

EKONOMISK PLAN
FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MENGLÖD

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheten
3. Försäkring
4. Taxeringsvärde — — —
5. Förvärvskostnader
6. Finansieringsplan
7. Beräkning av föreningens årliga kostnader
 - a) Driftskostnader
 - b) Fondavsättningar
 - c) Fastighetsskatt
 - d) Kapitalkostnader
8. Beräkning av föreningens årliga intäkter
9. Tabell/lägenhetsförteckning i vilken redovisas; lägenhetsarea, antal rum, andelstal, insatser, årsavgifter och hyror.
10. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.
11. Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen.
12. Underhållsbehov/besiktningsprotokoll

Patent- och registreringsverket har denna dag	
enligt 3 kap 4 § bostadsrättslagen (1991:614)	
registrerat förestående nya ekonomiska plan	
för Bostadsrättsföreningen	
<u>Menglöd</u>	
i <u>Danderyds</u> kommun, betygas	
Sändsvall	<u>12.1.1995</u>
Utan avgift	<u>Ingemar Andersson</u>

1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Menglöd, Danderyd, som registrerats hos Länsstyrelsen 1983-06-06 med organisationsnummer 716418-1419, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § 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 driftskostnader etc och grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Denna ekonomiska plan upprättas i anledning av att lägenhet nr 16 ska upplåtas med bostadsrätt. Lägenheten har tillträtts.

2. Beskrivning av fastigheten

Objekt	Menglöd nr 2
Adress	Lillkalmarvägen 4-112
Område	Djursholm
Kommun	Danderyd
Län	Stockholm
<u>Tomt</u>	Äganderätt
Areal	32 719 m ²
Gällande plan- bestämmelser	Stadsplan (Pl 1427) fastställd 1980-05-23
Vatten/avlopp	Anslutet till kommunalt vatten- och avloppsnät
<u>Byggnad</u>	Tvåvåningars bostadshyres- hus av lamelltyp
Byggnadsår	1981/82
Lägenhetsyta, bostad	8 351 m ²
Lägenheter, typ	2 rum, kök, badrum, hall 3 rum, kök, badrum, hall 4 rum, kök, badrum, hall, toalett
Totalt	108 st bostadslägenheter
Övrigt	54 st parkeringsplatser i garage Förråd till varje lägenhet i förrådshus Cykelrum i separata förråds- byggnader
Utrymme i separata byggnader	Tvättstuga och förråd
Undergrund	Berg/pinnmo
Ytterväggar	Tegel
Bjälklag	Lättbetong

Yttertak	Betongtakpannor
Gård	Stor kringbyggd gård med uppvuxna träd
Fasadbehandling	Tegel
Fönster	3-glas
Balkonger, beläggning barriärer	Betong Trä
Invändiga trappor	Intern trappa till lägenhet i övre plan
Golvbeläggningar	Parkett i sällskapsrum Linoleum i sovrum, kök, hall
Köksinredningar	El-spisar, separata stora kyl/frysenheter, rostfria diskbänkar, imkåpa samt moderna skåpinredningar
Badrum, golv väggar inredning	Plastmatta Vävklistrade/målade Fristående badkar, wc-stol och tvättställ
Toaletter, golv väggar inredning	Plastmatta Vävklistrade/målade Wc-stol och tvättställ
Tvättstuga, utrustning (i 2 separata byggnader)	3 st helautomatiska tvätt- maskiner, centrifug, tork- tumlare, rostfri tvättlåda
Torkrum, utrustning	Torkskåp
Mangelrum, utrustning	Elddriven valsmangel
Övrigt	Handikappanpassad toalett
Sopphantering	Soprum i garagebyggnader, grovsoprum
Uppvärmning	Värme från separat panncentral
Utförda energisparåtgärder	Termostatventiler på radiatorer
Installationer	Vatten och avlopp, 3-fas växelström 380 volt, central- antenn, mekanisk ventilation

Gemensamma anordningar

Tvättstuga

Servitut

Fastigheten belastas inte
av några servitut

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten ingår inte i
någon gemensamhetsanläggning
och är inte heller skyldig
att ingå i sådan.

3. Försäkring

Föreningens fastighet är till fullvärde försäkrad.

