

719 000 - 0310
1958 - 03 - 25

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

för Bostadsrättsföreningen Åkershov

Föreningen har till ändamål att genom förvärv och förvaltning av fast egendom i Tystberga åt medlemmarna däri upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Beskrivning över fastighet m.m.

Belägenhet:	fastigheten Nälberga 1 ¹²¹ , 1 ¹²² och 1 ¹²³
Storlek:	3 st bostadshus i 2 våningar med delvis inredd vind.
Grund:	hus F betonghålstén, hus E och G betong
Bjälklag:	betong
Ytterväggar:	25 cm lättbetong
Fasadbehandling:	ädelputs
Bärande innerväggar:	20 cm betongsten
Övriga innerväggar:	7 cm lättbetong
Yttertak:	rött taktegel
Innertrappor:	cementmosaik, standardtrappa
Yttertrappor:	granit
Golvbeläggningar:	vardagsrum: eklamell hallar : linoleum kök : linoleum övriga rum: linoleum badrum : sintrade plattor källare : stålslipat cementgolv
Vind:	1 st kontor till varje lägenhet
Fönsterbänkar:	marmor
Köksutrustning:	modern köksutrustning med el-spis och kylskåp
Badrumsutrustning:	inbyggda badkar
Källarutrymmen:	1 st matkällare per lägenhet, skyddsrum, cykelrum samt tvättstuga med tork och mangelrum.
Ledningar för:	vatten, avlopp, wc, värme, varmvatten samt belysning och ringledning är indragna
Soprum:	i källaren
Taxeringsvärde:	1.205.000:- kronor varav markvärde 15.000:-
Brandförsäkringsvärde:	1.580.000:- kronor i Försäkringsanstalten Samarbete
Tomtareal:	6.435 kvm

Kostnader för fastigheternas förvärv m.m.

Tomtkostnader	21.250:--
Nybyggnadskostnader	<u>1.505.350:--</u> ¹⁾
Kronor	<u>1.526.600:--</u>

- 1) Härav utgör 6.100:- kronor vintertillägg och 22.400:- kronor för ökade räntekostnader under förvaltningsstadiet allt enligt Kungl. Bostadestyrelsens slutliga beslut.

Tabell 1

Specifikation över samtliga lägenheter inom fastigheten

Lgh nr	Be- lä- gen- het	R u m	K ö k	Bad med wc	Bal- kong	Ga- rage / an- nan lok	8	9	10	11	12	13	Bränsle deb.- yta	Lägen- hets- yta
1	2	3	4	5	6	7								
Hus G														
K:1	k v					/2	142.032					8.000	146	146
K:2	"					/1	4.882					275	3,5	11
K:3	"					/1	3.994					225	3	9
G:4	"					1/	7.634					430	5	14
G:5	"					1/	7.634					430	5	14
G:6	"					1/	7.634					430	5	14
Summa lokaler							173.810					9.790	167,5	208
1	1 v	3	1	1	1		41.545	2.201	2.216	124	2.340		78	78
2	"	3	1	1	1		40.834	2.164	2.178	122	2.300		78	78
3	"	2	1	1	1		29.116	1.543	1.553	87	1.640		54	54
4	"	1	1	1			22.015	1.166	1.174	66	1.240		37	37
5	"	2	1	1	1		29.826	1.580	1.591	89	1.680		54	54
6	2 v	3	1	1	1		41.545	2.202	2.216	124	2.340		78	78
7	"	3	1	1	1		40.834	2.164	2.178	122	2.300		78	78
8	"	2	1	1	1		29.116	1.543	1.553	87	1.640		54	54
9	"	1	1	1			22.015	1.166	1.174	66	1.240		37	37
10	"	2	1	1	1		29.826	1.580	1.591	89	1.680		54	54
11	3 v	2	1	1	1		31.602	1.675	1.686	94	1.780		57	59
12	"	2	1	1	1		31.602	1.675	1.686	94	1.780		57	59
Summa							389.876	20.659	20.796	1.164	21.960		716	720

