

INKOM			
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN			
Allmänna enheten			
1986-09-12			
32			

EKONOMISK PLAN FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LÅNGBANKEN,
I TABY 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

716419-0576

Bostadsrättsföreningen Långbänken, Täby, speciellt avsedd för äldreboende, varmed menas, fysiska personer över 55 år, 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 2 st terrasshus innehållande 46 st lägenheter och gemensamhetslokal samt en kvarterslokal benämnt "Gula villan".

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske under tiden maj 1987 - september 1987

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 2
Adress:	Kabeluddsvägen
Tomtens areal:	5.319 m ²
Primär bruksarea	4.969 m ²
" " i bostäder:	4.418 m ²
Byggnadernas utformning:	1 st terrasshus i 4 våningar, 1 st terrasshus i 5 våningar inkl suterrängvåning samt friliggande kvartersgård.

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 Kabeludden).

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 samfällighetsföreningens stadgar.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Hus 4 på packad sprängbotten Hus 5 på uppfylld sprängsten
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
Entrepartier:	Målad aluminium

Kortfattad rumsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak
Kapprum	Linoleum	Tapet	Grängad betong
Vardagsrum	Ekiparkett	Tapet	Grängad betong
Kök- o kokvrå	Linoleum	Tapet	Grängad alt målad betong
Dusch- och tvätttrum	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

Köpeskilling för föreningens fastighet 1.309.000

Nybyggnadskostnader inkl index,
lagfarts- och inskrivningskostnader, ränte-
merkostnader, moms m m 37.088.000

Summa Kr 38.397.000

Taxeringsvärdet har ej fastställts men beräknas slutligt till 11.400.000:-.

D. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Kapitalkostnader (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
Seriellån	25.311.000	50	9,20	2.328.612	17.718 1)	2.346.330
Länsbostads-nämnden	10.486.000	40	9,25	969.955	- 2)	969.955
Summa lån	35.797.000			3.298.567		3.316.285
Föreningens grundavgift	2.480.000	Avgår: Beräknat statligt räntebidrag (år 1)				3) 2.325.827
Upplåtelseavgift 4)	120.000					
Summa lån och grundavgift	38.397.000					990.458

1) Amortering år 1 = 0,07 %

2) Amorteringsfritt i 5 år

3) Bruttoräntor 3.298.567

Netto räntor

$30.972.000 \times 1.10 \times 0.99 \times 0.026$ - 876.941

$(36.159.000 - 34.069.000) \times 0.99 \times 0.0463$ - 95.799

Statligt räntebidrag 2.325.827

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 31.000.000 = 93.000

Föreningens fastighetsunderhåll 0,3 % av 31.000.000 = 93.000

186.000
1.176.458

trpt 1.176.458

Driftskostnader, bostäder

Administration	3.600	
Fastighetsförvaltning	37.000	
Revisionsarvode	10.200	
Styrelsearvode	7.200	
Försäkringar	9.600	
Skatter	160.000	
Städning trapphus	72.000	
Sophämtning	18.400	
Elavgifter (exkl hushållsel och värme) 1)	73.800	
Vattenavgifter	55.200	
Löpande underhåll	13.800	
Div driftskostnader	18.000	
Drift och underhåll av Gula Villan	25.000	503.800

Summa kronor beräknade årliga kostnader	1.680.258
---	-----------

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

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

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	1.680.258
----------------------	-----------

Summa beräknade årliga intäkter	1.680.258
---------------------------------	-----------

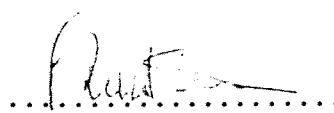
I bilagda tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvud-
data såsom andelstal, grundavgifter, upplåtelseavgifter, årsavgifter.

F. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

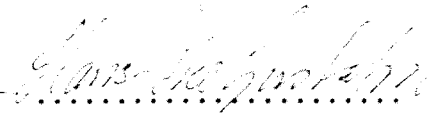
1. Medlem, som innehar bostadsrätt, skall erlägga grundavgift, upplåtelseavgift samt årsavgift med belopp som angivits ovan. Styrelsen kan dock besluta om ändring av årsavgiften och upplåtelseavgift.
2. Några andra avgifter än de redovisade utgår icke, vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende.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


.....
Kurt Stener

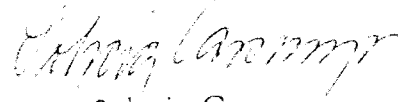

.....
Lennart Rundgren


.....
Hans-Åke Gustafsson

Länssstyrelsen Stockholms län har denna dag enligt 3 §
bostadsrättslagen (1971:479 ändrad 1982:353) regi-
strerat föreslående ekonomiska plan för bostadsrätts-
föreningen Långbänken.....

i Täby.....kommun; bebyggas.

Stockholm 22/9.... 1986... utan avgift.