4. TAXERINGSVÄRDE (1994 ÅRS AFT)

Mark	5 029 000
Byggnad	27 665 000
	32 694 000

5. FÖRVÄRVSKOSTNAD ENLIGT EKONOMISK PLAN REG 1985-04-09

Köpeskilling	48 000 000
Lagfart	750 000
Föreningsbildning, reg. avgift,	30 000
pantbrevsuttag mm	
Dispositionsfond	220 000
Summa	49 000 000

5 a) UTÖKNING AV FONDER T O M ÅR 1994

Dispositionsfond	
a) Finansierad gm årsavgifter	122 589
b) Finansierad gm upplåtelse av lgh 16	360 000
Yttre fond, finansierad gm årsavgifter	1 211 666
	1 334 255

6. FINANSIERINGSPLAN ÅR 1995

Långivare	Lånebelopp	Ränta%	Ränta kr	Amort kr
Stadshypotek	28 466 110	11,61	3 304 915	90 000
SBAB, se not 1 och 2 nedan	7 668 116	10,00	766 812	000
Summa	36 134 226		4 071 727	90 000

Räntebidrag år 1995, se not 3 nedan

1 037 000

3 034 727

Grundavgifter(insatser)	8 172 156
Nya insatser t o m år 1994	67 992
Upplåtelseavgifter t o m år 1994	292 008
Summa	44 666 382

7. ÅRLIGA KOSTNADER ÅR 1995

	År 1	År 2	År 3
Räntor, se not 4 nedan	3 034 727	3 226 987	3 419 247
Amortering	90 000	90 000	90 000
Avskrivning utöver amortering	429 360		
Fastighetsskatt (halv år 1995)	245 205		
Inkomstskatt	000		
Värme	700 000		
Vatten och El	300 000		
Renhållning och sophämtning	70 000		
Försäkring	50 000		
Fastighetsskötsel	40 000		
Ekonomisk förvaltning	45 000		
Administration, arvoden	85 000		
Löpande underhåll	150 000		
Övrigt	50 000		
Fond för yttre underhåll	129 360		
minst 0,3% av tax.värdet.			
Summa	5 418 652		

8. ÅRLIGA INTÄKTER ÅR 1995

Årsavgifter, se not 5 nedan	5 090 544
Hyrer, bostäder	65 244
Hyrer, garageplatser	160 000
Vattenavgifter	220 000
Tvättpoletter	30 000
Förrådshyrer	10 000
Pantsättnings- o överlåtelseavgifter	15 000
Ränteintäkter	60 000
Summa	5 650 788

Noter

Not 1. SBAB-lånet uppgick ursprungligen till 12 281 000 kr och har amorterats med 4 612 884 kr t o m år 1994. Amorteringarna har finansierats med belopp från likviditetsöverskott som hänför sig till :
dels avskrivningar överstigande ordinarie amortering under åren 1985-1993,
dels upplåtelse av lägenhet med bostadsrätt,
dels försäljning av teckningsrätter i Stadshypotek för 462 321 kronor år 1994.

Not 2. Räntan på SBAB-lånet bedöms räntejusteras till 10% 1994-12-31.

Not 3. Den garanterade räntan var 8,125% år 1994. För år 1995 blir den 8,5% med ordinarie upptrappning med 0,375%. Det har antagits att riksdagen beslutar att någon extra upptrappning inte ska ske år 1995, varför sådan inte har beaktats.

Not 4. Vid beräkning av räntekostnad för år 1996 och 1997 har uppskattningsvis antagits att räntebidraget minskar med 200 000 kronor per år.

Not 5. Årsavgifterna är högre än vad som erfordras för att finansiera föreningens årliga kostnader.

9. LÅGENHETSFÖRTECKNING

Lgh nr	Adress	Antal rum	Utförmn.	Yta	Andelstal 1 Anslutna lgh:er	Andelstal 2 Alla lgh:er br.	Insats	Upplåtelse- avgift	Årsavgift	Hyra
1	4A	3 rkb		82,0	0,994	0,985	81 885		50 586	
2	4B	3 rkb		91,8	1,082	1,072	89 158		55 079	
3	6A	2 rkb		66,8	0,820	0,813	67 584		41 752	
4	6B	2 rkb		76,0	0,902	0,894	74 367		45 942	
5	8A	3 rkb		82,0	0,994	0,985	81 885		50 586	
6	8B	3 rkb		91,8	1,082	1,072	89 158		55 079	
7	10A	2 rkb		58,2	0,742	0,735	61 128		37 763	
8	10B	2 rkb		67,4	0,825	0,818	67 992		42 004	
9	12A	2 rkb		66,8	0,820	0,813	67 584		41 752	
10	12B	2 rkb		76,0	0,902	0,894	74 367		45 942	
11	14A	2 rkb		66,8	0,820	0,813	67 584		41 752	
12	14B	2 rkb		76,0	0,902	0,894	74 367		45 942	
13	16A	4 rkb		96,0	1,155	1,145	95 205		58 815	
14	16B	4 rkb		105,8	1,245	1,234	102 560		63 359	
15	18A	2 rkb		58,2	0,742	0,735	61 128		37 763	
16	18B	2 rkb		67,4	0,825	0,818	67 992	292 008	42 004	
17	20A	2 rkb		58,2	0,742	0,735	61 128		37 763	
18	20B	2 rkb		67,4	0,825	0,818	67 992		42 004	
19	22A	2 rkb		66,8	0,820	0,813	67 584		41 752	
20	22B	2 rkb		76,0	0,902	0,894	74 367		45 942	
21	24A	2 rkb		66,8	0,820	0,813	67 584		41 752	
22	24B	2 rkb		76,0	0,902	0,894	74 367		45 942	
23	26A	2 rkb		66,8	0,820	0,813	67 584		41 752	
24	26B	2 rkb		76,0	0,902	0,894	74 367		45 942	
25	28A	4 rkb		96,0	1,155	1,145	95 205		58 815	
26	28B	4 rkb		105,8	1,245	1,234	102 560		63 359	
27	30A	2 rkb		58,2	0,742	0,735	61 128		37 763	
28	30B	2 rkb		67,4	0,825	0,818	67 992		42 004	
29	32A	4 rkb		96,0	1,155	1,145	95 205		58 815	
30	32B	4 rkb		105,8	1,245	1,234	102 560		63 359	

Brf Menglöd

31	34A	2 rkb	66,8	0,820	0,813	67 584	41 752
32	34B	2 rkb	76,0	0,902	0,894	74 367	45 942
33	36A	2 rkb	66,8	0,820	0,813	67 584	41 752
34	36B	2 rkb	76,0	0,902	0,894	74 367	45 942
35	38A	4 rkbt	96,0	1,155	1,145	95 205	58 815
36	38B	4 rkbt	105,8	1,245	1,234	102 560	63 359
37	40A	4 rkbt	96,0	1,155	1,145	95 205	58 815
38	40B	4 rkbt	105,8	1,245	1,234	102 560	63 359
39	42A	2 rkb	58,2	0,742	0,735	61 128	37 763
40	42B	2 rkb	67,4	0,825	0,818	67 992	42 004
41	44A	3 rkb	82,0	0,994	0,985	81 885	50 586
42	44B	3 rkb	91,8	1,082	1,072	89 158	55 079
43	46A	2 rkb	66,8	0,820	0,813	67 584	41 752
44	46B	2 rkb	76,0	0,902	0,894	74 367	45 942
45	48A	3 rkb	82,0	0,994	0,985	81 885	50 586
46	48B	3 rkb	91,8	1,082	1,072	89 158	55 079
47	50A	2 rkb	58,2	0,742	0,735	61 128	37 763
48	50B	2 rkb	67,4	0,825	0,818	67 992	42 004
49	52A	3 rkb	82,0	0,994	0,985	81 885	50 586
50	52B	3 rkb	91,8	1,082	1,072	89 158	55 079
51	54A	2 rkb	66,8	0,820	0,813	67 584	41 752
52	54B	2 rkb	76,0	0,900	0,894	74 367	000
53	56A	3 rkb	82,0	0,994	0,985	81 885	50 586
54	56B	3 rkb	91,8	1,082	1,072	89 158	55 079
55	58A	2 rkb	58,2	0,742	0,735	61 128	37 763
56	58B	2 rkb	67,4	0,825	0,818	67 992	42 004
57	60A	4 rkbt	96,0	1,155	1,145	95 205	58 815
58	60B	4 rkbt	105,8	1,245	1,234	102 560	63 359
59	62A	2 rkb	66,8	0,820	0,813	67 584	41 752
60	62B	2 rkb	76,0	0,902	0,894	74 367	45 942
61	64A	4 rkbt	96,0	1,155	1,145	95 205	58 815
62	64B	4 rkbt	105,8	1,245	1,234	102 560	63 359
63	66A	2 rkb	58,2	0,742	0,735	61 128	37 763
64	66B	2 rkb	67,4	0,825	0,818	67 992	42 004
65	68A	4 rkbt	96,0	1,155	1,145	95 205	58 815

