

EKONOMISK PLAN

enligt bostadsrättslagen 1971: 479 för bostadsrättsföreningen Vårbohem, Grunden 4, Malmö.

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Vårbohem.

föreningens Organisationsnummer är 746000-1956.

Föreningens registreringsdatum är 1945-09-29 i länsstyrelsen i Malmöhus län

Beskrivning av fastigheten

Fastighetens beteckning samt areal: Grunden 4, 850 m² friköpt tomt.

På fastigheten är uppfört 1 st trevåningsbostadshus, uppfört i tegel samt puts, innehållande 19 st bostadslägenheter.

Byggnadsbeskrivning:

- Fasad: tegel med puts.
- Ytterväggar: 1-1 $\frac{1}{2}$ sten.
- Mellanväggar: tegel med puts samt gipsskiva.
- Tak: takpannor i tegel.
- Värme: vattenburen-Fjärrvärme.
- Hissar: 2 st hissar.
- Gem. anordningar: central antenmanläggning, förvaringskontor till varje lägenhet, maskinell tvättavdelning, cykelrum.

Beskrivning av lägenheter, antal, typ.Bostadsrättsbostäder.

- 2 st. 1 rum med kök. Lägenhetsyta 67.4 kvm.
- 11 st. 2 rum med kök. Lägenhetsyta 641.6 kvm.
- 5 st. 3 rum med kök. Lägenhetsyta 463.1 kvm.
- 1 st. 4 rum med kök. Lägenhetsyta 132.9 kvm.

Inredning:

- Kök: God köksstandard med elspis, kyl, frys och fläkt. Förberedd för diskmaskin.
- Sanitär utrustning: Wc/dusch, Wc/bad, vit kakel.
- Golvbeläggning: Generellt plastmattor, förutom laminat i vardagsrum.

Tidpunkt för inflyttning mellan 1989-05-01 och 1989-11-01.

Beräknade löpande utgifter

Skatter	19 600 :-
Arvoden	6 200 :-
Förvaltning	17 500 :-
Renhållning	4 100 :-
Löner	22 100 :-
Elavgift	5 300 :-
Vattenavgift	28 500 :-
Värmeavgift	58 500 :-
Övrigt	7 850 :-
Drift	169 650 :-

Lägenhetsförteckning

Lgh.Nr.	bruksarea.	andelsvärde.	mån.avgift.
11	94,6	7,2490	2664
12	54,1	4,1455	1524
13	61,7	4,7275	1738
14	34,8	2,6695	980
16	56,3	4,3140	1586
21	94,6	7,2490	2665
22	54,1	4,1455	1524
23	61,7	4,7275	1738
24	32,6	2,4980	918
25	66,3	5,0805	1867
26	56,3	4,3140	1586
31	94,6	7,2490	2665
32	54,1	4,1455	1524
33	132,9	10,1840	3743
35	85,5	6,5515	2408
36	56,3	4,3140	1586
41	93,8	7,1875	2642
45	53,0	4,0610	1492
46	67,7	5,1875	1906
	<hr/> 1305,0	<hr/> 100,0000	<hr/> 36753

Andelsvärde + se rättelse

BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD

Produktionskostnad enligt prel.beslut	8.565.000:-
Räntetillägg.	500.000:-
Bef.lån	370.000:-
Anskaffningskostnad.	9.435.000:-

Pantvärde 9.500.000:-

FINNANSIERINGSPLANränta

Bottenlån	6.650.000:-	x	12%	=	798.000:-
Statligalån	2.755.000:-	x	12%	=	330.600:-
Insatts	30.000:-				
Summa					1.128.600:-

Amort.

Bottenlån	6.650.000:-	x	0,058%	=	3.857:-
Statligalån	2.755.000:-	x	0,84%	=	23.142:-
Summa					26.999:-

Drift.

1305m² x 130:- = 169.650:-

Räntebidrag.

Räntebidrag år 1 = 1.884.070:-

Hyra.

