

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

för Riksbyggens Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 3.

Föreningen har till ändamål att genom förvärf och förvaltning av fast egendom i Halmstad åt medlemmarna därj upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Beskrivning över fastighet m.m.

Belägenhet:	tomt nr 2 i kv Höghuset	
Adress:	fastigheten är belägen vid Hamnansvägen 1 (1) i Halmstad.	
	Den inom parentes angivna benämningen av gatunamnet har i tabell 1 använts för adressangivelsen för de skilda lägenheterna.	
Storlek:	1 st bostadshus i 8 våningar samt 1 st butikshus i en våning	
Grund:	betong	
Bjälklag:	betong	
Ytterväggar:	15 cm lättbetong + 15 cm betong samt för butiksbyggnaden 25 cm lättbetong resp. 20 cm betong + 10 cm lättbetong	
Fasadbehandling:	terrasitputs	
Bärande innerväggar:	15 cm betong	
Övriga innerväggar:	7 resp 10 cm lättbetongplank	
Yttertak:	högghuset: papp i dubbeltäckning, butikshuset: plåt	
Innerttrappor:	betong belagd med cementmosaik	
Yttertrappor:	granit resp betong	
Golvbeläggningar:	vardagerum:	eklamell
	hallar:	linoleum
	kök:	"
	övriga rum:	"
	badrum:	sintrade plattor
	källare:	helgjutet stålslipat betonggolv
	vind:	oinredd

Fönsterbänkar: marmor
 Köksutrustning: modern köksutrustning med elspis och kylskåp
 Badrumsutrustning: modern utrustning med fristående badkar med plåtfront
 Källarutrymmen: 1 st matkällare och 1 st förrådsutrymme per lägenhet, skyddsrum, cykel- och barnvagnsrum, pannrum samt maskin- tvättstuga med tork- och mangelrum

Ledningar för vatten, avlopp, wc, värme, varmvatten samt elektrisk belysning, centralantenn och ringledning äro indragna.

Byggnaderna äro försedda med hiss, mekanisk ventilation samt sopnedkast

Taxeringsvärde 1.400.000 kr varav markvärde 70.000 kr

Brandförsäkringsvärde 1.600.000 kr i Folksam

Tomtareal: 4.616,0 kvm

Kostnader för fastighetens förvärv m.m.

Tomträtt

Nybyggnadskostnader

1.549.272

Kronor 1.549.272

Ökade räntekostnader under förvaltningstadiet till följd av tideutdräkt med slutlig finansiering av byggnadsföretaget

3.728

1.553.000



TABELL 1

Specifikation över samtliga lägenheter

10 153 01

1	2 Adress		3	4 Lägenhetstyp		5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	Gt	Nr		Vän	Lgh yta	Nr	Lgh beskr	Bad	Balk								
1	1	1	2		795	13	RK	BWB			79	39888	2288	3029	120	3149	
2	1	1	2		650	12	RK	BW			65	32738					2584
3	1	1	2		630	12	RK	BWB			63	32352	1856	2457	97	2554	
4	1	1	2		775	13	RK	BWB			77	38414	2203	2918	113	3033	
5	1	1	3		795	13	RK	BWB			79	40902	2346	3106	123	3229	
6	1	1	3		630	12	RK	BWB			63	33150	1902	2518	99	2617	
7	1	1	3		630	12	RK	BWB			63	33150	1902	2518	99	2617	
8	1	1	3		775	13	RK	BWB			77	39402	2260	2993	118	3111	
9	1	1	4		795	13	RK	BWB			79	41408	2375	3145	124	3269	
10	1	1	4		630	12	RK	BWB			63	33543	1924	2547	101	2648	
11	1	1	4		630	12	RK	BWB			63	33543	1924	2547	101	2648	
12	1	1	4		775	13	RK	BWB			77	39896	2268	3030	120	3150	
13	1	1	5		795	13	RK	BWB			79	41408	2375	3145	124	3269	
14	1	1	5		630	12	RK	BWB			63	33543	1924	2547	101	2648	
15	1	1	5		630	12	RK	BWB			63	33543	1924	2547	101	2648	
16	1	1	5		775	13	RK	BWB			77	39896	2288	3030	120	3150	
17	1	1	6		795	13	RK	BWB			79	41902	2404	3182	126	3308	
18	1	1	6		630	12	RK	BWB			63	33948	1947	2578	102	2680	
19	1	1	6		630	12	RK	BWB			63	33948	1947	2578	102	2680	

