

702000-7790

1981-01-26

BESKRIVNING

<u>OBJEKT</u>	Gobelängen nr 2
Adress	Blåsutvägen 7
Område	Johanneshov
Kommun	Stockholm
Ägare	Bostadsrättsföreningen Gobelängen nr 2
<u>TOMT</u>	Fri grund
Areal	1.004,5 m ²
Gällande plan- bestämmelser	Stadsplan, fastställd 1939-09-08 (P1 2265)
Vatten/avlopp	Anslutet till kommunalt vatten- och avloppsnät
Läge	Lugnt och väl belägen inom stadsdelen Johanneshov med butiker och kommunikationer inom gångavstånd
<u>BYGGNAD</u>	
Byggnadsår	Omkring 1943 Fasader tilläggsisolerade och balkonger åtgärdade 1977
Typ	Bostadshus av sten i 8 våningar. Källare finns under byggnaden och vind över byggnaden
Lägenhetsyta, bost.	Ca 1.823 m ²
" lokaler	Ca 95 m ²
Lägenhetsyta, totalt	Ca 1.918 m ²

Gobelängen 2

Bostadsutrymmen, lägenheter	15 st (24-25 m ²) om 1 rum, kokvrå, badrum, hall 15 st (41-42 m ²) om 1 rum, kök, badrum, hall 15 st (52-55 m ²) om 2 rum, kök, badrum, hall
Totalt	45 st bostadslägenheter
Lokaler	1 damfrisering 1 kontor/butik
Källare	Lägenhetskontor, pannrum, tvättstuga, förrådsutrymmen och skyddsrum
Vind	Lägenhetskontor, hissmaskinrum och piskaltan
Undergrund	Berg
Grundläggning	Grundmurar till berg
Grundmurar	Betong
Ytterväggar	Tegel
Bärande innerväggar	Betong
Bjälklag	Betong
Yttertak	Taktegel
Fasadbehandling	Puts, plåt med tilläggsisolering (uppsatt 1977)
Balkonger, beläggning- " barriärer	Betong Plåt
Trapphus	Sopnedkast, automatiskt reglerad portstängning, automatiskt reglerat trapplyse samt plan- och stegbeläggningar av marmor
Hissar	1 st för 3 personer
Invändig väggbehandling " takbehandling	Puts Puts
Golvbeläggningar	Parkett och linoleum
Köksinredningar	Gasspisar, kylskåp, rostfria diskbänkar
Kokvråinredningar	Rostfri diskbänk, kylskåp och gasspis

Gobelängen 2

Badrum, golv	Keramiska plattor
" väggar	Kakel vid badkar/målade
" inredning	Fristående/inbyggda badkar, wc-stol och tvättställ
Tvättstuga, utrustning	2 st helautomatiska tvättmaskiner, 1 st äldre grovtvättmaskin, 2 st blötvagnar, centrifug, 2 rostfria tvättlådor
Torkrum, utrustning	Aerotemper
Mangelrum, utrustning	El.driven valsmangel och strykbord
Uppvärmning	Oljeeldad centralvärmeanläggning, 2 st pannor om 16 m ² eldyta vardera (tillv. 1943), varmvattenberedare om 4.000 liter, cirkulationspumpar, oljetank om 7.800 + 3.000 liter, varia-torreglerad shuntventil
Installationer	Gas, vatten/avlopp, växelström 220/380 volt (1 fas i lägenheter), central-antenn TV/Radio, självdragsventilation

ANSKAFFNINGSKOSTNAD

Köpeskilling	103.000
Lagfart	1.100
Nybyggnadskostnad	<u>720.900</u>
	<u>825.000</u>

TAXERINGSVÄRDE

Mark	320.000
Byggnad	<u>540.000</u>
	<u>860.000</u>

0165!
Lägenheternas andelarvärde
1964 sammanlagt 925.000 kr.
där uppbyggnadsanskaffningskostn.
till 827.500 kr. fixeringsbildningskostn.
2577 ingick i kostn.

Brandförsäkring med fullvärdesgaranti är tecknad hos Folksam.

En tidigare ekonomisk plan har inlämnats år 1944.

FINANSIERINGSPLAN Brf Gobelängen 2

Räntor och amorteringar Långivare	Lånebelopp	Ränta%	Ränta kr	Amort. kr	Löptid	Inteckn. kr
Stockholms Läns Stadshypoteksför.	352 618	7,20	25 388	1 352	1993	
Stockholms Läns Stadshypoteksför.	119 748	10,25	12 274	116	1998	
Stockholms Läns Stadshypoteksför.	13 304	3,70	492	3 858	1983	
Länsbostadsnämnden	31 585	4,50	1 421	7 567	1984	
Grundinsats	307 745					
Summa kronor	825 000		39 575	12 893		

ÅRLIGA KOSTNADER OCH INTÄKTER

Kostnader:			
x)			
Kapitalkostnader			
Räntor		85 691	
Amorteringar		26 963	112 654
Driftskostnader			
Löpande underhåll		15 000	
Arvoden		15 000	
Skatter		5 400	
Försäkringar		9 000	
Fastighetsskötsel		20 200	
Städning			
Renhållning och sotning		7 000	
Vatten, avlopp och el		22 000	
Värme		65 000	
Övriga		5 000	
			163 600
Avsättningar			
Fond för yttre underhåll			
0,3 % av kr 825 000		2 500	2 500
		Kronor	278 754
Intäkter:			
Årsavgifter		260 154	
Hyrer		18 600	
			278 754
		Kronor	

x) I ovanstående kapitalkostnader ingår ränta och amortering för tre reparationslån - Svenska Handelsbanken på 226 000 kr och Allmänna Begravningsfonden på 87 500 kr samt Länsbostadsnämnden 40 989,09 kr.

