

1961 3/10 Reg.

773200-0463

VÄRMLANDS LÄNS
LANDSKANSLI

INKOM 24 OKT 1961

D.nr _____

EKONOMISK PLAN

för Bostadsrättsföreningen Hamngatan 32 i Karlstad.

§ 251, den 16 oktober 1961 blev denna ekonomiska plan godkänd av Karlstads byrånämnd, tillgavs

I tjänsten:
Yngve Niemi
Ordförande; byrånämnden; beslutad

Reg. avg. kr. 30:-
bet. den 24/10 1961. C. C.

Hämtas. cef. BW.
Byggnads AB. Byggnads AB, Ålögatan 17, K - J

E K O N O M I S K P L A N

för Bostadsrättsföreningen Hanningatan 32 i Karlstad (kv. Trätälja nr 7)

Föreningen har till ändamål att förvärva, uppföra, besitta och förvalta bostadshus i Karlstad och åt medlemmarna upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Beskrivning över fastigheten m.m.

Fastigheten har bebyggts med ett sex våningar högt bostadshus i lätthetong med fasaderna ådelputsade med riven Terrast. Byggnadernas bostadslägenheter och andra lokaler är specificerade i tabell 1. Två personhissar finnes. Två entréer med trappor och trappplaner är belagda med marmor mosaik. Vidare har fastigheten försetts med ledningar för vatten, avlopp, värme, varmvatten, elektrisk belysning och ledningar för centralantenn gällande radio och TV.

I vardagsrum, sovrum, kök och hallar linoleummattor på stålslipat trätrögunderlag; samt i badrum sintrade golvplattor.

Samtliga bostadslägenheter äro försedda med badrum.

I fastigheten finnes tvättstuga med två helautomatiska tvättmaskiner, centrifug, toskåp, elektrisk mangel och strykmaskin (med nyttmätare för tvättmaskin) vidare cykelrum, bränsle- och pannrum med oljeeldade pannor med variatoranläggning.

Till varje lägenhet hör ett förrådsrum på vinden samt en matkällare med samma nummer som lägenhetens.

Tomten är färdigplanerad och färdigplanerad med gårdsplanerna asfalterade.

Åsatt taxeringsvärde: Byggnadsvärde kr. 1.360.000
Markvärde " 140.000
Summa tax.-värde kr. 1.500.000

Brandförsäkring i Städernas Försäkringsbolag:

Summa brandförsäk.-värde kr. 1.700.000

Avkastningsvärde enligt Länsbostadsnämnden i

Värmlands län slutliga beslut av den 22/4 1961..... kr. 1.635.500
Godkänt belåningsvärde enligt samma beslut " 1.652.000

Kostnader för fastighetens uppförande m.m.

Kostnaden för uppförandet och kostnaden för tomten
har totalt belöpt sig till kr. 1.776.186
Extra kreditivkostnader " 11.400
Summa kostnad 1.787.586

