

1961 den 9/5 Reg.

§116 1

Ekonomisk plan
för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MÅRDEN
Karlstad.

30.-

Reg. avg. kr. 30.-
bet. den 4/5 1961. CW

Boris af CW

Ekonomisk plan.
för
Bostadsrättsföreningen Mården.

Föreningen har till ändamål att å tomten nr. 24 i kv. Mården, Karlstad med gatuadress nr. 11 a-d vid Tegnersgatan åt medlemmar upplåta bostäder under nyttjanderätt på obegränsad tid. Övriga lokaler uthyres utan grundavgift och på obegränsad tid. Vaktmästarbostad uthyres såsom tjänstebostad.

Beskrivning av fastigheten m.m.

Tomten är bebyggd med 1 st. bostadshus i tre bostadsvåningar.

Bostadshuset är uppfört i lättbetong och putsat med ruggad terrassit. Bjälklag och bärande källarväggar äro utförda i betong. Omslutande väggar kring skyddsrum äro utförda i betong enl. myndigheters föreskrifter. Helt utgrävd källare finnes under byggnaden. Från varje trapphus leder trappa till vind vilken är inredd med vindskantor. Yttertaket är belagt med tegel på underlag av träspant och underlagstakpapp. Samtliga trappor och planer äro belagda med kalksten utom trappor och planer till vind, vilka äro av stålslipad betong. Ledningar för vatten, avlopp, w.c., c.v., v.v. och elektrisk belysning äro indragna. Varje trappuppgång betjänas av sopnedkast. Byggnaden är utrustad med skyddsrum enl. myndigheters föreskrifter, maskinell tvättstuga, 2 st. torkrum samt 1 st. mangel- och strykrum. Uppvärmning av byggnaden samt tillhandahållande av varmvatten sker med delst 2 st. oljeeldade pannor. Värmen i lägenheterna regleras med variator. I byggnaden har installerats komplett anläggning för TV och centralantenn. I övrigt är byggnaden att hänföras till 1:a klassens stenhus.

Byggnationen omfattar 30 st. bostadslägenheter, 1 st. snabbköpsbutik, 1 st. utställnings- och demonstrationslokal, 6 st. garage samt i övrigt allmänna gemensamma utrymmen.

Bostadslägenheterna fördelar sig enl. följande: 6 st. 4 rum och kök, 12 st. 3 rum och kök, 6 st. 2 rum och kök samt 6 st. 1 rum och kök. Till samtliga bostadslägenheter hör matkällare, vindskantor, badrum och balkonger. Bostadslägenheterna om 4 rum och kök äro utrustade med extra toaletter. Köken i samtliga bostadslägenheter äro utrustade med elspisar och kylskåp. Samtliga vardagsrum äro belagda med eklamellgolv och övriga rum och hallar med linoleummatta.

Tomten som innehas med äganderätt är planerad med 11 st. bilparkeringsplatser med uttag för motorvärmare och är i övrigt planerad.

Beträffande övriga data hänvisas till entreprenadkontrakt med tillhörande ritningar, program och övriga handlingar, som äro daterade den 12/11 1959.

Enligt slutligt beslut av den 22 dec. 1960 har Länsbostadsnämnden åsatt fastigheten att belåningsvärde av kronor 1.422.300:--. I nämnda belopp ingår ett belopp av kronor 9.200:-- utgörande ökade driftsutgifter under förvaltningsstadiet.

Produktionskostnaden inkl. ovan nämnda kostnader å kronor 9.200:-- uppgår till kronor 1.477.170:-- varav kronor 160.500:-- utgöres av tomtkostnad.

Byggnaden är brandförsäkrad hos Försäkrings- AB. Hansa till ett belopp av kronor 1.350.000:--

Fastigheten är åsatt ett totalt taxeringsvärde av kronor 65.000:--. Något slutligt värde har ännu icke åsatts.

Specifikation över lån mot inteckningar och övriga krediter

Lån och krediter	Lånebelopp	Säkerhet	Lånetid	Räntesats	Årliga räntebelopp	Årliga amorteringsbelopp	S:a årliga räntebelopp
------------------	------------	----------	---------	-----------	--------------------	--------------------------	------------------------

Bostadslägenheter.

Primärlån, S.P.P.	675.000:-		Inteckn.	10 år x)	5,70%	23.625:-	23.625:-
" Karlstads Sparbank	81.480:-		"	6 mån.x)	6,25%	2.852:-	2.852:-
Sekundärlån, Karlstads Sparbank	126.080:-		"	30 år x)	6,75%	5.043:-	9.246:-
Tertiärlån Länsbostadsnämnden	315.200:-	1.197.860:-	"	30 år	4,00%	12.608;-	23.115:-

Lokallägenheter.

