

Ekonomisk plan

för

Bostadsrättsföreningen Smörsoppen, Mariestad

Föreningen har till ändamål att i fastigheten kv. Smörsoppen nr 9 med adress Madlyckevägen 22, 24, 26 och 28 samt Snickaregatan 21 och 23 i Mariestad åt medlemmarna upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Beskrivning över fastigheten

Fastigheten är bebyggd med tre stycken bostadshus (hus B, C och D) av sten i två våningar och med källarevåning under hela hus B samt under delar av hus C och D.

Inom varje hus finnes två trappor med steg och planer av cementmosaik. Husen är försedda med ledningar för vatten, avlopp, w.c., varmvatten, värme och elektrisk belysning samt centralantenn för TV. I varje trappuppgång finnes ett sopnedkast. Golven äro belagda med parkett i vardagsrum till samtliga lägenheter större än ett rum och kök. Samtliga lägenheter äro försedda med balkong och badrum samt utrustade med kylskåp.

En matkällare och ett källareförråd finnes till varje lägenhet.

Byggnadernas källarevåningar äro inredda och utrustade enligt följande:

Hus B Tvättstuga med fullständig maskinell utrustning, två torkrum, mangelrum med elektrisk stenslivemangel, toalett, cykelrum, apparatrum, rum för elcentraler, två soprum samt 12 st garage.

Hus C Panncentral, skyddsrum, cykelrum, barnvagnsrum, rum för elcentral samt två soprum.

Hus D Cykelrum, apparatrum, rum för elcentraler samt två soprum

Tomten innehåller 10.164 m²

Brandförsäkringsvärde Kr 2.200.000:-
Försäkringen är tecknad i Försäkringsaktiebolaget Hansa

Kostnader för fastighetens förvärv

Köpeskilling och kostnader för tomt 188.000:-
Kostnader för färdigställande av fastigheten 2.153.000:-

Kr 2.341.000:-

=====

Preliminärt taxeringsvärde för år 1965 2.200.000:-

Specifikation över samtliga lägenheter

Trapp- hus nr	Belä- gen- het	Rum	Kpr	Bad- rum	Kök	Yta	Andels- värde	Grund- avgift	Års- avgift	Årshyra för lägenhet som ev. uthyres exkl. bränsle
Ba/1	Bv	2	1	1	1	63.9	48.320	5.400	2.891	3.215
2	"	2	1	1	1	61.6	46.820	5.235	2.801	3.115
3	"	1	1	1	1	42.8	34.870	3.900	2.086	2.320
4	"	3	1	1	1	75.9	55.915	6.250	3.345	3.720
5	1 tr	2	1	1	1	63.9	48.320	5.400	2.891	3.215
6	"	2	1	1	1	61.6	46.820	5.235	2.801	3.115
7	"	1	1	1	1	42.8	34.870	3.900	2.086	2.320
8	"	3	1	1	1	75.9	55.915	6.250	3.345	3.720
9	Bv	3	1	1	1	75.9	55.915	6.250	3.345	3.720
10	"	1	1	1	1	42.8	34.870	3.900	2.086	2.320
11	"	2	1	1	1	61.6	46.820	5.235	2.801	3.115
12	"	2	1	1	1	63.9	48.320	5.400	2.891	3.215
13	1 tr	3	1	1	1	75.9	55.915	6.250	3.345	3.720
14	"	1	1	1	1	42.8	34.870	3.900	2.086	2.320
15	"	2	1	1	1	61.6	46.820	5.235	2.801	3.115
16	"	2	1	1	1	63.9	48.320	5.400	2.891	3.215
Ca/17	Bv	2	1	1	1	63.9	48.320	5.400	2.891	3.215
18	"	2	1	1	1	61.6	46.820	5.235	2.801	3.115
19	"	1	1	1	1	42.8	34.870	3.900	2.086	2.320
20	"	3	1	1	1	75.1	55.390	6.195	3.313	3.685
21	1 tr	2	1	1	1	63.9	48.320	5.400	2.891	3.215
22	"	2	1	1	1	61.6	46.820	5.235	2.801	3.115
23	"	1	1	1	1	42.8	34.870	3.900	2.086	2.320
24	"	3	1	1	1	75.1	55.390	6.195	3.313	3.685
Cb/25	Bv	3	1	1	1	75.1	55.390	-	3.685	3.685
26	"	1	1	1	1	42.8	34.870	3.900	2.086	2.320
27	"	2	1	1	1	61.6	46.820	5.235	2.801	3.115
28	"	2	1	1	1	63.9	48.320	5.400	2.891	3.215
29	1 tr	3	1	1	1	75.1	55.390	6.190	3.313	3.685
30	"	1	1	1	1	42.8	34.870	3.900	2.086	2.320
31	"	2	1	1	1	61.6	46.820	5.235	2.801	3.115
32	"	2	1	1	1	63.9	48.320	5.400	2.891	3.215
Cc/33	Bv	2	1	1	1	63.9	48.320	5.400	2.891	3.215
34	"	2	1	1	1	61.6	46.820	5.235	2.801	3.115
35	"	1	1	1	1	42.8	34.870	3.900	2.086	2.320
36	"	3	1	1	1	75.9	55.915	6.250	3.345	3.720
37	1 tr	2	1	1	1	63.9	48.320	5.400	2.891	3.215
38	"	2	1	1	1	61.6	46.820	5.235	2.801	3.115
39	"	1	1	1	1	42.8	34.870	3.900	2.086	2.320
40	"	3	1	1	1	75.9	55.915	6.250	3.345	3.720
Db/41	Bv	3	1	1	1	75.9	55.915	6.250	3.345	3.720
42	"	1	1	1	1	42.8	34.870	3.900	2.086	2.320
43	"	2	1	1	1	61.6	46.820	5.235	2.801	3.115
44	"	2	1	1	1	63.9	48.320	5.400	2.891	3.215
45	1 tr	3	1	1	1	75.9	55.915	6.250	3.345	3.720
46	"	1	1	1	1	42.8	34.870	3.900	2.086	2.320
47	"	2	1	1	1	61.6	46.820	5.235	2.801	3.115
48	"	2	1	1	1	63.9	48.320	5.400	2.891	3.215
Bostäder, summa						2 927.2	2 229.000	243.000	133.720	148.300

Specifikation över lån samt inteckningar och övriga krediter

Lån	Belopp Kronor	Säker- het	Ränta %	Låne- tid År	Årligt ränte- belopp Kronor	Annuitet Kronor	Summa år- lig ränta o. amortering Kronor
Primärlån, bostäder	1.154.600	Inteckn.	3.0	10	34.640		34.640
Primärlån, lokaler mm	61.400	"	5.35	10	3.285		3.285
Sekundärlån, bostäder	259.400	"	3.5	40		12.090	12.090
Sekundärlån, lokaler mm	10.200	"	6.0	40		675	675
Tertiärlån, bostäder	505.000	"	4.0	30		29.040	29.040
Tertiärlån, lokaler mm	12.000	"	5.0	30		780	780
Fyllnadslån	92.400	"	7.5	10		13.300	13.300
Egen insats	243.000						
	2.338.000				37.925	55.885	93.810

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

Skatter	10.400
Försäkringar	800
Förbrukningsartiklar	6.440
Fastighetsförvaltning	
Hyresförluster	
Elförbrukning	1.500
Renhållning	1.900
Sotning	
Fastighetskötarearvode	9.000
Vattenförbrukning	4.300
Service å centralantenn	1.000
Kronor	35.340
	=====

Sammandrag av beräknade inkomster och utgifter

<u>Beräknade inkomster</u>		<u>Beräknade utgifter</u>	
Årsavgifter	133.720	Räntor	37.925
Hyrer	11.700	Annuitet	55.885
		Fondavsättningar:	
		Reservfond	2.325
		Fond för inre rep.	6.975
		Fond för yttre rep.	6.970
		Löpande utgifter	35.340
Kronor	145.420	Kronor	145.420
=====		=====	

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

- A. Ersättning för teckningsrätt skall ej utgå.
- B. Byggnaden är uppförd på entreprenad av Byggnads AB L E Lundberg, Norrköping, vilket företag även svarat för anskaffande av medel intill dess att de i specifikationen angivna lånen erhållits.
- C. Under loppet av tre år må bostadsrättshavare såsom särskilt tillskott för täckande av opåräknade utgifter icke avfordras mer än sammanlagt 3 % av lägenhets andelsvärde och ej under något år mer än 1 % av samma värde. Tillskott må ej avfordras förrän tre månader förflutit från det beslut om tillskottet fattades.

Vid hembud i samband med övergång av bostadsrätt skall lösenbeloppet utgöras, där fånget är köp, av köpeskillingen men eljest av belopp, som i brist av åsämjande skall motsvara bostadsrättens verkliga värde och bestämmas i den ordning lagen om skiljemän stadgar, utan rätt för part, som ej åtnöjes med skiljenämndens beslut, att draga tvisten under rättsens prövning.

- D. Årliga räntebeloppet på primär- och sekundärlånen är baserat på en ränteeftergift av 2.25 % och förvaltningskostnader.

Mariestad den 12. 2. 1965

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SMÖRSOPPEN

Vidimeras:

I N T Y G

avseende bostadsrättsföreningen Smörsoppen, Mariestad.

Undertecknade, vilka för det ändamål, som avses i 14 § lagen om bostadsrättsföreningar granskat ovanstående ekonomiska plan, får 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.

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 tillräckliga för föreningens verksamhet.

Med hänsyn till att samtliga lån äro placerade och vi förutsätter att ränteftergifter erhålles i enlighet med Svensk Författningssamling 1964 nr 414 så motsvaras i planen upptagna inkomster och utgifter vad i allmänhet för närvarande beräknas för fastigheter av förevarande slag.

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

Så vitt 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 upp-
fattning planen vilar å tillförlitliga grunder.

Norrköping den 9 mars 1965.

.....
B.B. Gustavsson

B.B. Gustavsson
Byggmästare
Södra Promenaden 115
Norrköping

.....
Sven Evers

Sven Evers
Civilingenjör
Nelinsgatan 10 B
Norrköping

BB.Gustavssons egenhänd. namnteckning bevittnar:

.....
Tommy Wösten

.....
Bustadsson

Sven Evers egenhänd. namnteckning bevittnar:

.....
Olof Linder

.....
Henry Pints