Solveig Casemyr

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LÅNGBÄNKEN

TABELL: REDOVISNING AV ANDELSTAL, GRUNDAVGIFTER, UPPLÅTELSEAVGIFTER, 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
2 m ²										
%										
					Kr	Kr	Kr	Kr	Kr	Kabeludds- vägen
4122	1	1 rk	50.6	1.3265	32.897	-	22.289	1.500	1.982	12
5122	1	1 rk	50.6	1.3265	32.897	-	22.289	1.500	1.982	8
4222	1S	1 rk	50.6	1.3265	32.897	-	22.289	1.500	1.982	14
5222	1S	1 rk	50.6	1.3265	32.897	-	22.289	1.500	1.982	6
4192	3	2 rk	56.7	1.4870	36.878	-	24.985	1.600	2.215	12
4292	3S	2 rk	56.7	1.4870	36.878	-	24.985	1.600	2.215	14
4193	4	2 rk	57.7	1.5015	37.237	-	25.229	1.500	2.227	12
4291	4S	2 rk	57.7	1.5015	37.237	-	25.229	1.500	2.227	14
4191	5	2 rk	64.4	1.5889	39.405	-	26.699	1.800	2.375	12
4293	5S	2 rk	64.4	1.5889	39.405	-	26.699	1.800	2.375	14
4123	6	3 rk	94.6	2.1720	53.866	-	36.496	1.900	3.200	12
5123	6	3 rk	94.6	2.1720	53.866	-	36.496	1.900	3.200	8
4221	6S	3 rk	94.6	2.1720	53.866	-	36.496	1.900	3.200	14
5221	6S	3 rk	94.6	2.1720	53.866	-	36.496	1.900	3.200	6
4113	7	3 rk	95.6	2.1866	54.228	-	36.741	2.000	3.228	12
5113	7	3 rk	95.6	2.1866	54.228	-	36.741	2.000	3.228	8
4211	7S	3 rk	95.6	2.1866	54.228	-	36.741	2.000	3.228	14
5211	7S	3 rk	95.6	2.1866	54.228	-	36.741	2.000	3.228	6
4121	8	3 rk	97.3	2.2157	54.949	-	37.229	2.100	3.277	12
5121	8	3 rk	97.3	2.2157	54.949	-	37.229	2.100	3.277	8
4223	8S	3 rk	97.3	2.2157	54.949	-	37.229	2.100	3.277	14
5223	8S	3 rk	97.3	2.2157	54.949	-	37.229	2.100	3.277	6
4103	11	3 rk	104.1	2.2886	56.757	-	38.454	2.000	3.371	12
5103	11	3 rk	104.1	2.2886	56.757	-	38.454	2.000	3.371	8
4201	11S	3 rk	104.1	2.2886	56.757	-	38.454	2.000	3.371	14
5201	11S	3 rk	104.1	2.2886	56.757	-	38.454	2.000	3.371	6
4132	13	3½ rk	108.4	2.4053	59.651	10.000	40.415	2.400	3.568	12
5132	13	3½ rk	108.4	2.4053	59.651	10.000	40.415	2.400	3.568	8
4231	13S	3½ rk	108.4	2.4053	59.651	10.000	40.415	2.400	3.568	14
5231	13S	3½ rk	108.4	2.4053	59.651	10.000	40.415	2.400	3.568	6

TABELL: REDOVISNING AV ANDELSTAL, GRUNDAVGIFTER, UPPLÅTELSEAVGIFTER, 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	Kr	Kr	Kabeludds- vägen
4102	14	2 2/2 rk	110.4	2.5219	62.543	10.000	42.374	2.200	3.715	12
5102	14	2 2/2 rk	110.4	2.5219	62.543	10.000	42.374	2.200	3.715	8
4202	14S	2 2/2 rk	110.4	2.5219	62.543	10.000	42.374	2.200	3.715	14
5202	14S	2 2/2 rk	110.4	2.5219	62.543	10.000	42.374	2.200	3.715	6
4131	15	4 rk	111.0	2.5073	62.181	10.000	42.129	2.600	3.727	12
5131	15	4 rk	111.0	2.5073	62.181	10.000	42.129	2.600	3.727	8
4232	15S	4 rk	111.0	2.5073	62.181	10.000	42.129	2.600	3.727	14
5232	15S	4 rk	111.0	2.5073	62.181	10.000	42.129	2.600	3.727	6
4111	17	3½ rk	113.4	2.4781	61.457	-	41.638	2.300	3.662	12
5111	17	3½ rk	113.4	2.4781	61.457	-	41.638	2.300	3.662	8
4213	17S	3½ rk	113.4	2.4781	61.457	-	41.638	2.300	3.662	14
5213	17S	3½ rk	113.4	2.4781	61.457	-	41.638	2.300	3.662	6
4101	18	3½ rk	121.6	2.6093	64.711	-	43.843	2.300	3.845	12
5101	18	3½ rk	121.6	2.6093	64.711	-	43.843	2.300	3.845	8
4203	18S	3½ rk	121.6	2.6093	64.711	-	43.843	2.300	3.845	14
5203	18S	3½ rk	121.6	2.6093	64.711	-	43.843	2.300	3.845	6
				100	2.480.000	120.000	1.680.258			

INKOM			
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN			
Allmänna enheten			
1986-09-12			
32			

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 Långbänken, 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 2 480 000 kr och de av bostadsrättsföreningens styrelse beräknade årsavgifterna för föreningens första verksamhetsår uppgår till 1 680 258 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

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