Specifikation över samtliga bostadslägenheter och andra lokaler

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Belägenhet	Nr	Rum	Kök	Hall eller kapprum	Badrum	Balkong	Annan lokal	Andelovärde kr.	Yta m ²	Grundavgift kr.	Ber. årsavgift (inkl. fonder) ¹⁾	Ber. hyra för läg. som skall uthyras ¹⁾
1 tr.	1	3	1	1	1	1	-	53.122	68,5	6.520	3.169	2.883
	2	2	1	1	1	1	-	---	55,2	Fastighetsköparen		
2 tr.	3	3	1	1	1	1	-	52.887	68,2	6.492	3.155	
	4	3	1	1	1	1	-	53.121	68,5	6.520	3.169	
3 tr.	5	2	1	1	1	1	-	43.717	55,2	5.366	2.608	
	6	3	1	1	1	1	-	52.887	68,2	6.492	3.155	
4 tr.	7	3	1	1	1	1	-	53.691	68,5	6.590	3.203	
	8	2	1	1	1	1	-	44.187	55,2	5.424	2.636	
5 tr.	9	3	1	1	1	1	-	53.456	68,2	6.561	3.189	
	10	3	1	1	1	1	-	53.691	68,5	6.590	3.203	
6 tr.	11	2	1	1	1	1	-	44.187	55,2	5.424	2.636	
	12	3	1	1	1	1	-	53.456	68,2	6.561	3.189	
1 tr.	13	3	1	1	1	1	-	53.691	68,5	6.590	3.203	
	14	2	1	1	1	1	-	44.187	55,2	5.424	2.636	
2 tr.	15	3	1	1	1	1	-	53.456	68,2	6.561	3.189	
	16	3	1	1	1	1	-	53.691	68,5	6.590	3.203	
3 tr.	17	2	1	1	1	1	-	44.187	55,2	5.424	2.636	
	18	3	1	1	1	1	-	53.456	68,2	6.561	3.189	
4 tr.	19	3	1	1	1	1	-	53.121	68,5	6.520	3.169	
	20	2	1	1	1	1	-	44.354	56,0	5.444	2.646	
5 tr.	21	3	1	1	1	1	-	53.121	68,5	6.520	3.169	
	22	3	1	1	1	1	-	53.121	68,5	6.520	3.169	
6 tr.	23	2	1	1	1	1	-	44.354	56,0	5.444	2.646	
	24	3	1	1	1	1	-	53.121	68,5	6.520	3.169	
1 tr.	25	3	1	1	1	1	-	53.691	68,5	6.590	3.203	
	26	2	1	1	1	1	-	44.824	56,0	5.502	2.674	
2 tr.	27	3	1	1	1	1	-	53.691	68,5	6.590	3.203	
	28	3	1	1	1	1	-	53.691	68,5	6.590	3.203	
3 tr.	29	2	1	1	1	1	-	44.824	56,0	5.502	2.674	
	30	3	1	1	1	1	-	53.691	68,5	6.590	3.203	
4 tr.	31	3	1	1	1	1	-	53.691	68,5	6.590	3.203	
	32	2	1	1	1	1	-	44.824	56,0	5.502	2.674	
5 tr.	33	3	1	1	1	1	-	53.691	68,5	6.590	3.203	
	34	3	1	1	1	1	-	53.691	68,5	6.590	3.203	
6 tr.	35	2	1	1	1	1	-	44.824	56,0	5.502	2.674	
	36	3	1	1	1	1	-	53.691	68,5	6.590	3.203	
Betten- ningen	G1						Garage	---	25,8	---	---	780
	G2							---	16,2	---	---	720
	G3							---	12,4	---	---	720
	G4							---	20,2	---	---	780
	G5							---	20,2	---	---	780
	G6							---	16,2	---	---	720
Sa för bostäder								1.771.086	2.309,4	217.386	105.656	2.883
Sa för lokaler								---	111,0	---	---	4.500
Sa		96	36	36	36	36	6	1.771.086	2.420,4	217.386	105.656	7.383

1) För bränsle beräknas enligt nu gällande prisnivå tillkomna, utöver ovanstående belopp, ca 7:-kr/m² (för vissa lokaler räknas med annan bränslekostnad).

Speifikation över lån med inteckningar samt övriga krediter.

7.

6.

5.

4.

3.

2.

Årl. räntebelopp
(annuiter)

Årl. räntebelopp
Kr.

Räntesats
eftor
ränteförhöjning

Lånetid
i)

Säkerhet

Belopp
Kr.

Lån och krediter

Varmlands stadsförsamling	900.000	Ins.	10 år	3,5 %	51.500	=
Varmlands församling	202.100	"	40 år	4 %	=	13.592
Varmlands församling	15.900	"	40 år	6,45%	=	1.424
Lånstiftelsen i Varmlands län, församling	422.600	"	30 år	4 %	=	31.005
Lånstiftelsen i Varmlands län, församling	5.900	"	30 år	5 %	=	492
Varmlands län, församling	15.000	"	=	=	=	=
Varmlands län, församling	1.500	"	=	=	=	=
Varmlands län, församling	217.186	"	=	=	=	=
Varmlands län, församling	1.707.586	"	=	=	31.500	31.500
Varmlands län, församling	16.500	"	=	=	=	46.513
Varmlands län, församling	1.771.086	"	=	=	=	=

1) Lånevidering till församlingens förbehållna lånbeloppet.
2) Lånen amorteras huvudsakligen med 1/60 av det ursprungliga lånbeloppet.