Primärlån, Karlstads Sparbank	96.700:-		"		6,25%	6.044:-	6.044:-
Sekundärlån, Karlstads Sparbank	16.140:-		"		6,75%	1.090:-	1.628:-
Tertiärlån, Länsbostadsnämnd	40.300:-	153.140:-	"		5,00%	2.015:-	3.359:-
Egen insats		1.350.900:- 126.270:-					
Produktionskostnad kronor		1.477.170:-				53.277:-	69.869:-

x) Å dessa lån påräknas en räntegottgörelse från Länsbostadsnämnden vad beträffar primärlån med resp. 2,2 och 2,75% samt å sekundärlån med 2,75%. Denna gottgörelse har frånräknats i ovanstående ränteuträkningar.

Beräknade löpande utgifter som ej utgöres av räntor, amorteringar
och fondavsättningar:

Garantiavgift	4.710:-
Försäkringar (Bavhiss, maskin, glas och ohyres)	760:-
Invändiga reparationer för hyreslokaler	500:-
Förbrukningsartiklar	1.371:-
Fastighetsförvaltning	1.200:-
Hyresförluster	300:-
El.förbrukning exkl. uppvärmning av tvättmaskin	900:-
Renhållning	1.200:-
Sotning	160:-
Fastighetsskötare exkl. trappstädning	3.700:-
Vattenförbrukning	2.600:-

Driftkostnader kronor 17.401:-

Fondavsättningar:

Fond för inre reparationer	3.790:-
" " yttre "	4.600:-
Reservfond	1.480:-

Fondavsättningar kronor 9.870:-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Lägenhets- beskrivning	Lägenhets- beskrivning	Belägen- het	Yta	Lägenhets- andelsvär- de	Grund- avgift	Avsättning till fond för inre rep.	Årsavgift exkl. freds- bränsle(inkl) kol. 7)	Årshyra exkl. freds- bränsle.	Anmärkingar

1	4	rum o kök	A-1-V	76,7	53,616:-	5,358:-	160:85	3,165:-
2	3	"-	A-1-H	64,9	46,171:-	Vaktm.	160:85	3,165:-
3	4	"-	A-2-V	76,7	53,616:-	5,358:-	138:50	2,724:-
4	3	"-	A-2-H	64,9	46,171:-	4,614:-	160:85	3,165:-
5	4	"-	A-3-V	76,7	53,616:-	5,358:-	138:50	2,724:-
6	3	"-	A-3-H	64,9	46,171:-	4,614:-	150:75	2,967:-
7	3	"-	B-1-V	71,0	50,264:-	5,023:-	85:60	1,686:-
8	1	"-	B-1-M	38,1	28,538:-	2,852:-	119:20	2,346:-
9	2	"-	B-1-H	54,3	39,747:-	3,972:-	150:75	2,967:-
10	3	"-	B-2-V	71,0	50,264:-	5,023:-	85:60	1,686:-
11	1	"-	B-2-M	38,1	28,538:-	2,852:-	119:20	2,346:-
12	2	"-	B-2-H	54,3	39,747:-	3,972:-	150:75	2,967:-
13	3	"-	B-3-V	71,0	50,264:-	5,023:-	85:60	1,686:-
14	1	"-	B-3-M	38,1	28,538:-	2,852:-	119:20	2,346:-
15	2	"-	B-3-H	54,3	39,747:-	3,972:-	150:75	2,967:-
16	2	"-	B-1-V	54,3	39,747:-	3,972:-	85:60	1,686:-
17	1	"-	C-1-M	38,1	28,538:-	2,852:-	119:20	2,346:-
18	3	"-	C-1-H	71,0	50,264:-	5,023:-	85:60	1,686:-
19	2	"-	C-2-V	54,3	39,747:-	3,972:-	150:75	2,967:-
20	1	"-	C-2-M	38,1	28,538:-	2,852:-	119:20	2,346:-
21	3	"-	C-2-H	71,0	50,264:-	5,023:-	85:60	1,686:-
22	3	"-	C-3-V	54,3	39,747:-	3,972:-	150:75	2,967:-
23	1	"-	C-3-M	38,1	28,538:-	2,852:-	119:20	2,346:-
24	3	"-	C-3-H	71,0	50,264:-	5,023:-	85:60	1,686:-
25	3	"-	D-1-V	64,7	46,071:-	4,604:-	150:75	2,967:-
26	4	"-	D-1-H	76,7	53,616:-	5,358:-	138:20	2,718:-
27	3	"-	D-2-V	64,7	46,071:-	4,604:-	160:85	3,165:-
28	4	"-	D-2-H	76,7	53,616:-	5,358:-	138:20	2,718:-
29	4	"-	D-3-V	64,7	46,071:-	4,604:-	160:85	3,165:-
30	4	"-	D-3-H	76,7	53,616:-	5,358:-	138:20	2,718:-
31			Utst. lokal	41,7	19,136:-	5,358:-	160:85	3,165:-
32			Snabbköp	166,4	115,859:-			
33			Garage	14,0	4,222:-			