Förklaringar: Kol. 2: Se sid. 1

Kol. 7: B = bad utan wc
W = separat wc
D = dusch

BW = bad med wc
DW = dusch med wc

Kol. 8: B = balkong
F = fransk dörr

T = terrass
A = altan

Kol. 9: W = separat wc



Specifikation över samtliga lägenheter

10 153 01

4

[illegible]

Förklaringar: Kol. 2: Se sid. 1

! Kol. 7: B^r = bad van wc
W = separat wc
D = douch

BW = t^{red wc}
DW = a_{med wc}

Kol. 3: B = balkong
F = fransk dörr

T = ferrasse
A = citan

Kol. 9: W = erat we

2.61 616069-1-160 LANDSHONA TRYCKER NE

TABELL 1

Specifikation över samtliga lägenheter

1.0 153 01

[illegible]

Förklaringar: Kol. 2: Se sid. 1

Kol. 7: 8 = bad utan wc
W = separat wc
D = dusch

BW = bad mod wc
DW = durch mod wc

Kol. 8: 3 = balkong
F = fransk dörr

T = ferrass
A = olton

Kol. 9: W = separat we

Tabell 2. Specifikation över lån mot inteckningar och övriga krediter.

Nr	Lån och krediter hos	Belopp	Sä- ker- het	Lå- ne- tid (år)	Rän- te- sats (%)	Årligt ränte- belopp	Årligt smort. belopp	S:a årliga kapital- kostnader	Lånet utanordnat den	Ränteterminer	Först smort den
1	Kungl. Generalpoststyrelsen	903.000	Int	60	6,25	56.440	-	56.440			
2	Halstads Sparbank	150.000	"	40	6,5	8.590	3.750	12.340			
3	Länstadsnämnden	268.000	"	30	4,0	9.030	8.930	17.960			
4	" "	108.000	"	30	5,0	4.550	3.600	8.150			
5	Byggnadsnämnden Central AB	23.000	"	10	7,75	1.330	2.300	3.630			
6	Länstadsnämnden	12.500	-	-	-	-	-	-			
7	Halstads Stad	1.300	-	-	-	-	-	-			
		1.455.800						98.520			
	Egen insats	87.202	./. Beräknad ränteftergift					19.910			
								<u>Kronor</u> 78.610			

För lånen 3 och 4 gäller kungl. kungörelsen den 24 maj 1957 nr 360 (jfr 1958:482, 1959:155 och 1960:187).

Lånen 6 och 7 avser ersättning för vinterarbete, vilka omedelbart avskrivits.

Som årlig kapitalkostnad har för amorteringslånen beräknats ett års amortering samt medelräntekostnaden under de första tio åren.

Vid beräkning av ränteftergift har hänsyn tagits till att ränteftergift ej utgår på de delar av primär- och sekundärlån som belöpa på lokaler.

Tabell 3.

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

Skatter	5.500
Försäkringar	550
Förbrukningsartiklar	1.000
Fastighetsförvaltning: styrelsearvoden, vicevärd, bokföring, revisorer etc.	3.500
Elförbrukning (exkl el energi till tvättmaskiner)	3.550
Renhållning och snöskörning	1.100
Sotning	300
Fastighetssektorearvoden, inkl ersättning för semester och fridagar	
a. allmänna åligganden	5.100
b. trappstädning	1.800
Underhåll av trädgårdsanläggning	600
Vattenförbrukning	3.200
Hisservice	500
Diverse och av hyresförluster för risklokaler	2.190
	<u>Kronor 28.890</u>

B. Tomträttsavgäld.

	3.500
	<u>Kronor 3.500</u>

C. Beräknade totala bränslekostnader 1961.

84 m ³ brännolja nr 3 à 119 kr per m ³	10.000
	<u>Kronor 10.000</u>

Tabell 4.

Sammandrag över beräknade inkomster och utgifter.

<u>Beräknade inkomster:</u>		<u>Beräknade utgifter:</u>	
Årsavgifter exkl bränsle	115.456	Räntor och amorteringar	78.610
Avgifter t fond f medl rep	4.563	Avs t fond f medl rep	4.563
Årshyror exkl bränsle	2.584	Avs t fond f fören rep	5.437
		Avs t reservfond	1.600
		Övriga löpande utgifter	28.890
Avjämningsbelopp	- 3	Tomträttsavgäld	3.500
	122.600		122.600
Bränsleavgifter 1961	10.000	Bränslekostnader 1961	10.000
	<u>Kronor 132.600</u>		<u>Kronor 132.600</u>

Särskilda förhållanden av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet och bostaderättshavarnas ekonomiska förpliktelser.

A. Ersättning för teckningarätt skall ej utgå.

B. Byggnaderna färdigställda 1 juli 1960.

C. Avgift för inträde i föreningen utgår icke. Såsom särskilt tillägg för täckande av oförutsedda utgifter kan enl bestämmelserna i § 4 i föreningens stadgar av bostaderättshavare uttaxeras högst 2 % på andelsvärdet per år att uttagas tidigast tre månader efter av föreningsstämma därom fattat beslut. Några andra avgifter vare sig regelbundna eller på särskilt beslut beroende utgå icke. I § 29 mom 2 bostaderättslagen omfördäld låningsrätt förekommer icke, ej heller avvikelser från bestämmelserna i § 57 mom 2 samma lag. Vid bostaderättsföreningens likvidation skall föreningens tillgångar skiftas på sätt § 29 i de för föreningen inregistrerade stadgarna närmare angiva.

D. Kostnaderna för värme och varmvatten ha i denna ekonomiska plan upptagits till 10.000:- kr motsvarande c:a 4:- kr per kvm bränsledebiteringsyta och år. I den mån verkliga kostnaden kommer att avvika från i ekonomiska planen beräknat värde, skall med hänsyn härtill reglering av bränsleavgifterna ske efter varje bränsleår, enligt Statens Hyresråds bränsleklausul Edd. II.

Halmstad den 4/12 1961

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningar bevitna:

Hyresnämnden i Halmstad har vid sammanträde den 5 juni 1962 beslutat godkänna den ekonomiska planen.

Halmstad den 5 juni 1962

avseende Rikshyttens Bostadsrätt

Undertecknade, vilka för det
förföringarna utskat ovanstående
i intyg.

De i planen nämnda uppgifterna
att ider och i utgifter, utlagda
de hyror och i kro i överensstämmelse
med av oss kända förhållanden.

De lägenheter: Denna andelen
lägenheternas beskaffenhet vara vi
avgifterna kro i vårt mening om
tillräckliga.

I planen upptagna inkomster och
närvarande beräknas för fastighets
Andelen för uppvärming är denna
tande.

Andelen utöver
tenda utskälet f.n.

KK den 24 maj 1957 nr 360 (jfr i
Hyggnadskostnaderna få anses vara
kro fullt tillräckliga och skäliga.

Fastigheten är för
får anses vara fullt bet

Såvitt vi kunna finna innehåller
som kro av betydelse för bedömande
och bostadsrättshavarnas ekonomiska
På grund av den utav oss omlunda
sörda riktigheten av nämnda uppgifter
ingår planen innehåller samt såsom att
uppf. planen villar å till

ng Halmstadhus nr 3.

... vore i 14 § lagen om
i plan, få härmed av-

stigheten beskaffenhet,
inger, havda kostnader,
med skriftliga handlingar samt

nya vi med hänseende till de
och de för bostadsrätterna
och för förföringens verk-

noterna vad som i all-
förförande slag. Beträff-
på dagens vid planens

resp. 4,0 % för prisa-
e av statlig räntesiffer-
1959-1955 och 1960-1967).
a och reparationskost-

600.000 i fr. kronor, vilket

uppgifter i samtliga de
förföringens ekonomiska
aktelser.

granskningen kunna
vederhäftigheten av de
sedda uttala, att
iga grunder.

Av avskrift.

LÄNSBOSTADSNÄMNDEN

Hallands län

SLUTLIGT BESLUT

om tertiärlån

Fastighetskontoret i Halmstad, Dnr T. 754, Ink 2/6 1961.

Halmstad 3 arb. nr 1446

Dnr:	FH 306 N	Dag för beslutet 2.5.1961
Kommun:	N Halmstad stad	Antal lägenheter 28
Tomträtt:	Tomt nr 2 i kv Höghuset	
Länsökande:	Riksbyggens Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 3	

Länsbostadsnämnden har denna dag med stöd av kungl. kungörelsen den 24 maj 1957 nr 360 om tertiärlån m.m. (jfr 1958:482, 1959:155 och 1960:187) i föreliggande låneärende meddelat slutligt beslut av innebörd, som framgår av denna handling.