Tabell III.

Beräknade löpande utgifter, som ej utgöras av bränslekostnader, räntor, amorteringar och avsättningar till fonder.

	<u>Kr.</u>
Skatter	6.000
Fastighetsförvaltning	3.000
Fastighetsskötarekostnader inkl. trappstädning	5.000
Utgifter för hämtning av sopor och bortkörning av snö på gården (utöver fastighetsskötarekostnader)	1.700
Sotning	300
Vatten och avloppsavgifter	3.500
Elström för belysning, motorer, pumpar, oljeeldningsaggregat och dyl. (exkl. uppvärmning av tvättmaskiner)	2.000
Försäkringar	800
Hisskötsel	600
Hysesförluster	500
Diverse	<u>1.000</u>
	<u>24.400</u>
	Sa

Sammandrag över beräknade inkomster och utgifter
(exkl. bränslekostnader).

Beräknade inkomster:

Hyrer och årsavgifter inkl. fonder, enl. tabell I Sa 113.039 kr.

Beräknade utgifter:

Kr.

Räntor enl. tabell II

31.500

Annuiteter, enl. tabell II

46.513

Löpande utgifter, enl. tabell III

24.400

Fondsättningar:

Inre reparationsfond 5.313 kr.

Yttre " 3.542 kr.

Reservfond 1.771 kr.

10.626

Sa 113.039

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

A. Enligt stadgarna ersättning för rätten att teckna bostadsrätt må uttagas efter beslut av styrelsen avses dylik ersättning icke ifrågakomma beträffande detta ärende.

B. Ytterligare byggnad är senare icke avsedd bli ansluten till denna förening.

C. Bostadsrättshavare skall inbetala en grundavgift, vilken alltid beräknas efter lägenhets andelsvärde och utgör ca 12,3 % av detta andelsvärde. - För bostadsrätt i föreningens hus erlägges, på tider som av styrelsen bestämmes, en av styrelsen fastställd årsavgift, så avvägd att den med hänsyn till lägenhets andelsvärde kommer att motsvara vad å lägenheten belöper av ränta och amortering;

betalning av onera samt övriga omkostnader för egendomens drift och förvaltning;

ersättning till fond för yttre reparationer, fond för inre reparationer och reservfond. (Dispositionsfond bildas av det överskott, som kan uppstå på föreningens verksamhet). -

- Särskilt tillskott får icke för något räkenskapsår överstiga fyra (4) procent å andelsvärdet eller avfordras bostadsrättshavare tidigare än tre månader från det beslut om tillskottet fattades. -

- Följande debiteras härutöver i huvudsak på basis av självkostnaderna: bränslekostnader och avgift vid användning av tvättstuga. - Utöver vad som framgår av denna ekonomiska plan få avgifter eller särskilda tillskott till föreningen (enligt 4 § mom. 5 och 6 i bostadsrättslagen) icke av medlem uttagas.

D. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas.

Karlstad den 23/9 1961

Erik Andersson

Lennar Nilsson

Karin Johansson

Mats Dorn

Styrelseledamöternas opankända namnteckningar berättas:
K. Stenmarck
A. v. g. 17
Karlstad

Lenny Olsson
Chokery 46
Karlsted

I N T Y G

avseende ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Hamngatan 32, 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 skäligen 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 skäligen 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 6 oktober 1961

Erik Andersson

Erik Andersson
Ark.

Egenhändiga namnteckningar bevittna:

M. Nyman

Karlstad

K. Cronqvist

K. Cronqvist
Bankkamrer

J. Eriksson

Karlstad