33	Garage	Kallare 2	14,0	4.222:-	462:-
34	"	" G3	16,4	4.955:-	540:-
35	"	" G4	17,9	5.373:-	588:-
36	"	" G5	24,5	7.347:-	804:-
37	"	" G6	21,1	6.360:-	696:-
38	Biluppst.plats 1-11				
39-49	2 kr. 110:- pr år				1.320:-

1.477.170:- 126.270:- 3.790:- 74.586:- 22.554:-

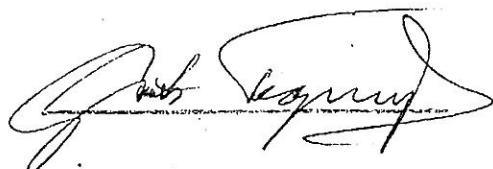
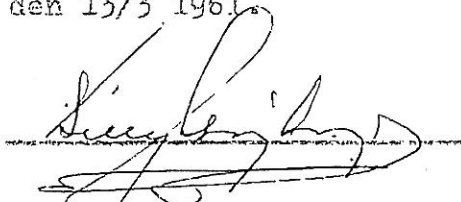
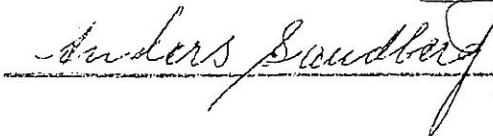
Sammanställning över inkomster och utgifter.

Inkomster	Kronor	Utgifter	Kronor
Årsavgifter enl. sid. 6.	74.586:-	Kapitalkost. enl. sid. 3	69.869:-
Hyrer enl. sid. 6.	22.554:-	Driftskost. " " 4	17.401:-
		Fondavsättn. " " 4	9.870:-
Kronor	97.140:-	Kronor	97.140:-

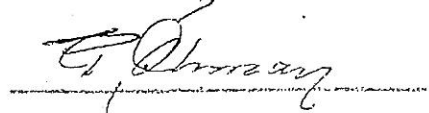
Särskilda förhållanden av betydelse för bedömmande av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser

1. Ersättning för teckningsrätt skall ej utgå.
2. Inträdesavgift skall ej utgå.

Karlstad den 13/3 1961.

Styrelsens egenhändiga namnteckningar bevittnas:

§ 116 den 19 april 1961 blev denna plan godkänd
 av Karlstad hyresnämnd.

Sin Karlstad hyresnämnd
 Gyro Kinn
 Ordförande.

I N T Y G

avseende ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Mården, Karlstad.

Undertecknade, vilka för det ändamål, som avses i 14 § lagen om bostadsrättsföreningar, granskat ovanstående ekonomiska plan få härmed avgiva följande intyg:

De i planen lämnade uppgifterna angående fastigheternas beskaffenhet, erlagda köpeskillingar, kostnader, hyror och beviljade lån äro i den mån de kunnat inhämtas från förefintliga handlingar överensstämmande med dessas innehåll samt i övrigt med av oss kända förhållanden.

De lägenheterna åsatta andelsvärdena finna vi med hänsyn till de särskilda lägenheternas beskaffenhet vara riktiga och de föreslagna för bostadsrätterna utgående avgifterna äro enligt vår mening skäliga och för föreningens verksamhet tillräckliga.

Med hänsyn till nuvarande förhållanden å penningmarknaden torde beräknade lån för närvarande kunna erhållas på angivna villkor.

I planen upptagna inkomster och utgifter motsvara vad i allmänhet för närvarande beräknas för fastigheter av förevarande slag.

Byggnads- och reparationskostnaderna äro fullt skäliga och ej för lågt beräknade.

Såvitt vi kunna finna innehåller planen uppgifter i samtliga de hänseenden, som äro av betydelse för bedömande av föreningens ekonomiska verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.

På grund av den utav oss sålunda företagna granskningen kunna vi vitsorda riktigheten av lämnade uppgifter samt vederhäftigheten av de beräkningar planen innehåller samt såsom ett allmänt omdöme uttala, att enligt vår uppfattning planen vilar å tillförlitliga grunder.

Karlstad den 22 mars 1961

Erik Andersson
.....

Erik Andersson
Ark.

K. Cronqvist
.....

K. Cronqvist
Bankkamrer

Egenhändiga namnteckningar bevittna:

Gunnar Holm
.....

Anna Sjöberg
.....

Karlstad

..... Karlstad