

EKONOMISK PLAN

för

717600-3494

1956-01-04

Bostadsrättsföreningen Majgården, Uppsala.

Föreningen har till ändamål att i fastigheten nr 15 i kvarteret Stabby Gårde med adress nr 13 och 15 vid Prästgårdsgatan och nr 38 vid Hällbygatan i Uppsala åt medlemmar upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Beskrivning över fastigheten m.m.

I enlighet med av Per Lundquist arkitektkontor upprättade ritningar omfattar bebyggelsen fyra 4-vånings bostadshus. Husen A, C och D som har en längd av 40 meter samt hus B 60 meter och en bredd av 11 meter har uppförts av lättbetong. Invändiga trappor och planer bestå av marmor.

Fastigheten har i sin helhet en mycket hög standard och har ifråga om bekvämligheter badrum med inmurade badkar och badrumsskåp, w.c. elektr. spisar med värmeskap, kylskåp samt sopnedkast.

Golven i vardagsrum, hallar, tamburer och uthyrningsrum äro försedda med ekparkett, köks- och sovrummen med linoleummattor.

I källaren finnes två st. tvättstugor utrustade med tvättmaskin, centrifug, tvätttho och blötvagnar dessutom finnes torkrum med torkaggregat, mangelrum med el.mangel och två källarkontor till varje lägenhet i hus A, B och C samt ett källarkontor till varje lägenhet i hus D. För fastigheten gemensamt luftskyddsrum, utrymme för cykelförvaring m.m. finnes även.

Å vinden i hus D finnes ett vindskontor till varje lägenhet.

Taxeringsvärde för år 1955 kronor 2.520.000

Brandförsäkrad för kronor 3.600.000

Kostnad för fastighetens förvärv m.m.

Köpeskillning för föreningens fång inkl. extraordinära grundläggningskostnader	kronor	357.000
Nybyggnadskostnader	kronor	<u>3.534.000</u>
Summa produktionskostnad	kronor	3.891.000
Avgår ersättning för vinterarbete	kronor	<u>25.900</u>
		3.865.100
Tillkommer för ökade räntekostnader under förvaltningsstadiet..	kronor	<u>28.000</u>
	Kronor	<u>3.893.100</u>

Specifikation över samtliga lägenheter inom fastigheten tomt nr 15 i kv.

Stabby Gårde.

H u s n r.	V ä n n g n r.	L ä n n r.	Y t a m	R u m	B a d r u m	W c	K ö k	K o k s k å p	Andels- värde	Grund- avgift	Årsav- gifter
A Nb	1	92	4	1	1	1	1	1	56.300	4.560	2.426
	2	80	3	1	1	1	1	1	49.500	4.010	2.133
	3	80	3	1	1	1	1	1	49.500	-	-
	4	92	4	1	1	1	1	1	56.300	4.560	2.426
	5	92	4	1	1	1	1	1	56.300	4.560	2.426
	6	80	3	1	1	1	1	1	49.500	4.010	2.133
	7	80	3	1	1	1	1	1	49.500	4.010	2.133
	8	92	4	1	1	1	1	1	56.300	4.560	2.426
	9	92	4	1	1	1	1	1	56.300	4.560	2.426
	10	80	3	1	1	1	1	1	49.500	4.010	2.133
	11	80	3	1	1	1	1	1	49.500	4.010	2.133
	12	92	4	1	1	1	1	1	56.300	4.560	2.426
B Nb	13	92	4	1	1	1	1	1	56.300	4.560	2.426
	14	80	3	1	1	1	1	1	49.500	4.010	2.133
	15	80	3	1	1	1	1	1	49.500	4.010	2.133
	16	92	4	1	1	1	1	1	56.300	4.560	2.426
	17	92	4	1	1	1	1	1	56.300	4.560	2.426
	18	80	3	1	1	1	1	1	49.500	4.010	2.133
	19	80	3	1	1	1	1	1	49.500	4.010	2.133
	20	92	4	1	1	1	1	1	56.300	4.560	2.426
	21	92	4	1	1	1	1	1	56.300	4.560	2.426
	22	80	3	1	1	1	1	1	49.500	4.010	2.133
	23	80	3	1	1	1	1	1	49.500	4.010	2.133
	24	92	4	1	1	1	1	1	56.300	4.560	2.426
C Nb	25	92	4	1	1	1	1	1	56.300	4.560	2.426
	26	80	3	1	1	1	1	1	49.500	4.010	2.133
	27	80	3	1	1	1	1	1	49.500	4.010	2.133
	28	92	4	1	1	1	1	1	56.300	4.560	2.426
	29	92	4	1	1	1	1	1	56.300	4.560	2.426
	30	80	3	1	1	1	1	1	49.500	4.010	2.133
	31	80	3	1	1	1	1	1	49.500	4.010	2.133
	32	92	4	1	1	1	1	1	56.300	4.560	2.426
	33	81	4	1			1		49.500	4.010	2.133
	34	41,5	1	1			1		27.200	2.200	1.171
	35	56	2	1			1		35.900	2.910	1.547
	36	56	2	1			1		35.900	2.910	1.547
D Nb	37	41,5	1	1			1		27.200	2.200	1.171
	38	81	4	1			1		49.500	4.010	2.133
	39	81	4	1			1		49.500	4.010	2.133
	40	41,5	1	1			1		27.200	2.200	1.171
	41	56	2	1			1		35.900	2.910	1.547

x) Portvakt

H u s n u m	V å n i n g r.	L ä n n r.	Y t a	R u m	B a d r u m	W c	K ö k	K o k s k å p	Andels- värde	Grund- avgift	Årsav- gifter
1tr.	42	81	4	1	1		1		49.500	4.010	2.133
	43	41,5	1	1	1		1		27.200	2.200	1.171
	44	56	2	1	1		1		35.900	2.910	1.547
	45	56	2	1	1		1		35.900	2.910	1.547
	46	41,5	1	1	1		1		27.200	2.200	1.171
	47	81	4	1	1		1		49.500	4.010	2.133
	48	81	4	1	1		1		49.500	4.010	2.133
	49	41,5	1	1	1		1		27.200	2.200	1.171
	50	56	2	1	1		1		35.900	2.910	1.547
2tr.	51	81	4	1	1		1		49.500	4.010	2.133
	52	41,5	1	1	1		1		27.200	2.200	1.171
	53	56	2	1	1		1		35.900	2.910	1.547
	54	56	2	1	1		1		35.900	2.910	1.547
	55	41,5	1	1	1		1		27.200	2.200	1.171
	56	81	4	1	1		1		49.500	4.010	2.133
	57	81	4	1	1		1		49.500	4.010	2.133
	58	41,5	1	1	1		1		27.200	2.200	1.171
	59	56	2	1	1		1		35.900	2.910	1.547
3tr.	60	81	4	1	1		1		49.500	4.010	2.133
	61	41,5	1	1	1		1		27.200	2.200	1.171
	62	56	2	1	1		1		35.900	2.910	1.547
	63	56	2	1	1		1		35.900	2.910	1.547
	64	41,5	1	1	1		1		27.200	2.200	1.171
	65	81	4	1	1		1		49.500	4.010	2.133
	66	81	4	1	1		1		49.500	4.010	2.133
	67	41,5	1	1	1		1		27.200	2.200	1.171
	68	56	2	1	1		1		35.900	2.910	1.547
D Nb	69	85,5	4	1	1		1		51.500	4.155	2.216
	70	81,5	4	1	1		1		49.500	4.010	2.133
	71	81,5	4	1	1		1		49.500	4.010	2.133
	72	87,5	4	1	1		1		51.500	4.155	2.216
1tr.	73	79,5	4	1	1		1		47.600	3.850	2.049
	74	16,5	1			1		1	11.700	940	501
	75	79,5	4	1	1		1		47.600	3.850	2.049
	76	79,5	4	1	1		1		47.600	3.850	2.049
	77	16,5	1			1		1	11.700	940	501
	78	81,5	4	1	1		1		49.500	4.010	2.133
2tr.	79	79,5	4	1	1		1		47.600	3.850	2.049
	80	16,5	1			1		1	11.700	940	501
	81	79,5	4	1	1		1		47.600	3.850	2.049
	82	79,5	4	1	1		1		47.600	3.850	2.049
	83	16,5	1			1		1	11.700	940	501
	84	81,5	4	1	1		1		49.500	4.010	2.133
3tr.	85	79,5	4	1	1		1		47.600	3.850	2.049
	86	16,5	1			1		1	11.700	940	501
	87	79,5	4	1	1		1		47.600	3.850	2.049
	88	79,5	4	1	1		1		47.600	3.850	2.049
	89	16,5	1			1		1	11.700	940	501
	90	81,5	4	1	1		1		49.500	4.010	2.133
Summa	6.289	266	84	38	84	38	3.893	100	311.200	165.567	

GIRNINGEN HAR EJ PÅ NÅGOT MÖJELSVÄRDE.

Specifikation över lån mot inteckningar.

Lån	Belopp	Säkerhet	Lånetid	Räntesats %	Årligt räntebelopp	Årlig amort.	Årligt ränte- och amort.-belopp
Primärlån	1.512.000	Inteckning	-	3,6	54.430	-	54.430
Sekundärlån	378.000	"	40 år	3,6 ¹⁾	-	-	19.655
Tertiärlån I	287.800	"	40 år	3,5	10.070	7.195 ²⁾	17.265
" II	622.200	"	40 år	3,0	18.670	15.555 ²⁾	34.225
Tilläggs-lån							
Statligt	715.200	"					
Kommunalt	66.700	"					
Grundavgifter	311.200	-					
<u>Summa kronor</u>	<u>3.893.100</u>				<u>83.170</u>	<u>22.750</u>	<u>125.575</u>
Avgår beräknad ränteeftergift 0,6 % å 1.512.000 och 0,55 % å 378.000							<u>11.150</u>
							<u>Kronor 114.425</u>

1) Annuitetslån med en annuitet å 5,2 %, varav 0,45 % utgör fond- och förvaltningsbidrag.

2) Årlig amortering en fyrtiondel av det ursprungliga lånebeloppet. Under de första sex åren skall därutöver erläggas författningsenlig extra amortering. Denna extrakapitalkostnad avses att täckas genom minskad avsättning till reserv- och reparationsfonderna.

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

	<u>Belopp.</u>	
Skatter	11.900	
Eldnings- och städningskostnader	11.550	
Vattenavgifter	3.000	
Renhållning	3.650	
Elektricitet	3.200	
Sättning	800	
Förbrukningsartiklar	4.250	
Försäkringspremier	1.000	
Reparationer	10.000	INGÅR I FOND FÖR
Fastighetsförvaltning	3.500	YTTERE REPARATIONER
Diverse utgifter	<u>825</u>	
	<u>Summa kronor 53.675</u>	

Sammandrag över beräknade inkomster och utgifter.

<u>Beräknade inkomster</u>	<u>Belopp</u>	<u>Beräknade utgifter</u>	<u>Belopp</u>
Avgifter från medlemmarna	165.567	Kapitalkostnader	114.425
Hyresinkomster: Lägenhet	2.133	Driftskostnader	53.675
Garage	6.000	Fond för yttre reparationer	4.000
Lager	<u>2.300</u>	Reservfond	(14.000)
			<u>3.900</u>
<u>Kronor 176.000</u>		<u>Kronor 176.000</u>	

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

A. Ersättning för teckningsrätt skall ej utgå.

B. Byggnadskostnader etc. samt förvärfv av byggnadstomt har under byggnadstiden finansierats enligt nedanstående.

Byggnadskrediter hos bank kronor 3.579.800

Grundavgifter kronor 311.200

Summa kronor 3.891.000

C. Byggnadens uppförande har varit utlämnad på entreprenad till byggnadsfirman Nils Rosander, Uppsala, enligt särskilt entreprenadkontrakt.

D. Enligt § 7 i föreningens stadgar må bostadsrättshavare efter beslut å föreningsammansammantråde till täckande av opåräknade utgifter avfordras särskilt tillskott, som skall beräknas efter lägenhetens andelsvärde. Särskilt tillskott får icke för något räkenskapsår överstiga två procent å andelsvärdet eller avfordras bostadsrättshavare tidigare än tre månader från det beslut om tillskottet fattades.

E. Utöver i planen upptagna årliga kostnader skall i samband med förskottsbetalningen av årsavgiften erläggas å conto ett bedömt belopp i kr/kvm lägenhetsyta för att täcka bränslekostnaderna. Vid räkenskapsårets slut skall reglering ske.

F. Tomten har inköpts av Uppsala stad.

Uppsala den 27 oktober 1955.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MAJGÅRDEN

Case In H. Rogers Grindley H. Johnson

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningar bevittna:

C. S. Seyer L. Johnson

I N T Y G

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

De i planen lämnade uppgifterna angående fastighetens beskaffenhet, taxerings- och brandförsäkringsvärden, erlagda köpeskillingar, havda kostnader, senast utgående 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. Fastighetens anskaffningskostnad är kr. 3.891.000:- och avkastningsvärde kr. 3.111.200:- (Fastställt av Kungl. Bostadsstyrelsen.)

De lägenheterna åsatta andelsvärdena kr. 3.893.100:-* finna vi med hänsyn till de särskilda lägenheternas beskaffenhet vara riktiga och de föreslagna för bostadsrätterna utgående avgifterna å tillhopa kr.165.567:- exkl. bränsletillägg 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.

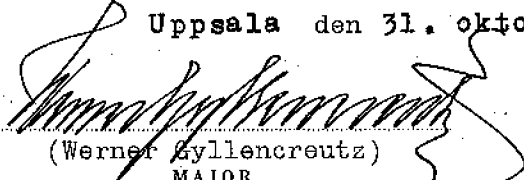
I planen upptagna inkomster och utgifter motsvara vad i allmänhet för närvarande beräknas för fastigheter av förevarande slag, och har avsättning för erforderliga fonder planerats med kr. 17.900:-** per år.

Byggnadskostnaderna äro fullt skäliga och enligt 1954-års prisläge normalt beräknade.

Såvitt vi kunnat 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.

Uppsala den 31. oktober 1955.

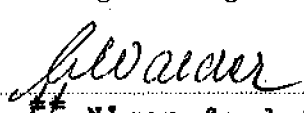
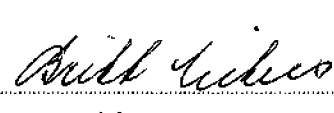

(Werner Gyllencrutz)
MAJOR


(Malte Klev)
Civilingenjör

Av Kungl. Majt förklarad behörig å hela riket utfärda intyg angående tillförlitligheten av ekonomiska planer för bostadsrättsföreningar.

Egenhändiga namnteckningarna bevittnas:

* 3.891.000:-
+ 28.000:-
- 25.900:-
S: a 3.893.100:-

 
** Någon fond för inre reparationer är ej upplagd. Efter de 6 första åren bör den uppläggas och vara 0.4 % av 3.891.000:- = 15.564:- årlig avsättning.