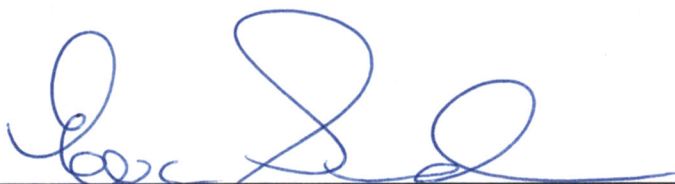


Härmed intygas att bifogad ekonomisk plan är registrerad hos Patent- och registreringsverket.

Sundsvall

030212



Patent- och registreringsverket
Bolagsavdelningen
851 81 Sundsvall

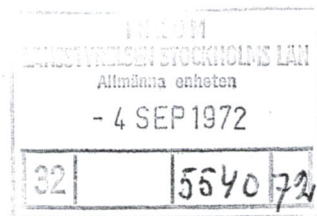
060-18 40 00 (växel)
060-18 40 40 (kundservice)
0900-203 50 00 (kundservice 4,55 kr/min.)
060-12 98 40 (telefax)





EKONOMISK PLAN för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

LYRAN 15



Inneliggande ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten/erna
- C. Kostnader för fastighetens/ernas förvärv
- D. Beräkning av föreningens årliga utgifter
- E. Beräkning av föreningens årliga inkomster
Tabell 4: Redovisning av andelstal,
grundavgifter, årsavgifter,
årshyror etc.
- F. Särskilda förhållanden
- G. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg.

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Lyran 15, som registrerats hos länsstyrelsen i Stockholms län den 15 juni 1972, har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid, har i april 1971 påbörjat ombyggnad av en bostadsfastighet innehållande sammanlagt 56 bostadslägenheter och 7 affärslokaler.

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske med början i oktober 1972.

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

Byggnadsföretaget genomförs som totalentreprenad av Bygg-Oleba, Olle Engkvist AB.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Byggnaden togs första gången i bruk under 1880-talet. Fastigheten är belägen i Oskars församling. Gatuadresserna är Linnégatan 65 och 67, Styrmansgatan 47 och 47 A samt 49. 47 A är gårdshus med egen gatuinång, som samtidigt utgör passage mellan gatan och fastighetens planterade gård.

Fastighetsbeteckning: Tomt nr 15 i kv Lyran, Stockholm.

Tomtytan är 1.684,5 m².

Bostädernas lägenhetsyta är 3.374 m², fördelat på 56 enheter. De 7 affärslokalernas yta i gatuhusens bottenvåning utgör 513 m² och kan nås direkt från gatan eller via trapphusentréerna. Källaren inrymmer 123 m² lager, som kan förbindas med ovanförliggande lokal.

Gatuhusen inrymmer källare, bottenvåning och 5 våningar bostäder. 2 lägenheter har trappförbindelse mellan 4:e våningen och vindsvåningen. Gårdshuset har källarvåning, 4 bostadsvåningar samt kallförrådsvind.

Fastigheten är ansluten till stadens ledningsnät för vatten, avlopp, el och värme.

Gatuhusen innehåller 52 lägenheter och gårdshuset 4 st.

Värmeundercentralen i källaren innehåller värmeväxlare, varmvattenberedare med cirkulationspumpar samt tillhörande in- och utgående ledningar. Driftsstörningar på hissar, pumpar, expansionskärl och fläktar markeras på den i centralen monterade larmtablån. Larmofoncentralen, som anslutits till tablån, vidarebefordrar larm från hissar, pumpar och expansionskärl till Larmtjänst m fl via rikstelefonnätet för rättelse.

Källarvåningen inrymmer också elcentral, städrum, toalett, cykelrum, fastighetsförråd, fastighetsskötarekontor, mattvårdsrum och tvättstuga. Även centralantennens förstärkaranläggning för radio och television samt Televerkets korskopplingsskåp har placerats i källaren. I elcentralen finns mätarenheten för fastighetens kollektivmätning och affärslokalernas elmätare. Tiduret för trappbelysning, entréernas slutbleck och ytterbelysningens reglering ingår också i centralens utrustning.

Mattvårdsrummet är försett med ett sugplan av gallerdurk och en industri-dammsugare.

Tvättstugeutrustningen utgörs av 3 st helautomatiska tvättmaskiner, 1 st centrifug, 2 st torkskåp, 1 st kallvals-mangel, några arbetsbord m m. Utrymmet är kakelklätt till tak och golvbeläggningen utgörs av sintrade plattor. Ett glasbetongfönster släpper in dagsljus i tvättstugan. En timerstyrd fläkt tillför tvätt- och mattvårdsrummen filtrerad förvärmad friskluft.

Sopnedkast har anordnats i anslutning till trapphuset. Soprummen är försedda med eldrivna automatiska sopsäckskoruseller.

Nya personhissar har installerats i tre trapphus och ett fjärde kompletterats med ny korg samt nytt maskineri. Nya maskinrum har inrättats för samtliga hissar i vindsvåningen.

Den gamla gatuexteriören har bibehållits med sin rika putsornamentik, som renoverats.

Samtliga plåtbeslag har utbyttts och förbättrats. Nya fönster har insatts i hela fastigheten. De gamla portpartierna har utbyttts mot nya av stål och glas. Hela fasaden är omfärgad. Gårdsfasaderna har omputsats och avfärgats. Två av gårdshusets fasader har värmeisolerats utvändigt och beklättts med fabriksmålad profilerad aluminiumplåt. Vattentaken har helt ny täckning av plastbelagd plåt. Fönsterförsedda takkupor har utformats som ljusintag till de nya lägenheterna i gatuhusens vindsvåningar. Taköverbyggnader för hissmaskin- och fläktrum har också utförts, liksom höjningar av trapphustornen.

På den med blommor, buskar och träd planterade gården finns en lekplats med sandlåda. Intill denna har några parksoffor placerats, liksom på en annan del av gården. Beläggningen på den muromgärdade gården utgörs av asfalt. En mindre del av gården har tagits i anspråk för sophus. Detta är avsett för bostädernas skrymmande sopor och affärernas avfallsuppsamling. Ett cykelgarage för 20 cyklar har också placerats på gården.

Källarutrymmet i fastigheten kan nås från samtliga trapphus. Mellan gatu- och gårdshus har en kulvert byggts, som innehåller lägenhetsförråd och ledningar. Övriga lägenhetsförråd är placerade i andra delar av källarvåningen och gårdshusets vind.

Trapphusen har i stort sett behållit sina gamla kalkstens- och plattgolv. På några ställen har dock nya golvplattor inlagts. Vissa trapplöp och planer har också förnyats.

Nya tamburdörrar har insatts. Dörrhåll har flyttats, vilket medfört igensättningar och uppbilningar. Trapphusfönster har igensatts och de kvarvarande försetts med kalkstensfönsterbänkar. Gipsundertak på träreglar har monterats i såväl entréer som trapphallar. Samtliga trappor har nya handledare.

Bostadslägenheterna har alla nya övergolv och beläggningar. I badrum har betongövergolv belagts med plastmatta. I vardagsrum har parkett inlagts på korksmulepapp och sand. I övriga utrymmen har linoleum använts som beläggning på duo-floor och sand. Allt är lagt på de gamla furugolven. I vindsvåningen har tegel borttagits och ersatts med flytande golv av duo-floor på sand. Ett antal övergolv utgörs av spånskivor, spikade på bjälklagsförstärkningar av trä.

Väggytorna har i allmänhet putskompletterats, där de gamla konstruktionerna har passat in i de nya planlösningarna. Nya väggar har utförts med regelstommar av trä med ytskikt av gips och ljudisolerande fyllningar av mineralull. Väggytorna är målade och tapetserade utom i badrum, där väggmatta av plast uppsatts.

Takytorna utgörs genomgående av gipsskivor på reglar, som sänkts under befintligt putstak för att åstadkomma en bättre ljudisolering mellan våningarna och för att dölja elledningarnas förläggningar.