Brf Menglöd

66	68B	4 rkb	105,8	1,245	1,234	102 560	63 359
67	70A	2 rkb	66,8	0,820	0,813	67 584	41 752
68	70B	2 rkb	76,0	0,902	0,894	74 367	45 942
69	72A	2 rkb	66,8	0,820	0,813	67 584	41 752
70	72B	2 rkb	76,0	0,902	0,894	74 367	45 942
71	74A	2 rkb	66,8	0,820	0,813	67 584	41 752
72	74B	2 rkb	76,0	0,902	0,894	74 367	45 942
73	76A	2 rkb	58,2	0,742	0,735	61 128	37 763
74	76B	2 rkb	67,4	0,825	0,818	67 992	42 004
75	78A	3 rkb	86,8	1,038	1,029	85 563	52 859
76	78B	3 rkb	95,2	1,116	1,106	91 937	56 796
77	80A	2 rkb	66,8	0,820	0,813	67 584	41 752
78	80B	2 rkb	76,0	0,902	0,894	74 367	45 942
79	82A	4 rkb	96,0	1,155	1,145	95 205	58 815
80	82B	4 rkb	105,8	1,245	1,234	102 560	63 359
81	84A	2 rkb	66,8	0,820	0,813	67 584	41 752
82	84B	2 rkb	76,0	0,902	0,894	74 367	45 942
83	86A	2 rkb	58,2	0,742	0,735	61 128	37 763
84	86B	2 rkb	67,4	0,825	0,818	67 992	42 004
85	88A	3 rkb	82,0	0,994	0,985	81 885	50 586
86	88B	3 rkb	91,8	1,082	1,072	89 158	55 079
87	90A	2 rkb	66,8	0,820	0,813	67 584	41 752
88	90B	2 rkb	76,0	0,902	0,894	74 367	45 942
89	92A	3 rkb	82,0	0,994	0,985	81 885	50 586
90	92B	3 rkb	91,8	1,082	1,072	89 158	55 079
91	94A	2 rkb	58,2	0,742	0,735	61 128	37 763
92	94B	2 rkb	67,4	0,825	0,818	67 992	42 004
93	96A	2 rkb	58,2	0,742	0,735	61 128	37 763
94	96B	2 rkb	67,4	0,825	0,818	67 992	42 004
95	98A	2 rkb	58,2	0,742	0,735	61 128	37 763
96	98B	2 rkb	67,4	0,825	0,818	67 992	42 004
97	100A	2 rkb	66,8	0,820	0,813	67 584	41 752
98	100B	2 rkb	76,0	0,902	0,894	74 367	45 942
99	102A	2 rkb	66,8	0,820	0,813	67 584	41 752
100	102B	2 rkb	76,0	0,902	0,894	74 367	45 942

		Brf Menglöd											
101	104A	3 rkb	82,0	0,994	0,985	81 885	50 586						
102	104B	3 rkb	91,8	1,082	1,072	89 158	55 079						
103	106A	2 rkb	66,8	0,820	0,813	67 584	41 752						
104	106B	2 rkb	76,0	0,902	0,894	74 367	45 942						
105	108A	3 rkb	82,0	0,994	0,985	81 885	50 586						
106	108B	3 rkb	91,8	1,082	1,072	89 158	55 079						
107	110A	2 rkb	58,2	0,742	0,735	61 128	37 763						
108	110B	2 rkb	67,4	0,825	0,818	67 992	42 004						
54 st garage													
			8 350,6	100,000	100,000	8 314 515	292 008	5 090 544	225 244	160 000			

Ej erlagd insats
Erlagd insats

74 367 (lgh nr 52)
8 240 148

Årsavgiften fördelas efter insatsernas inbördes förhållande.

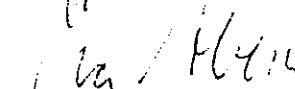
Andelstal 1 gäller aktuell anslutning av lägenheter med bostadsrätt.
Andelstal 2 gäller när alla lägenheter har upplåtits med bostadsrätt.