Tabell 1 (forts.)
Specifikation över samtliga lägenheter inom fastigheten

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Hus E														
K:7	k v					/1	63.027					3.550	40	65
K:8	"					/1	31.957					1.800	20	33
K:9	"					/1	4.438					250	3	10
K:10	"					/1	3.994					225	3	9
G:11	"					/1	7.990					450	5	15
G:12	"					/1	7.990					450	5	15
G:13	"					/1	7.990					450	5	15
G:14	"					/1	7.634					430	5	14
G:15	"					/1	7.634					430	5	14
G:16	"					/1	7.634					430	5	14
6/4							150.288					8.465	96	204
13	1 v	2	1	1	1		31.425	1.665	1.676	94	1.770		57	57
14	"	1	1	1			22.547	1.195	1.203	67	1.270		38	38
15	"	2	1	1	1		30.892	1.637	1.648	92	1.740		57	57
16	"	2	1	1	1		30.892	1.637	1.648	92	1.740		57	57
17	"	1	1	1	1		22.547	1.195	1.203	67	1.270		38	38
18	"	2	1	1	1		31.425	1.665	1.676	94	1.770		57	57
19	2 v	2	1	1	1		31.425	1.665	1.676	94	1.770		57	57
20	"	1	1	1	1		22.547	1.195	1.203	67	1.270		38	38
21	"	2	1	1	1		30.892	1.637	1.648	92	1.740		57	57
22	"	2	1	1	1		30.892	1.637	1.648	92	1.740		57	57
23	"	1	1	1	1		22.547	1.195	1.203	67	1.270		38	38
24	"	2	1	1	1		31.425	1.665	1.676	94	1.770		57	57
25	3 v	2	1	1	1		31.602	1.675	1.686	94	1.780		57	59
26	"	2	1	1	1		31.602	1.675	1.686	94	1.780		57	59
							402.660	21.338	21.480	1.200	22.680		722	726

Tabell 1 (forts.)
 Specifikation över samtliga lägenheter inom fastigheten

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Hus F														
K:17 k v							/3	32.845	1.850					
27	1 v	2	1	1	1	1	28.051	1.487	1.496	84	1.580		51	51
28	"	1	1	1	1	1	22.015	1.166	1.174	66	1.240		37	37
29	"	2	1	1	1	1	27.696	1.468	1.477	83	1.560		51	51
30	"	2	1	1	1	1	27.696	1.468	1.477	83	1.560		51	51
31	"	1	1	1	1	1	22.015	1.166	1.174	66	1.240		37	37
32	"	2	1	1	1	1	28.051	1.487	1.496	84	1.580		51	51
33	2 v	2	1	1	1	1	28.051	1.487	1.496	84	1.580		51	51
34	"	1	1	1	1	1	22.015	1.166	1.174	66	1.240		37	37
35	"	2	1	1	1	1	27.696	1.468	1.477	83	1.560		51	51
36	"	3	1	1	1	1	39.591	2.098	2.112	118	2.230		72	72
37	"	3	1	1	1	1	36.928	1.957	1.970	110	2.080		67	67
38	3 v	2	1	1	1	1	31.602	1.675	1.686	94	1.780		57	59
39	"	2	1	1	1	1	31.070	1.647	1.657	93	1.750		56	58
25 13 13							372.477	19.740	19.866	1.114	20.980		669	673
Sammandrag														
Hus G														
lok							173.810					9.790	167,5	208
lgh		26	12	12	10	3/4	389.876	20.659	20.796	1.164	21.960		716	720
Hus E														
lok						6/4	150.288					8.465	96	204
lgh		24	14	14	10		402.660	21.338	21.480	1.200	22.680		722	726
Hus F														
lok.						/3	32.845					1.850	94	94
lgh		25	13	13	10		372.477	19.740	19.866	1.114	20.980		669	673
S:a lok						9/11	356.943					20.105	357,5	506
S:a lgh		75	39	39	30		1.165.013	61.737	62.142	3.478	65.620		2107	2119
Summa		75	39	39	30	9/11	1.521.956	61.737	62.142	3.478	65.620	20.105	2464,5	2625

Tabell 2

Specifikation över lån mot inteckningar och övriga krediter

Nr	Lån och krediter hos	Belopp	Säkerhet	Lånetid (år)	Räntesats (%)	Årligt räntebelopp	Årligt amort belopp	S:a årliga kapitalkostn.
1	Kgl Generalpoststyrelsen	200.000	int		6,25	12.500		12.500
2	Allmänna Pensionsförsäkringsbolaget	280.000	int	10	5,35	14.980		14.980
3	Försäkringsbolaget Bore	335.000	int	10	5,5	18.425		18.425
	Kgl Bostadsstyrelsen:							
4	Tertiärlån 1)	116.500				3.295	2.912	6.207
5	Tertiärlån 2)	359.500				9.910	8.987	18.897
6	Tilläggsloan	83.400						
7	Tilläggsloan	84.700						
8	Kommunalt tilläggsloan	7.300						
9	"-"	8.500						
								71.009
	Beräknad ränteeftergift avgår							16.460
								<u>54.549</u>

Summa kapitalkostnader

54.549

Kapitalkostnaderna för amorteringslånen är upptagna med beräknad medelränta för de första 10 åren jämte 1 års amortering.