Talan mot detta beslut föres genom besvär. Den som vill anföra besvär skall inom tre veckor från det han fick del av beslutet inkomma till länsbostadsnämnden med en till Kungl. bostadsstyrelsen ställd besvärsläga.

Inläga eller annan handling må till länsbostadsnämnden inlämnas genom bud eller insändas med posten i betalt brev.

Företaget är att anse som kooperativt organiserat företag utan enskilt vinstsyfte.

Beviljat tertiärlån kronor 376.000:- mot säkerhet av inteckningar mellan kronor 1.053.000:- och kronor 1.429.000:-.

Ersättning för vinterarbete kronor 12.500:- som omedelbart avskrives.

Avkastningsvärde kronor 1.504.200:-.

Belåningsvärde kronor 1.518.000:- = belåningstak.

För vissa ökade driftutgifter (räntekostnader) under förvaltningsstadiet, föranleda av tideutdräkt med slutreglering av byggnadsföretagets finansiering, har i avkastningsvärdet och belåningsvärdet inräknats kronor 3.728:-.

Ränta & tertiärlånet utgår tillävidare med 4 % & kronor 268.000:- samt med 5 % & kronor 108.000:-.

Tertiärlånet skall årligen amorteras med en trettiondel av det ursprungliga lånebeloppet.

Räntesftergift enligt 12 § kungörelsen skall prövas senare allt med den ned-sättning, som föranledes av amortering.

Stödning av våningstrappor och bränslekostnader ingår icke i hyrorna. Er-sättning för bränsle må uttagas enligt föreskrifter i bostadsstyrelsens med-delande till förmedlingsorganet Sfo nr 107.

Eldararvode, reparation av värmeanläggning, sotning, vattenavgifter och dylikt ingår i hyrorna.

Härutöver må utgå det tillägg, som Kungl. Maj:t beslutar.

Som ytterligare förutsättningar för beslutet gäller:

- att fastigheten/tomträtten ej överlåtes på andra villkor än länsbostads-nämnden godkänner vid äventyr att nämnden, där ej särskilda skäl till annat föranleder, avskriver låneskendet eller, om lånen utanordnats omedelbart återkräver utestående lånebelopp med ränta;
- att låntagaren - då företaget är att anse som enskilt - vid eventuell över-låtelse gör förbehåll om skyldighet för förvärvaren att efterkomma av nämnden meddelade föreskrifter rörande hyressättning och hyreskontroll samt ofördröjligen tillställer nämnden bestyrkt avskrift av överlåtelse-handlingen.
- att stadens bidrag till kostnaderna för företaget uppgår till minst ett belopp av 1.300:- kronor, motsvarande 1/10 av vinterbidraget;
- att byggnaden brandförsäkrats för lägst 1.600.000:- kronor;
- att i stencil Sfo nr 133 (26 nov 1958) angivna allmänna villkor för att företag skall betraktas som kooperativt organiserat företag utan en-skilt vinstsyfte enligt 9 § första stycket b/ kungörelsen uppfylles; samt
- att övriga i kungörelsen förekommande eller med stöd därav meddelade föreskrifter iakttages.

Såsom villkor för utbetalning av lånet gäller;

- dels att ekonomisk plan, underskriven av föreningens styrelse och försedd med föreskrivet intyg tillställas länsbostadsnämnden;
- dels att avskrifter av lånereverser tillställas länsbostadsnämnden, utvisande att bottenkredit erhållits till godtagbar ränta och till ett belopp av

1.053.000:- kronor, varav 150.000:- kronor i förmånerättsläge mellan 903.000:- kronor och 1.053.000:- kronor med en fastställd amorteringstid av högst 40 år;

dels ock att samtliga för låns utanordning erforderliga handlingar är länsbostadsnämnden tillhanda senast under det kalenderhalvår, som infaller näst efter dagen för detta beslut.

Räntan utgör 5 procent å 108.000:- kronor, utgörande den del av tertiärlånet, som med utgångspunkt från belåningevärdet belöper på lokaler, vilka icke inrymmer bostäder med därtill hörande hiutrymmen, gemensam anläggning för värme- och varmvattenförsörjning eller gemensam tvättstuga med tillhörande utrymmen.

Ränteeftergift utgår icke för den del av primär- och sekundärlån - 260.000:- kronor resp. 43.000:- kronor, - som i motsvarande utsträckning belöper på nämnda lokaler.

LÄNSBOSTADSNÄMNDEN I HALLANDS