10. Särskilda förhållanden av betydelse för
bedömande av föreningens verksamhet och
bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser

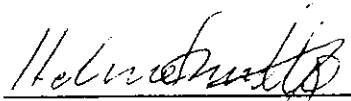
- A. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder. Vattenförbrukning debiteras särskilt efter förbrukning enligt mätare i varje lägenhet.
- B. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
- C. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m m hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar och avser totala kostnader.
- D. Behov av nödvändigt underhåll föreligger enligt utlåtande under punkt 12. Kostnaden härför avses att finansieras genom ianspråktagande av yttre fonden.
- Behov av nödvändig tillbyggnad, ombyggnad eller andra nödvändiga ändringsarbeten föreligger ej.
- E. Underhållsbehov i övrigt föreligger inte utöver löpande underhåll.

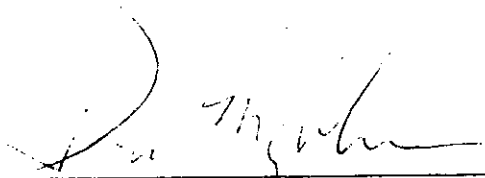
Stockholm 1994/12-15

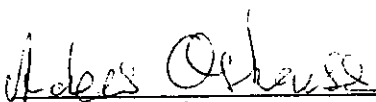
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MENGLÖD


Eva Åberg


Michael Englesson


Helene Sundberg


Per Engblom


Anders Oskarsson

11. Intyg

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Menglöd (org nr 716418-1419), Danderyd, får härmed avge följande intyg.

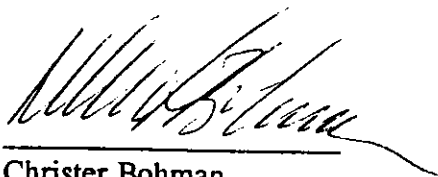
De faktiska uppgifterna, som lämnats i planen, stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss.

Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet och i planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

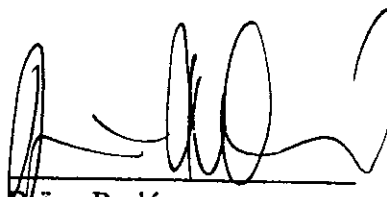
Att notera är att i planen beräknade räntebidrag förutsätter att riksdagen fattar beslut om ett slopande av extraupptrappning av den garanterade räntan 1995 och 1996. Vid intygets undertecknande förelåg dock ännu inte något formellt beslut i den delen. I det fall beslut inte tas utgör extraupptrappningen av den garanterade räntan 0,5 %. I övrigt noteras att det av föreningen beräknade räntebidraget, 1.037.000 kr, vid antagna förutsättningar rätteligen torde utgöra ca 1.025.000 kr, dock en i sammanhanget marginell skillnad.

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

Stockholm 1994-12-18



Christer Bohman
Civ ing



Björn Rydén
Jur kand

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

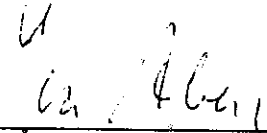
12. Underhållsbehov

Utöver löpande underhållsbehov föreligger fastställbart underhållsbehov avseende fönstren som behöver målas utvändigt inom fem år till en kostnad av ca 350 000 kronor inklusive moms.

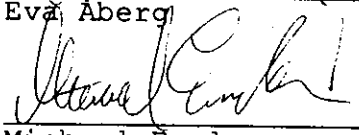
- Under 1992-94 har ommålning gjorts utvändigt av förråd, balkonger, garage, tvättstuga och vindskivor.
- Under 1993 har vattenmätare installerats i samtliga lägenheter.

Stockholm 1994-12-15

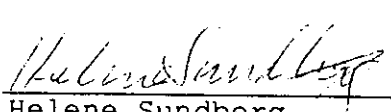
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MENGLÖD



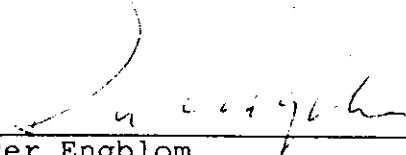
Eva Åberg



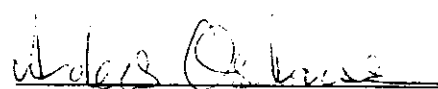
Michael Englesson



Helene Sundberg



Per Engblom



Anders Oskarsson