Erfoderligt hyresuttag = 441.179:-
Erfoderlig totalhyra = Ca. 338 Kr/m²

År två tillkommer avsättning till inre och yttre underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

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

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkter för planens upprättande kända förutsättningar.

Grundavgift och årsavgift fastställs av styrelsen. Årsavgiften avväges så att den i förhållande till lägenhetens grundavgift kommer att motsvara vad som belöper av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.

Malmö den 16/8 1988

.....
.....

Rättade korrekta kum

HYROR FÖR BRF VÄRBOHEM fr o m 1/11 -94

<u>LGH</u>	<u>NAMN</u>	<u>KVM</u>	<u>HYRA</u> r323
✓11	Desimir Denic	86,0	5 174,- 3 rok
✓12	Staffan Storm	51,8	3 115,- 2 rok
13	Thomas Larsson	57,2	3 441,- 2 rok
✓14	Fredrik Jeppsson	32,1	1 930,- 1/2 lekarna
✓16	Raimo Tuononen	53,5	3 218,- 2 rok
✓21	Mats Hejnebo	87,0	5 233,- 3 rok
✓22		51,7	3 109,- 2 rok
16 ³⁰ dec 23	^{M. Tegelberg} Benny Gullberg	57,2	3 442,- 2 rok
?24	Maria Adelsgård	31,3	1 880,- 1 rum
✓25	Annika Landin	59,6	3 585,- 2 rok
✓26	Inger Sandberg	53,5	3 218,- 2 rok
✓31	Ivar Steffensen	87,0	5 232,- 3 rok
?32	Z Eberstam	51,7	3 104,- 2 rok
✓33	Ilinka Savic	136,5	8 210,- 4 rok
✓35	Z Sawicki	89,8	5 402,- 3 rok
✓36	Kjell Larsson	54,3	3 264,- 2 rok
✓41	Helen Heliman	78,0	4 695,- 2 rok
✓45	Marie Olsson	45,1	2 713,- 1 1/2 rok
✓46	A Anderbergh	66,5	3 999,- 2 rok
Summa:		1229,8	73 964,-

Förseningsavgift:

50 kr/mån(3:e--10:e)

250 kr/mån(10:e--30/31:e)

Postgiro

622461-2

X3%



År 1959 den 31 juli mottog länsstyrelsen inmeliggande, av styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vårbohem upprättade ekonomiska plan för föreningens verksamhet, betygar.

Malmö i landskansliet som ovan.

På tjänstens vägnar:

Erik Appelberg

UTAN AVGIFT

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: Landsarkivet i Lund
050406 Petrus Appelberg

Kopior hämtade fr. Länsstyrelsen i Malmöhus läns arkiv
vol. D114 kd: 21

bet. kv 30:-
23/7-59

Bostadsrättsföreningen
"Vårbohem"
Jespersgatan 20,
Malmö S.

Till Länsstyrelsen i Malmöhus Län
Föreningsregistret,

Den 21/7 1959.

Länsstyrelsen i Malmöhus Län
dat. 23. JULI 1959

Ekonomisk
plan.

Två bilagor.

Härmed har jag äran insända ekonomisk plan i
två exemplar jämte tillhörande ritningar för rubr.
bostadsrättsförening.

Malmö som ovan.

Carl Sjöberg
Ordf.

Del. 229-3

30:-
Fören.

Handl. till
Carl Sjöberg
Jespersgatan 20
Malmö S.

2623 / 59

Inkom till
Malmö stads Hyresnämnd
25 MAJ 1959

EKONOMISK PLAN

FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VÅRBOHEM

I MALMÖ

Per Karl Hjertqvist, ordf.
Tel. 83956
Hyresnämnd

EKONOMISK PLAN

för
Bostadsrättsföreningen Vårbohem
i Malmö

Föreningen, som å tomten n:r 4 i kvarteret n:r 7 Grunden inom stadsdelen Sofielund i Malmö låtit uppföra en bostadsfastighet, har till ändamål att förvalta nämnda fastighet samt åt sina medlemmar i denna upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Kortfattad beskrivning över fastigheten.

Byggnaden är uppförd under tegeltak i 3 våningar med putsad fasad på betonggrund och inrymmer 23 bostadslägenheter. I byggnaden finnas 3 trappor.

Ledningar för vatten, avlopp, värme, varmvatten och elektricitet äro indragna.

Byggnadens källarvåning inrymmer pannrum, tvättstuga, skyddsrum, cykelkällare och för varje lägenhet en förrådkällare. Dessutom finnes ett vindskontor till varje lägenhet.

Taxeringsvärde: 287.000 kr, varav markvärde 22.400:- kr.
Brandförsäkringsvärde: 480.000 kr.

Kostnader för fastighetens förvärv:

Tomtkostnad: 19.000 kr.
Byggnadskostnad: 306.000 kr.
Produktionskostnad: 325.000 kr.

Specifikation över samtliga lägenheter.

Vån.	Nr.	Antal rum	Tambur	Kök	Kök- vrå	Bad	Dusch	Gard.	Balkong	m ²
1	1	2	1	1		1	-	2		49,9
"	2	2	1	1		1	-	2		51,7
"	3	1	1	-		-	-	1		19,3
2	4	2	1	1		1	-	2		49,9
"	5	2	1	1		1	-	2		51,7
"	6	1	1	1		-	1	1		32,9
3	7	2	1	1		1	-	2		49,9
3	8	2	1	1		1	-	2		51,7
"	9	1	1	1		-	1	1		32,9
1	10	1	1	1		-	1	1		33,3
"	11	2	1	1		1	-	3	1	55,2
2	12	1	1	1		-	1	1		33,3
"	13	2	1	1		1	-	3	1	55,2
3	14	1	1	1		-	1	1		33,3
"	15	2	1	1		1	-	3	1	55,2
1	16	1	1	1		-	1	1		34,5
"	17	2	1	1		1	-	2		50,9
2	18	2	1	1		1	-	2		43,4
"	19	2	1	1		1	-	2		50,9
"	20	1	1	-	1	-	1	1		23,9
3	21	2	1	1		1	-	2		43,4
"	22	2	1	1		1	-	2		50,9
"	23	1	1	-	1	-	1	1		23,9
		37	23	20	2	14	8	40	3	977,2

Specifikation över lån mot inteckningar jämte grundavgifter

	Lånebelopp	Rest. lånesumma	Ränta	Amort. tid	Årlig ränta	Årlig amort.	Summa
Primärlån	195.000:-	195.000:-	4% x/	-	7.800	-	7.800:-
Sekundärlån	32.500:-	20.718:75	4½% x/	40 år	932	813:-	1.745:-
Statligt tertiärlån	81.200:-	60.900:-	3%	40 år	1.827	2.030:-	3.857:-
Grundavgift	16.300:-	-	-	-	-	-	-
Summa kr.	325.000:-	276.618:75			10.559	2.843:-	13.402:-

x/ Ränteeftergift av Kungl. bostadsstyrelsen.

Driftskostnader:

	753:-
Skatt	2.400:-
Gårdskarll och eldarelön	1.400:-
Vattenförbrukning	800:-
Sophämtning	500:-
Elförbrukning	150:-
Sotning	500:-
Förbrukningsartiklar	400:-
Försäkringar	1.450:-
Yttre reparationer (putsad fasad)	1.250:-
Inre reparationsfond	500:-
Fastighetsförvaltning	260:-
Hysesförlust	450:-
Oförutsedda utgifter	
Reservfond (årsvinsten intill dess fonden uppnått 2% av fastighetens taxeringsvärde)	0:-
Summa driftskostnader kr.	10.813:-

Sammandrag över beräknade inkomster och utgifter:

<u>Beräknade inkomster:</u>		<u>Beräknade utgifter:</u>	
Årsavgifter, exkl.	24.200:-	Räntor	10.559:-
Kostnader för bränsle och trappstädning men inkl. kostnader för eldarlön och inre reparationer		Amortering	2.843:-
		Driftskostnader	10.813:-
<hr/>		<hr/>	
Kronor	24.200:-	Avrundat Kronor	24.200:-
<hr/>		<hr/>	

År 1959 den 30 juni, d: nr 2623/59, blev denna
ekonomiska plan godkänd av byråstyrelsen
i Uppsala stads tredje distrikt, belägen

A. Hjertens tecknar:

(Signaturen)
Ingvar Terving

Specifikation över samtliga bostadslägenheters andelsvärden etc.

Lägenhetsnr	Lägenhets andelsvärde	Grundavgift	Amort. pr år	Inre rep. fond pr år	Avgift i kr. pr år pr mån.	
I 1	16.235:-	814:-	142;02	62:45	1.209:-	100:75
2	16.820:-	844:-	147:14	64:69	1.252:-	104:33
3	6.610:-	332:-	57:82	25:42	493:-	41:08
II 4	16.235:-	814:-	142:02	62:45	1.209:-	100:75
5	16.820:-	844:-	147:14	64:69	1.252:-	104:33
6	11.233:-	563:-	98:26	43:20	836:-	69:67
7	16.235:-	814:-	142:02	62:45	1.209:-	100:75
8	16.820:-	844:-	147:14	64:69	1.252:-	104:33
9	11.233:-	563:-	98:26	43:20	836:-	69:67
I 10	11.360:-	570:-	99:37	43:69	846:-	70:50
11	18.408:-	923:-	161:03	70:80	1.371:-	114:25
12	11.360:-	570:-	99:37	43:69	846:-	70:50
II 13	18.408:-	923:-	161:03	70:80	1.371:-	114:25
14	11.360:-	570:-	99:37	43:69	846:-	70:50
15	18.408:-	923:-	161:03	70:80	1.371:-	114:25
I 16	11.777:-	591:-	103:03	45:30	877:-	73:08
17	16.550:-	830:-	144:77	63:65	1.232:-	102:67
II 18	14.472:-	726:-	126:60	55:66	1.078:-	89:83
19	16.550:-	830:-	144:77	63:65	1.232:-	102:67
20	8.542:-	428:-	74:72	32:86	636:-	53:00
III 21	14.472:-	726:-	126:60	55:66	1.078:-	89:83
22	16.550:-	830:-	144:77	63:65	1.232:-	102:67
23	8.542:-	428:-	74:72	32:86	636:-	53:00
Summa	325.000:-	16.300:-	2.843:-	1.250:-	24.200:-	2.016:66

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

- A. Ersättning för teckningsrätt skall icke utgå.
- B. Byggnaden är uppförd på entreprenad för en kostnad av kr. 325.000:- inkl. kostnader för tomt.
- C. Grundavgift beräknas efter lägenhets andelsvärde och utgör ca 5 % av nämnda värde.
- D. Bostadsrättshavarna få icke avkrävas högre avgifter under ett år än högst 8 % av lägenheternas andelsvärden.
- E. Upplöses föreningen skall, sedan verksamheten lagligen avvecklats, uppkommen vinst överlämnas till Drätselkammaren i Malmö att användas till ändamål, som Kungl. Bostadsstyrelsen kan godkänna.
- F. Avvikelser från bestämmelserna i 29 § 2 mom. och 57 § 2 mom. i lagen om bostadsrättsföreningar förefinnas icke i stadgarna.

Malmö den 8 maj 1959.

Bostadsrättsföreningen Vårbohem.

..... Carl Sjöberg
 Ordf.

..... Hjerta Nilsson
 Kassör

..... Emma Carlsson
 Sekr.

Namnteckningarna bevittnas av:

..... H. Nilsson

..... Ellen Nilsson

..... J. Persson 20

..... J. Sjöberg af 20

I n t y g

avseende nybyggnader å tomten nr 4 i kv. nr 7 Grunden inom stadsdelen Sofielund i Malmö.

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

De i planen lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, köpeskilling, taxeringsvärden, brandförsäkringsvärde och övriga kostnader samt 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 för bostadsrätt utgående avgifterna äro enligt vår mening skäligen och för föreningens verksamhet tillräckliga.


I planen angivna inkomster och utgifter motsvara vad som i allmänhet för närvarande beräknas för fastigheter av förevarande slag. Rservond och fons för inre reparationer finnas.

Såvitt vi kunna finna, innehåller planen uppgifter i samtliga de hänseenden, som äro av betydelse för bedömning av föreningens ekonomiska verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.


På grund av den av 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.

Malmö den 8 maj 1959.


 S. Westberg
 Arkitekt SAR
 /Auktoriserad/


 Sven Sandell
 Byggnadsingenjör


Egenhändiga namnteckningar bevittna:





Att ovanstående personer äga kännedom om fastighetsvärdering intyga härmed:





Daniel

Brf Vårbohem

Fr. o m 2005-04-01

Kvm	kvm rätt	Andel=kvm	∴a avg	Avg idag	An del idag	Diff idag	rum	Ins ats fördelad(äldre)
11	94,6	86	7,249	5 517 kr	7,0015%	5 522 kr	5 kr 3 R o K	17 439 kr
12	54,1	51,8	4,1455	3 321 kr	4,2172%	3 326 kr	5 kr 2 R o K	10 504 kr
13	61,7	57,2	4,7275	3 669 kr	4,6568%	3 673 kr	4 kr 2 R o K	11 599 kr
14	34,8	32,1	2,6695	2 058 kr	2,6134%	2 061 kr	3 kr 1 R o Kokvr	6 509 kr
16	56,3	53,5	4,314	3 432 kr	4,3556%	3 435 kr	3 kr 2 R o K	10 849 kr
21	94,6	87	7,249	5 580 kr	7,0830%	5 586 kr	6 kr 3 R o K	17 642 kr
22	54,1	51,7	4,1455	3 315 kr	4,2091%	3 320 kr	5 kr 2 R o K	10 484 kr
23	61,7	57,2	4,7275	3 670 kr	4,6568%	3 673 kr	3 kr 2 R o K	11 599 kr
24	32,6	31,3	2,498	2 004 kr	2,5482%	2 010 kr	6 kr 1 R o K	6 347 kr
25	66,3	59,6	5,0805	3 823 kr	4,8522%	3 827 kr	4 kr 2 R o K	12 086 kr
26	56,3	53,5	4,314	3 432 kr	4,3556%	3 435 kr	3 kr 2 R o K	10 849 kr
31	94,6	87	7,249	5 579 kr	7,0830%	5 586 kr	7 kr 3 R o K	17 642 kr
32	54,1	51,7	4,1455	3 310 kr	4,2091%	3 320 kr	10 kr 2 R o K	10 484 kr
33	36,9	32,1	2,6695	2 058 kr	5,0476%	3 981 kr	4 774 kr 2 R o K	12 572 kr
35	85,5	89,8	6,5515	5 761 kr	7,3109%	5 766 kr	5 kr 3 R o K	18 210 kr
36	56,3	54,3	4,314	3 481 kr	4,4207%	3 487 kr	6 kr 2 R o K	11 011 kr
41	93,8	78	7,1875	5 007 kr	6,3502%	5 009 kr	2 kr 2 R o K	15 817 kr
42	53	45,1	4,061	2 893 kr	5,9432%	4 687 kr	4 687 kr 3 R o K	14 803 kr
45	53	45,1	4,061	2 893 kr	3,6717%	2 896 kr	3 kr 1,5 R o K	9 145 kr
46	67,7	66,5	5,1875	4 265 kr	5,4140%	4 270 kr	5 kr 2 R o K	13 485 kr
	1308,6	1228,3	100	78 872 kr	100,000%			249 075 kr

45,92%

54,08%

60,9208