LÄGENHETSBEKRIVNING AV FASTIGHETEN Brf Gobelängen 2

1 Vå- ning	2 Lägen- het nr	3 Antal rum	4 Yta kvm	5 Andelsvärde	6 Grundavgift	7 Amortering (ingår i 8)	8 Årsavgifter (inkl.fond)	9 Hyror
Bv	1	2 rok	56	21 000	8 233	344	6 961	
	2	1 "	41	16 000	6 272	262	5 303	
	3	1 rokv	24	10 000	3 920	163	3 314	
1 tr	4	1 rok	42	17 000	6 664	278	5 635	
	5	1 rokv	25	11 000	4 312	181	3 645	
	6	2 rok	52	23 000	9 016	377	7 624	
	7	2 "	52	23 000	9 016	377	7 624	
	8	1 rokv	25	11 000	4 312	181	3 645	
	9	1 rok	42	17 000	6 664	278	5 635	
2 tr	10	1 "	42	18 000	7 057	296	5 965	
	11	1 rokv	25	11 000	4 312	181	3 645	
	12	2 rok	55	24 000	9 409	394	7 954	
	13	2 "	55	24 000	9 409	394	7 954	
	14	1 rokv	25	11 000	4 312	181	3 645	
	15	1 rok	42	18 000	7 057	296	5 965	
3 tr	16	1 "	42	18 000	7 057	296	5 965	
	17	1 rokv	25	11 000	4 312	181	3 645	
	18	2 rok	55	24 000	9 409	394	7 954	
	19	2 "	55	24 000	9 409	394	7 954	
	20	1 rokv	25	11 000	4 312	181	3 645	
	21	1 rok	42	18 000	7 057	296	5 965	
4 tr	22	1 "	42	18 000	7 057	296	5 965	
	23	1 rokv	25	11 000	4 312	181	3 645	
	24	2 rok	55	24 000	9 409	394	7 954	
	25	2 "	55	24 000	9 409	394	7 954	
	26	1 rokv	25	11 000	4 312	181	3 645	
	27	1 rok	42	18 000	7 057	296	5 965	
5 tr	28	1 "	42	18 000	7 057	296	5 965	
	29	1 rokv	25	11 000	4 312	181	3 645	
	30	2 rok	55	24 000	9 409	394	7 954	
	31	2 "	55	24 000	9 409	394	7 954	
	32	1 rokv	25	11 000	4 312	181	3 645	
	33	1 rok	42	18 000	7 057	296	5 965	
6 tr	34	1 "	42	18 000	7 057	296	5 965	
	35	1 rokv	25	11 000	4 312	181	3 645	
	36	2 rok	55	24 000	9 409	394	7 954	
	37	2 "	55	24 000	9 409	394	7 954	
	38	1 rokv	25	11 000	4 312	181	3 645	
	39	1 rok	42	18 000	7 057	296	5 965	
7 tr	40	1 "	42	18 000	7 057	296	5 965	
	41	1 rokv	25	11 000	4 312	181	3 645	
	42	2 rok	55	24 000	9 409	394	7 954	
	43	2 "	55	24 000	9 409	394	7 954	
	44	1 rokv	25	11 000	4 312	181	3 645	
	45	1 rok	42	18 000	7 057	296	5 965	
Bv	46	Lokal	95	40 000	-	-	-	18 600
			1918	825 000	307 745	12 893	260 154	18 600

Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av
föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas
ekonomiska förpliktelser

- A. Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- B. 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.
- C. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas och av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
- D. 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.

Stockholm 1981-01-17

Ellen Brantt
Namn

Namn

Bengt Feldt
Namn

Namn

Åke Johansson
Namn

nytt

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningar bevittnas:

J. Ericsson
Namn

Åke Margareta Ellin
Namn

Namn

Namn

122 30 Enskede
Postadress

122 30 Enskede
Postadress

Blåsutv. 7

Blåsutv. 7

INTYG

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 4 § andra stycket Bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Gobelängen nr 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 1981-01-19

Gunnar Helling

Gunnar Helling
Ekonomichef

Börje Söderberg

Börje Söderberg
Byggnadsingenjör

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

Intygsgivarnas egenhändiga namnteckningar bevitnas:

Olle Arbrink
Rättarvigs väg 122
16224 Vällingby

Ljorald Ljorald
Storhögsvägen 141
14160 Norsby