- 1) 33.200 kr med 3 % ränta
83.300 " " 3½ % "
- 2) 256.500 " " 3 % "
103.000 " " 3½ % "

Lån nr	1	lyft	den
" "	2	"	"
" "	3	"	"
" "	4	"	"
" "	5	"	"
" "	6	"	"
" "	7	"	"
" "	8	"	"
" "	9	"	"

Tabell 3

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

Skatter	4.000
Försäkringar	600
Underhåll, som ej åligger bostadsrättshavarna	5.500
Förbrukningsartiklar	500
Fastighetsförvaltning: styrelsearvoden, vice värd, bokföring, revisorer etc	2.000
Elförbrukning (exkl el.energi till tvättmaskiner)	1.000
Renhållning och snökörning	800
Sotning	100
Fastighetsskötarearvoden inkl. ersättning för semester och fridagar	5.100
Vattenförbrukning + fast avgift	4.900
Diverse och ev. hyresförluster för risklokaler	<u>1.897</u>

Kronor 26.397

B. Beräknade totala bränslekostnader 1957

70 m ³ brännolja nr 2 à kr 210:- per m ³	<u>14.700</u>
--	---------------

Kronor 14.700

Tabell 4

Sammandrag över beräknade inkomster och utgifter

<u>Beräknade inkomster:</u>		<u>Beräknade utgifter:</u>	
Årsavgifter exkl bränsle	62.142	Räntor och amorteringar	54.549
Avgifter t fond för inre reparationer	3.478	Avs t fond för inre rep.	3.478
Årshyror exkl bränsle	20.105	Avs t reservfond	1.301
		Övriga löpande utgifter	<u>26.397</u>
	85.725		85.725
Bränsleavgifter 1957	<u>14.700</u>	Bränslekostn. 1957	<u>14.700</u>
<u>Kronor</u>	<u>100.425</u>	<u>Kronor</u>	<u>100.425</u>

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

A. Ersättning för teckningsrätt skall ej utgå.

B. Byggnaderna färdigställda: hus F den 1/4 1954 och hus E och G den 1/12 1956

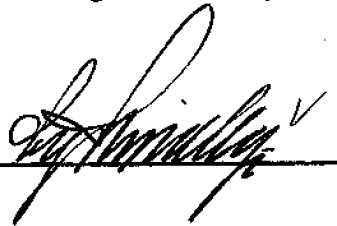
C. Avgift för inträde i föreningen utgår med 10:- kr per medlem. Såsom särskilt tillskott för täckande av oförutsedda utgifter kan enl. bestämmelserna i § 3 i föreningens stadgar av bostadsrättshavare uttaxeras högst 1 % av andelsvärdet per år att uttagas tidigast tre månader efter av föreningsstämma därom fattat beslut. Några andra avgifter vare sig regelbundna eller på särskilt beslut beroende utgå icke. I § 29 mom 2 bostadsrättslagen omförmäld lösningsrätt förekommer icke; ej heller avvikelser från bestämmelserna i § 57 mom 2 samma lag.

Vid bostadsrättsföreningens likvidation skall föreningens tillgångar skiftas på sätt § 27 i de för föreningen inregistrerade stadgarna närmare angiva..

D. Kostnaderna för värme och varmvatten ha i denna ekonomiska plan upptagits till kronor 14.700:- motsvarande ca kr 6:- 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.

E. Den generella hyreshöjning, som beslutats träda i kraft den 1/10 1957, är icke inräknad i denna plan utan är alla beräkningar av driftskostnaderna gjorda i enlighet med Kungl. Bostadsstyrelsens slutliga beslut, vilket bilägges denna plan.

Tystberga den 18/12 1957

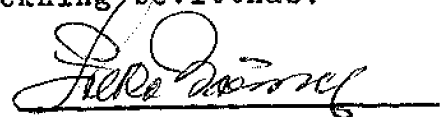






Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckning bevittnas:





avseende Bostadsrättsföreningen Åkershov

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 fastighetens beskaffenhet, byggnadskostnader och taxeringsvärde, erlagda köpeskillingar, havda kostnader, fastställda hyror och lån äro i överensstämmelse med befintliga handlingar 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 för bostadsrätterna utgående avgifterna äro enligt vår mening skäliga och för föreningens verksamhet tillräckliga.

I planen upptagna inkomster och utgifter motsvara vad som i allmänhet för närvarande beräknas för fastigheter av förevarande slag. Beträffande kostnaden för uppvärmning är denna baserad på dagspris vid planens upprättande.

Föreningens räntekostnader utöver 3,5 resp 4,0% för primär- och sekundärkrediterna förutsättes för kompensera av statlig ränteeftergift jämli KK 587/48 (jfr 487/53 och 478/55).

Byggnadskostnaderna få anses vara normala och reparationskostnaderna äro fullt tillräckliga och skäliga.

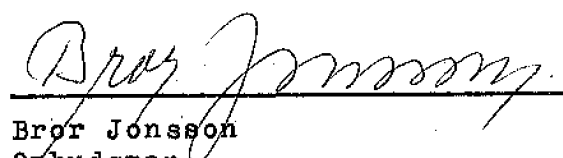
Fastigheten är brandförsäkrad för 1.580.000 i Försäkringsanstalten Samarbete, vilket för närvarande får anses vara fullt betryggande.

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.

Nyköping den 22/11 1957


Anders Hartzell
Ingenjör
Ö. Trädgårdsgatan 15
Nyköping


Bror Jonsson
Ombudsman
Ahlbergers väg 6
Nyköping

Egenhändiga namnteckningarna bevittna:



