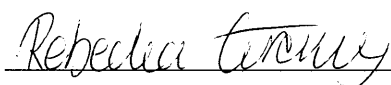




Härmed intygas att bifogad ekonomisk plan är registrerad hos Bolagsverket.

Sundsvall

2014-11-18



Rebecka Eurenus

Patent- och registreringsverket
Bolagsbyrån
851 81 SUNDSVALL

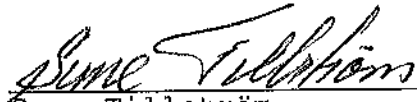
**Registrering av ekonomisk plan, Bostadsrättsföreningen
Bojen 9, Stockholm**

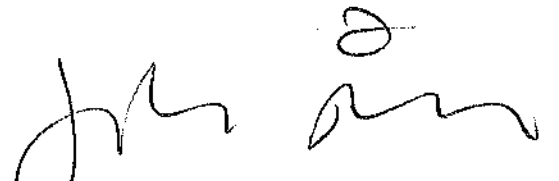
Undertecknad styrelse för rubr förening hemställer härmed om
Patent- och registreringsverkets registrering av bilagda
ekonomiska plan.


Registreringsavgiften 350 kronor insättes på Patent- och
registreringsverkets postgirokonto nr 950608-0.

Uppstår frågor hänvisas till jur kand Joakim Grönwall,
SBC-JURISTERNA, Kungsholmsgatan 11, 112 27 Stockholm,
08-6510600.

Stockholm 1993-02 -
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOJEN 9


Sune Tillström


Johan Åsard


Hans Arbman

Bilaga

EKONOMISK PLAN
FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOJEN 9

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

5

1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Bojen 9, Stockholm, som registrerats hos Länsstyrelsen i Örebro län 1986-01-16 med organisationsnummer 716411-6969, 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.

Upplåtelse av lägenheterna beräknas ske under första halvåret 1993 omedelbart efter det att denna ekonomiska plan har registrerats. Då hyresgästerna redan bor i huset har tillträde till lägenheterna redan skett.

Föreningen förvärvade fastigheten 1987. Tvist om bättre rätt till fastigheten har förelegat. Tvisten löstes i december månad 1992. Med anledning av att väsentliga förändringar beträffande ekonomin har inträffat sedan 1987 har föreningens styrelse upprättat denna nya ekonomiska plan. Föreningen har dock beslutat att de inbetalda beloppen motsvarande insatser ej skall ändras. Förlikningsersättningar och processkostnader under tiden fram till tidpunkten för upprättandet av denna nya ekonomiska plan har finansierats genom de löpande avgifterna samt upptagande av nytt lån (förvärvstillägg). Dessa kostnader redovisas därför inte i denna plan under anskaffningskostnaden och insatserna påverkas inte.

2. Beskrivning av fastigheten

Fastighet	Bojen 9
Adress	Industrigatan 14, Kungsholmsstrand 149
Kommundel	Kungsholmen
Kommun	Stockholms
Län	Stockholms
<u>Tomt</u>	
Areal	504 kvm å fri och egen grund.
Planebestämmelser	Stadsplan fastställd 1934-02-01.
<u>BYGGNAD</u>	Byggnadslov för nybyggnad 1934-05-30. Slutbesiktning för nybyggnad 1935-12-18. Byggnadslov för ombyggnad 1983-04-07. Byggnadslov för ombyggnad 1984-09-13 (ändring 6 tr). Slutbevis för ombyggnad 1985-03-14. Byggnadslov för bastu saknas.
Byggnadstyp	Flerfamiljshus i sex bostadsplan jämte två suterrängplan innehållande bostäder, källarutrymmen och en lokal.
Byggnadsyta	Ca 399 kvm
Bruksarea (bostäder)	" 2107 kvm (40 st bostadslägenheter)
" (lokal)	" 42 kvm (1 st lokal)
Källare	Källare i suterrängplan innehållande tvättstuga, lägenhetsförråd, undercentral för fjärrvärme m m.
Grundläggning	Murar till berg.
Grundmurar	Betong.
Ytterväggar	Tegel.
Bjälklag över kv	Betong.
" i övrigt	Betong.

Yttertak	Plåt.
Utv beslagning	Plåtisol.
Hänggrännor/stuprör	Plåtisol.
Balkonger	Renoverade balkonger.
Fönster	2-glasfönster.
Fasader	Puts.
Invändig väggbehandling	Huvudsakligen tapeter/målad glasfiber- väv.
Invändig takbehandling	Huvudsakligen målad puts.
Trapphus	Modernt trapphus.
Hiss	Äldre hiss i trapphus.
Golvbeläggningar	Sällsapsrum: plastmatta/parkett Sovrum: plastmatta Kök: plastmatta
Köksinredningar	Modern köksinredning, elspis i samtliga kök, mekanisk ventilation med central fläkt.
Badrum	Golv: plastmatta Väggar: målad glasfiberväv Inredn.: modern inredningsstandard
Lokaler	Butikslokal om ca 42 kvm innehållande 1 rum, hall och duschrum.
Utrustning	Modernt elsystem.
Sophantering	Modernt soprum i bottenplanet med sop- karusell.
Uppvärmning	Fastigheten är ansluten till kommunalt fjärrvärmenät. Termostatventiler monterade på radiatorer.
Ventilation	Mekanisk ventilation. Forcerad ventilation i badrum.
Installationer	Fastigheten är ansluten till kommunens nät för el, vatten och avlopp.

Gemensamma anordningar

Tvättstuga	Modern tvättstuga med 2 st tvättmaskiner (Wascator), 2 st torrskåp, tumlare, elmangel, centrifug och tvättho. Plastmatta på golv och målade väggar i tvättstugan.
Servitut	Belastande servitut avseende avloppsledningar till förmån för fastigheten Bojen 7.
Gemensamhetsanläggning.	Skyldighet att ingå i gemensamhetsanläggningar finns ej.
Underhållsbehov m m	Föreningen planerar att måla utsidorna av fönstren inom två år. Kostnaden härför cirka 50 000 kronor. Någon annan tillbyggnad, ombyggnad eller ändring är ej planerad.

3. Försäkring

Föreningens fastighet är försäkrad hos

Trygg-Hansa SPP
Skandia
Anticimex

Livstidsbrandförsäkring
Fastighetsförsäkring fullvärde
Skadedjur

4. Taxeringsvärde :

Byggvärde	77400000
Mark	14000000
Totalt	91400000

5. Anskaffningskostnad:

Köpeskilling	21000000
Lagfart	315000
Föreningsbildning	70000
Fond	200000
Summa	21585000

6. Finansieringsplan:

Långivare	Belopp	Ränta %	Ränta kronor	Amor-tering	Löptid
SFK	8738796	13,80	1205954	48372	1995
SFK	446835	13,60	60770	426	1995
SBAB	2451875	11,00	269706	39327	2015
SBAB	198582	10,70	21248	3222	2015
Förvärvstillägg	852000	10,70	91164	13666	2015
	12688088		1648842	105013	
Räntebidrag			746500		
Nettoränta			902342		

Insatser och
upplåtelseavgifter* 9316876

*se vidare under p 1 ovan

7. Beräkning av föreningens årliga utgifter:

Underhåll	60000		
Löner personal	13000		
Revisionsarvode	13000		
Sociala kostnader	4000		
Arvode kameral förvaltning	36200		
Försäkringar	18500		
Fjärrvärme	146000		
Vatten	46800		
El	30700		
Renhållning	16200		
Inre skötsel	4200		
Övriga kostnader	10000		
Fastighetsskatt	0		
Fondavsättning	64800		
Avskrivning	95900		
Kapitalkostnader:		År 2	År 3
Räntor	902342	940000	975000
Amortering	105013	111000	118000
Totalt	1566655		

8. Beräkning av föreningens årliga intäkter:

Räntor	20500
Hyror	58565
Årsavgifter	1487590
Totalt	1566655

Handwritten signature

9. Lägenhetsförteckning

Lgh nr	Vån	Ant rum	Utformning	Yta	Insats	Uppl. avgift	Årsavgift	Hyra
1	nb	2	rok	51	190820	17800	37387	
2	nb	2	rokv	49	185445	17674	36334	
3	nb	2	rokv	54	198883	14655	38967	
4	1/2 nb	2	rok	51	190820	37800	37387	
5	1/2 nb	2	rokv	51	190820	37800	37387	
6	1/2 nb	2	rok	51	190820	34466	37387	
7	1/2 tr	2	rok	74	252635	42580	49499	
8	1/2 tr	1	rokv	41	163944	53837	32121	
9	1/2 tr	1	rokv	41	163944	50504	32121	
10	1/2 tr	2	rok	74	252635	32580	49499	
11	1/2 tr	1	rok	36	139756	26605	27382	
12	1/2 tr	1	rok	34	134381	26479	26329	
13	1 tr	2	rok	74	252635	45913	49499	
14	1 tr	1	rokv	41	163944	57171	32121	
15	1 tr	1	rokv	41	163944	53837	32121	
16	1 tr	2	rok	74	252635	35913	49499	
17	1 tr	1	rok	36	139756	29938	27382	
18	1 tr	1	rok	34	134381	29812	26329	
19	2 tr	2	rok	74	252635	49247	49499	
20	2 tr	1	rokv	41	163944	60504	32121	
21	2 tr	1	rokv	41	163944	57171	32121	
22	2 tr	2	rok	74	252635	39247	49499	
23	2 tr	1	rok	36	139756	33271	27382	
24	2 tr	1	rok	34	134381	33145	26329	
25	3 tr	2	rok	74	252635	52580	49499	
26	3 tr	1	rokv	41	163944	63837	32121	
27	3 tr	1	rokv	41	163944	60504	32121	
28	3 tr	2	rok	74	252635	42580	49499	
29	3 tr	1	rok	36	139756	36605	27382	
30	3 tr	1	rok	34	134381	36479	26329	
31	4 tr	2	rok	74	252635	55913	49499	
32	4 tr	1	rokv	41	163944	67171	32121	
33	4 tr	1	rokv	41	163944	63837	32121	
34	4 tr	2	rok	74	252635	45913	49499	
35	4 tr	1	rok	36	139756	39938	27382	
36	4 tr	1	rok	34	134381	39812	26329	
37	5 tr	3	rokokskåp	115	384328	78996	75302	
38	5 tr	3	rokokskåp	115	384328	75662	75302	
39	5 tr	1	rok	36	139756	46605	27382	
40	5 tr	1	rok	34	134381			31565
41	nb		lokal	42				27000
				2149	7726876	1724381	1487590	58565

Lgh 40 upplåts med hyresrätt. Insatsen täcks av övriga lägenhetens upplåtelseavgifter.

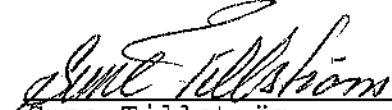
J.P.
1967


**10. Särskilda förhållanden av betydelse för
bedömning 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.
- 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.

Stockholm 1993-02-

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOJEN 9


Sune Tillström


Johan Åsard


Hans Arbman

11. I n t y g

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Bojen 9, får härmed avge följande intyg.

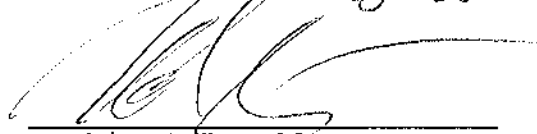
Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet.

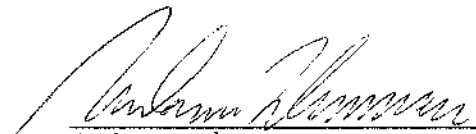
De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

Vidare intygas att förutsättningarna i 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

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

Stockholm 1993 -03-05


Joakim Grönwall


Urban Wiman

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