

INKOM	
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN	
Allmänna enheten	
1989-04-20	
32	

1 (9)

E 81/89

## EKONOMISK PLAN

### FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KARTESCHEN 2 I STOCKHOLM STAD

#### Innehållsförteckning

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheten
  - a) beteckning och läge
  - b) taxeringsvärden
  - c) areal och planbestämmelser
  - d) byggnadsbeskrivning
  - e) gemensamma anordningar
  - f) lägenheter
  - g) installationer
3. Försäkring
4. Anskaffningskostnad
5. Finansieringsplan
6. Arliga kostnader
7. Arliga intäkter
8. Lägenhetsförteckning med angivande av lägenhetsytor, rumsantal, andelstal, grundavgifter, årsavgifter och hyror
9. Särskilda förhållanden

J.E.D

## 1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Karteschen 2, som registrerats under denna firma hos länsstyrelsen i Stockholms län 1982 12 06 med organisationsnummer 716417-7342, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

I enlighet med vad som stadgas i § 3 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.

## 2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

a) Beteckning och läge

Fastighetsbeteckning

Karteschen 2

Gatuadress

Rindögatan 25

Postadress

115 36 Stockholm

Stadsdel

Ladugårdsgärdet

Församling

Oscar

Kommun

Stockholm

Län

Stockholm

Övrigt

Attraktivt bostadsläge vid tunnelbana

b) Taxeringsvärden

Totalt taxeringsvärde

5.280.000 enl 1988 års taxering

varav mark

2.425.000

" byggnad

2.855.000

c) Areal och planbestämmelser

Areal	2.482 kvm
Planbestämmelser	Pl 7576 (ännu ej fastställd av länsstyrelsen)
	Pl 6330A (fastställd av länsstyrelsen 1965 03 2
	Pl 1962 (fastställd av Kungl. Maj:t 1937 11 12

d) Byggnadsbeskrivning

Byggnadsår	1938
Hustyp	Bostadshus utfört som punkthus i nio våningsplan exkl vind och med källare under del av byggnaden
Grundläggning	Betongsulor på berg
Stomme/bjälklag	Betong och tegel/betong
Fasader	Genomfärgad terrasitputs (omputsad 1973/74)
Balkonger	Plåtskärmar, smidesräcken, belagd med asfaltpapp
Yttertak	Trätakstolar, träinbrädning, beklätt med målad plåt
Trapphus	Ett trapphus med kodlås, porttelefon och två his
Plan- och stegbe-	
läggning	Kalksten
Hissar	Två hissar för vardera tre personer

e) Gemensamma anordning-ar

Källarvåning	Tvättstuga med två helautomatiska och en halv-automatisk tvättmaskin, en kondensumlare och en centrifug
	Mangelrum med stenslivemangel
	Torkrum med avfuktningssaggregat
	Undercentral för fjärrvärme
Bottenvåning	Entre, cykelrum, förråd, soprum, kontor och lagerlokal
Vindsvåning	Lägenhetsförråd, hissmaskinrum, fläktrum och piskaltan
Gårdsplan	Fem parkeringsplatser för personbilar

f) Lägenheter

Bostäder	64 st	2.748 kvm	bruksarea
Kontor	1 st	92 "	"
Lagerlokal	1 st	138 "	"
Total bruksarea		2.978 kvm	

Kök/kökskåp	Gasspis, kylskåp alt kyl/frys samt rostfri diskbänk
Badrum	Badkar, tvättställ, WC (2-3 RK har separat WC)
Golv: sällskapsrum	Ekparkett
sovrum	Ekparkett/linoleum
kök	Linoleum
badrum	Keramiska plattor

g) Installationer

Värme	Ansluten till stadens fjärrvärmeverk
Ventilation	Mekanisk
VA	Ansluten till stadens vatten- och avloppsnät
El	220/380 V
Stadsgas	Ansluten till stadens gasnät
Antenn	Centralantenn för radio och TV
Sophantering	Sopnedkast på varje halvtrapplan

## 3. FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Stockholms stads brandförsäkringskontor.

## 4: ANSKAFFNINGSKOSTNAD

Köpeskilling	8.250.000
Lagfart	123.750
Pantbrev mm	82.191
Reparationsfond	250.000
Dispositionsfond	<u>344.059</u>
	9.050.000 kr

## 5. FINANSIERINGSPLAN

<u>Lån</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Belopp</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Ränta kr/år</u>	<u>Amortering/år</u>
SIGAB	2014	286.500	13,5	38.570	3.000
"	1993	500.000	11,5	57.500	0
<u>Grundavgifter</u>		<u>8.530.477</u>			
		9.316.977 kr			

## 6. ARLIGA KOSTNADER

Kapitalkostnader

Räntor	96.080	
Amorteringar	<u>3.000</u>	99.080

Driftkostnader

Löpande underhåll	80.000	
Arvoden	42.000	
Skatter	72.000	
Försäkringar	12.000	
Fastighetsskötsel	30.000	
Städning	27.000	
Renhållning och sotning	25.000	
Vatten, avlopp och el	51.000	
Värme	<u>230.000</u>	569.000

Avsättningar

Fond för yttre underhåll 0,3 % av 9.050.000		<u>27.000</u>
	SUMMA	695.080 kr

## 7. ARLIGA INTÄKTER

Kapitalintäkter

Räntor		8.377
--------	--	-------

Arsavgifter

Av medlemmar		368.489
--------------	--	---------

Hyror

För bostäder	213.564	
" lokaler	<u>104.650</u>	<u>318.214</u>

	SUMMA	695.080 kr
--	-------	------------

## 8. LAGENHETSFÖRTECKNING FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KARTESCHEN 2

Lgh nr	Vän- plan	Utform- ning	Yta kv	Andelstal (procent)	Grund- avgift	Ars- avgift	Ars- hyra
01	Bv	Kontor	92,0	-	-	-	52.900
02	Bv	Lager	138,0	-	-	-	51.750
11	1	1 Rk	37,3	1,2609	136.431	5.889	-
12	1	1 Rkv	23,3	0,8742	( 94.590)	-	9.216
13	1	1 Rk	37,6	1,2679	137.184	5.928	-
14	1	3 Rk	73,6	2,3849	258.047	11.143	-
15	1	3 Rk	74,6	2,4083	260.558	11.257	-
16	1	1 Rk	37,2	1,2586	136.180	5.877	-
17	1	1 Rkv	22,7	0,8517	92.154	3.981	-
18	1	1 Rk	37,2	1,2586	136.180	5.877	-
21	2	1 Rk	37,3	1,3731	148.568	6.411	-
22	2	1 Rkv	23,3	0,9422	101.947	4.401	-
23	2	1 Rk	37,6	1,3801	149.321	6.449	-
24	2	3 Rk	73,6	2,4344	263.404	11.372	-
25	2	3 Rk	74,6	2,4592	266.082	11.486	-
26	2	1 Rk	37,2	1,3708	148.316	6.411	-
27	2	1 Rkv	22,7	0,9179	( 99.322)	-	8.988
28	2	1 Rk	37,2	1,3708	(148.316)	-	13.980
31	3	1 Rk	37,3	1,4017	151.664	6.551	-
32	3	1 Rkv	23,3	0,9615	104.039	4.490	-
33	3	1 Rk	37,6	1,4087	152.418	6.576	-
34	3	3 Rk	73,6	2,4847	268.844	11.613	-
35	3	3 Rk	74,6	2,5087	271.439	11.728	-
36	3	1 Rk	37,2	1,3986	(151.330)	-	13.980
37	3	1 Rkv	22,7	0,9468	102.449	4.427	-
38	3	1 Rk	37,2	1,3986	151.330	6.538	-
41	4	1 Rk	37,3	1,4017	(151.664)	-	14.016
42	4	1 Rkv	23,3	0,9615	104.039	4.490	-
43	4	1 Rk	37,6	1,4087	152.418	6.576	-
44	4	3 Rk	73,6	2,4847	268.844	11.613	-
45	4	3 Rk	74,6	2,5087	(271.439)	-	26.556
46	4	1 Rk	37,2	1,3986	151.330	6.538	-
47	4	1 Rkv	22,7	0,9469	102.449	4.427	-
48	4	1 Rk	37,2	1,3986	151.330	6.538	-

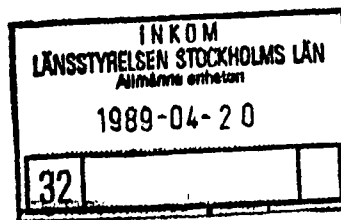
Lgh nr	Vän- ning	Utform- ning	Yta kvm	Andelstal (procent)	Grund- avgift	Ars- avgift	Ars- hyra
51	5	1 Rk	37,3	1,4017	(151.664)	-	14.016
52	5	1 Rkv	23,3	0,9616	104.039	4.490	-
53	5	1 Rk	37,6	1,4087	(152.418)	-	14.124
54	5	3 Rk	73,6	2,4847	268.844	11.613	-
55	5	3 Rk	74,6	2,5087	(271.439)	-	26.556
56	5	1 Rk	37,2	1,3986	151.330	6.538	-
57	5	1 Rkv	22,7	0,9469	<del>102.449</del>	-	<del>8.988</del>
58	5	1 Rk	37,2	1,3986	151.330	6.538	-
61	6	1 Rk	37,3	1,4156	153.171	6.614	-
62	6	1 Rkv	23,3	0,9707	104.960	4.528	-
63	6	1 Rk	37,6	1,4226	153.924	6.653	-
64	6	3 Rk	73,6	2,5087	271.439	11.728	-
65	6	3 Rk	74,6	2,5342	274.201	11.842	-
66	6	1 Rk	37,2	1,4125	152.836	6.602	-
67	6	1 Rkv	22,7	0,9573	(103.576)	-	8.988
68	6	1 Rk	37,2	1,4125	(152.836)	-	13.980
71	7	1 Rk	37,3	1,4427	156.101	6.742	-
72	7	1 Rkv	23,3	0,9894	107.052	4.617	-
73	7	1 Rk	37,6	1,4504	156.938	6.780	-
74	7	3 Rk	73,6	2,5590	276.880	11.957	-
75	7	2 Rk	74,6	2,5845	279.642	12.071	-
76	7	1 Rk	37,2	1,4411	(155.933)	-	13.980
77	7	1 Rkv	22,7	0,9755	105.546	4.558	-
78	7	1 Rk	37,2	1,4412	155.933	6.729	-
81	8	1 Rk	37,3	1,4713	159.197	6.869	-
82	8	1 Rkv	23,3	1,0095	109.228	4.719	-
83	8	1 Rk	37,6	1,4832	160.477	7.020	-
84	8	3 Rk	73,6	2,6103	(282.430)	-	26.196
85	8	2 Rk	74,6	2,6340	284.998	12.313	-
86	8	1 Rk	37,2	1,4690	158.946	6.869	-
87	8	1 Rkv	22,7	0,9940	107.554	4.643	-
88	8	1 Rk	<u>37,2</u>	<u>1,4690</u>	<u>158.946</u>	<u>6.869</u>	<u>-</u>
Summa			2978,0	100,0000	10.819.883	368.489	318.214
Medlemmarnas andel				78.8409	8.530.477		

Inom () angivna lägenheter är f.n. ej upplåtna med bostadsrätt.

9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSSINNEHAVARNAS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSER

1. Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
2. 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.
3. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, som bifogas och av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
4. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter mm hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.





Stockholm den 1989-02-27

*Jan-Eric Bladh*  
 Jan-Eric Bladh (ordf)

*Stig Andren*  
 Stig Andren

*Anders Forsse*  
 Anders Forsse

*Uno Melander*  
 Uno Melander

*Karina Schriwer*  
 Karina Schriwer

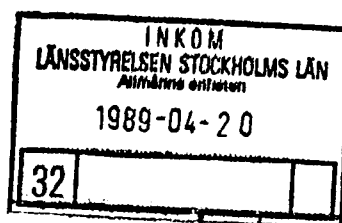
Styrelsemedlemmarnas egenhändiga namnteckningar bevittnas:

*Ann Sörhus*  
 Ann Sörhus

*Maria Evenholt*  
 Maria Evenholt

Länsstyrelsen Stockholms län har denna dag enligt 3 §  
 bostadsrättslagen (1971:479 ändrad 1982:353) regi-  
 strerat förestående <sup>ny</sup>ekonomiska plan för bostadsrätts-  
 föreningen ..... *Karteschen nr 2* .....  
 i ..... *Stockholm* ..... <sup>stad</sup>kommun, belygas.  
 Stockholm *22.5* ..... 19*89* ..... utan avgift.

*Solveig Casemyr*  
 Solveig Casemyr



## 10. I N T Y G

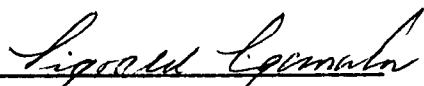
Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 4 § andra stycket Bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Kartedchen 2 får härmed avge följande intyg.

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 1989-04-03

  
Sigvald Sigemalm

  
Börje Söderberg

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