Fabriksmålade garderobs- och kökssnickerier har flyttbara hyllor och backar. Bänkskåp i kök och kokvrår har skivor belagda med plastlaminat. Under väggskåpen har en krokförsedd montagebräda för burköppnare o dyl monterats. Resten av väggytan mellan bänk- och väggskåp är kakelsatt, liksom ytan bakom spisarna. Kombinationsskåp med kyl- och frysutrustningar, elspisar med snabbplattor och termostatsstyrda ugnar utgör maskinutrustningen i köken. Som komplement härtil finns spis- och arbetsbelysningar samt vägguttag för småapparater. För framtida diskmaskinsinstallation har vatten- och elanslutning förberetts i ett lätt demonterbart bänkskåp.

Badrumsutrustningen omfattar WC-stol, tvättställ, badkar med bottenavlopp och handdusch. Spegelskåp med inbyggd belysning och 110 volt rakuttag, radiator samt torkställ finns också. Vatten- och elanslutningsmöjligheter för tvättmaskin är förberedda i de flesta badrummen.

Affärslokalernas ytskiktstandard överensstämmer med bostadsvåningarnas. För personalrum har fabrikstillverkade pentryenheter insatts. Ventilationen i lokalerna har kompletterats med förvärmad filtrerad friskluft, som helt regleras från respektive lokal.

C. KOSTNADER FÖR FASTIGHETENS FÖRVÄRV

<u>Produktionskostnad för föreningens fastighet</u>	<u>11.900.000</u>
<u>Summa kronor</u>	<u>11.900.000</u>

Ovan angivet belopp är den slutliga kostnaden för anskaffandet av föreningens hus. (Jfr 5 § bostadsrättslagen).

Fastigheten är brandförsäkrad hos Hansa och brandförsäkringsvärdet är beräknat till 8.000.000 kronor.

Taxeringsvärdet inklusive ombyggnad har ännu ej fastställts men beräknas slutligt till 7.000.000 kronor.

D. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADERKapitalkostnader

Föreningen har inga kapitalkostnader eftersom fastigheten i sin helhet finansieras genom medlemmarnas grundavgifter.

Avsättningar

Avsättningar i enlighet med 7 § föreningens stadgar:

Föreningens fastighetsunderhåll	14.000
---------------------------------	--------

Driftskostnader

Löpande underhåll	2.000
-------------------	-------

Fastighetsskötsel (lön till fastighets-skötare, sociala kostnader inkl AFA och ATP, semesterersättning, sjuk- och fridagar samt förbrukningsmaterial)	6.000
---	-------

Renhållning

Trapp-och källarstädning	3.000
--------------------------	-------

Utestädning (inkl snöröjning)	1.000
-------------------------------	-------

Sophämtning	4.000
-------------	-------

Uppvärmning (inkl sotning)	23.000
----------------------------	--------

Vattenförbrukning	11.000
-------------------	--------

Elförbrukning (inkl hushållsel)	20.000	
Administration		
Föreningen (arvode till styrelse och revisorer samt övriga föreningskostnader)	1.000	
Föreningen (arvode till förvaltare och vicevärd)	4.000	
Försäkringar	4.000	
Skatt	<u>100.000</u>	<u>179.000</u>
<u>S U M M A B E R Ä K N A D E Å R L I G A K O S T N A D E R</u>		<u>Kronor 193.000</u>

E. B E R Ä K N I N G A V F Ö R E N I N G E N S Å R L I G A I N T Ä K T E R

I enlighet med vad som föreskrives i 6 § föreningens stadgar skall föreningens årliga kostnader täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrättslägenheternas grundavgifter. Grundavgifterna representerar lägenheternas relativa bruksvärde. Vid beräkningen härav har, förutom yttinnehållet, hänsyn även tagits till variation i standard och utrustning, belägenhet i våningsplan etc.

Årsavgifter (varav ca 20 % utgör kostnad för uppvärmning och hushållsel)	<u>193.000</u>
<u>S U M M A B E R Ä K N A D E Å R L I G A I N T Ä K T E R</u>	<u>Kronor 193.000</u>

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