttervägg:	tegel
Fasader:	puts
Bärande våningsinnervägg:	tegel
Övriga våningsinnerväggar:	plank
Bjälklag:	trä (dock av betong över källare)
Yttertrappor:	granit
Entréplan:	kalksten
Innertrappor och trappplaner:	kalksten
Yttertak:	plåt
Ytterportar:	fur

Kortfattad rumsbeskrivning

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>
Tambur, kapprum	linoleum	tapet	målat
Hall	linoleum	tapet	målat
Vardagsrum	parkett	tapet	målat
Övriga rum	linoleum	tapet	målat
Badrum	plattor	kakel	målat
Toaletttrum	plattor	kakel	målat
Kök	linoleum	oljemålade	målat

C. KOSTNADER FÖR FASTIGHETENS FÖRVÄRV

Köpeskilling för föreningens fastighet inkl ombyggnads-	
kostnader samt lagfarts- och inskrivningskostnader	<u>2.500.000</u>
Summa kronor	<u>2.500.000</u>

Fastigheten är brandförsäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor till fullvärde.

Taxeringsvärdet har fastställts år 1974 till 1.140.000 kronor, varav markvärde 280.000 kronor.

D. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Kapitalkostnader

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

Lån och krediter	Belopp kr	Låne- tid år	Ränta %	Ränte- kostn kr	Amor- tering kr	Kapital- kostnad kr
Sigab 1)	99.000	40/10	9,25	9.200	300	9.500
Sthlms stads- hypoteks- förening 2)	688.000	20	7,2	49.550	800	50.350

Summa lån	787.000			Summa kapital- kostnad	59.850	59.850
Föreningens egen insats	<u>1.713.000</u>					
Summa lån och insats	<u>2.500.000</u>					

1) Omprövning av lånevillkoren sker 1985

2) Omprövning av lånevillkoren sker 1992

För lån och krediter har ställts säkerheter i form av pantbrev i fastigheten.

Avsättningar

Avsättningar i enlighet med föreningens stadgar:

Föreningens fastighetsunderhåll 0,2 % av byggnadskostnaden som beräknats till 1,775 Mkr	<u>3.550</u>	3.550
---	--------------	-------

Driftskostnader

Löpande underhåll	5.700
Fastighetsskötsel (lön till fastighetsskötare, sociala kostnader inkl AFA och ATP, semesterersättning, sjuk- o. fridagar samt förbrukningsmaterial) samt utestädning (inkl snöröjning)	8.000
Sophämtning	2.800
Uppvärmning (inkl sotning)	17.000
Vattenförbrukning	6.500
Elförbrukning	1.800

trpt 63.400

Administration

Föreningen (arvode till styrelse och revisorer samt övriga föreningskostnader)	2.000	
Förvaltningen (arvode till förvaltare och vicevärd)	4.000	
Försäkringar	2.100	
Skatt	<u>5.700</u>	<u>55.600</u>
<u>SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER</u>	<u>KRONOR</u>	<u>119.000</u>

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens årliga kostnader täckas - förutom av hyresintäkter för uthyrda lägenheter - av årsavgifter som fördelas efter bostadsrättslägenheternas grundavgifter. Grundavgifterna representera lägenheternas relativa bruksvärde. Vid beräkningen härav har, förutom ytinnehållet, hänsyn även tagits till variation i standard och utrustning, belägenhet i våningsplan etc.

Årsavgifter	41.000	
Hyror (inkl värme)	<u>78.000</u>	<u>119.000</u>
<u>SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER</u>	<u>KRONOR</u>	<u>119.000</u>

I följande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata såsom grundavgifter, hyror, årsavgifter etc.

Lgh nr	Vän nr	Yta m ²	Lagenhetsbeskrivning	Andels- tol %	Grund- avgift Kr	Årsavgift Kr	Årsavgift Kr
1	3	56,4	3 R Ksk Dwc	11,2	191.856	4.592	
2	3	45,4	2 R Ksk Dwc	9,0	154.170	3.690	
3	3	54,8	3 R Ksk Dwc	10,8	185.004	4.428	
4	4	52,0	2 R K Bwc	11,0	188.430	4.510	
5	4	58,0	2 R K Bwc	12,2	208.986	5.002	
6	4	52,0	2 R K Bwc	11,0	188.430	4.510	
7	5	52,0	2 R K Bwc	11,2	191.856	4.592	
8	5	58,0	2 R K Bwc	12,4	212.412	5.084	
9	5	52,0	2 R K Bwc	11,2	191.856	4.592	
	2	140	9 st 1 R Dwc Ksk				40.000
	1	195	Lokal				
	Kv	26	Förråd (utan värme)				38.000
		841,6	varav bostäder 620,6 m ²	100,0	1.713.000	41.000	78.000

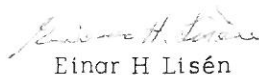
R = rum
 K = kök
 B = kök
 D = kök
 Bwc = badrum med wc
 R = badrum utan wc
 Dwc = badrum utan wc
 D = diskrum utan wc
 To = separat toalett
 med wc
 Rkg = balkong
 A = altan
 T = terrass

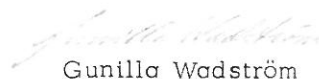
F. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga grundavgift med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar.
2. Några andra avgifter än de ovan 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 föreningens stadgar föreskriver.
4. Hela bottenplanet, 195 m², samt ett mindre utrymme i källaren, 26 m², är uthyrt till Stockholms Socialförvaltning att nyttjas för fritidsverksamhet. Nio enkelrum på andra våningen (1 tr) om 140 m² uthyrs till Förvaltnings AB Kamelian med rätt för hyresgästen att hyra ut rummen.

Stockholm 1978-01-17

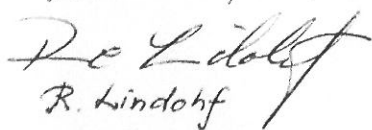

Lars Johannessson


Einar H Lisén


Gunilla Wadström

Länsstyrelsen i Stockholms län har denna dag
enligt 3§ bostadsrättslagen (1971/479) godkänt
förestående ekonomiska plan för bostadsrätts-
föreningen Orion 6
i Stockholms kommun; betygas.

Stockholm 13/2 1977 utan avgift


R. Lindohf

Orion 6
avskrift
ej 77
78

G. ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

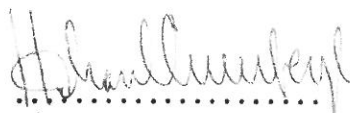
Undertecknade, som för det ändamål som avses i 4 § andra stycket bostadsrättslagen granskat upprättad ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Orion 6 av den 17 januari 1978 får härmed avge följande intyg.

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 1978-01-25


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


.....
Håkan Minnbergh
Koltrastvägen 37
161 37 BROMMA