

EKONOMISK PLAN
för
Bostadsrättsföreningen Dagmar, Uppsala

EKONOMISK PLAN

för

Bostadsrättsföreningen Dagnar i Uppsala.

Föreningen har till ändamål att i fastigheten n:r 8 i kvarteret
Ginnar med adress n:r 7 vid Börjegatan
i Uppsala åt medlemmarna upplåta bostäder och andra lägen-
heter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

BESKRIVNING ÖVER FASTIGHETEN M. M.

Antal byggnader: en + garagebyggnad Inflyttning den: juni-juli 1962
Antal våningar: sex Antal bost. lög.: 23
Byggnadsår: 1961-1962 " Kontorslög.: 1
Taxeringsvärde för år 1964 " uth. lok.: 1
kr. 1.550.000:- " garage: 3
" park. platser: 3

Brandförsäkrad för kr. 1.550.000:- i Försäkringsaktiebolaget Skandia
Fullständig fastighets- och komb. maskinförsäkring gäller.

Markvärde: 135.000:-, byggnadsvärde: 1.090.000:-.

~~Av Länsbostadsnämnden i~~ fastställt markvärde
~~Av Länsbostadsnämnden i~~ fastställt bostadsvärde
~~Av Länsbostadsnämnden i~~ fastställt hygsvärde
~~Varav för bostäder kr.~~ och för lokaler kr.

MÅTTUPPGIFTER

Tomtens areal: 1.394,5 m² Tillåten vy enl. stadsplan: 2.598,0 m²
Byggnadsyta 433,0 m² Lägenhetsyta (ly): 2.200,0 m²
Byggnadsvolym: 8.406,0 m³ + garage 389,0 m³ Effektivitetstal: 64,7 %
Våningsyta (vy): 2.598,0 m²

GRUNDEN

Grundbotten: lös lera
Grundläggning: stödpålning + plintar + armerad betongplatta.

~~GRUND- OCH FÖRSTÄLLNINGAR~~

Väggar: betong + isolering med lättbetong.
Bjälklag: 16 cm betong + sandfyllning + överbetong.
Fasader: rött fasadtegel.
Sockel: Waskolite ädelputs.
Fönster: 3-glas kopplade inåtgående.

UTVÄNDIGT.

Balkonger: **betong med mosaikbeläggning.**
Yttertak: **7/8" panel, papp, läkt, rött taktegel.**
Ytterportar: **teak.**
Yttertrappor: **granit.**

UTRUSTNING och INREDNING!

Trappor och förstugor:

Hiss: **1 st Asca-Graham, max. 255 kg belastning.**
Steg och golv: **vit Ekebergsmarmor.**
Dörrar: **dubbla mahogny.**
Sopnedkast: **finess.**
Målning: **2 ggr spackling, 1 gång slipstrykning + sprutning.**

Lägenheterna:

Väggar: **bärande = 1-stens murtegel + 20-tegel, mellanväggar 7 cm ytonglänt.**
Målning: **2 ggr spackling, 1 gång slipstrykning + färdigstrykning med Latex 55.**

Golvbeläggning:

Kök (kokvrå): **vinylplastplattor.**

Hall och kapprum: **eklamell.**

Rum: **varslagsrum, matsal = eklamell.**

Sovrum: **linoleum.**

Butiker:

Golvbeläggning: **--**

Målning: **--**

Öppna spisar: **12 st (1 4 och 6-rarnsvän.)**

Fönsterbänkar: **kalksten Nevolate.**

Klosetter: **wc lågspolande.**

Badrum: **till samst. lög. utom till lög. om rum o. pentry i kontorsvån i b.**

Kök: **) inredda med rostfri diskbänk, kylskåp, el. spis samt skåp-
inredning.**

Kokvrå: **)**

Källare: **hel källarvåning under byggnaden.**

Värmecentral:

Varmvattenpannor för ~~värmeledning~~ ^{olja} 2 st Eldyta: $17,5 + 17,5 = 35,0 \text{ m}^2$

~~Varmvattenpannor för kokledning~~ Eldyta:

~~Varmvattenpannor för körlledning~~ Eldyta:

~~Oljeledning är installerad i~~

~~Särskild panna för varmvattenberedning.~~

~~Särskild panna för sopförbränning.~~

~~Stoker eller annan magasinering.~~

~~Fastigheten har gemensam värmecentral med~~

Anläggning för tvätt:

Tvättmaskin: 2 st Husqvarna, selautomatiska.
Centrifug: inbyggd i tvättmaskin.
Mangel: 1 st elektr. Antonssons fab. "Gvaler".
Torkrum: finnes med aerotemper.
Strykrum: i komb. med mangelrummet.
Skyddsrum: erfordras ej inom kvarteret Ventilation: mekanisk.
Matkällare: finnes till samtl. lag.
Cykelstall: finnes i källarvån.
Förrådsställare: --
Vind:
Torkvind: piskaltan finnes i vinden.
Vindskontor: till samtl. lag.
Hissmaskinrum: 1 st.

BELYSNING:

Mätartavlornas placering: i låsbara utrymmen i källarvån.
Trappljus: automatiskt.
Ytterbelysning: automatiskt.

GÅRD:

Inhägnad: järnräcke mot Börjegatan och Fredsgatan.
Piskställning: en på gården och en på piskaltan.
Plantering: tomten är planerad och planterad.

KOSTNAD FÖR FASTIGHETENS FÖRVARV M. M.

Enligt entreprenadavtal med
Byggnadsfirman Anders Eide AB
(inkl. tomtkostnad)

Kr. 1.950.000:-

Summa Kr.

1.950.000:-

Tabell I. SPECIFIKATION ÖVER SAMTLIGA BOSTADSLÄGENHETER, BUTIKER OCH ANDRA LOKALER INOM FASTIGHETEN.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
N:r	Belägenhet	Yta m ²	Bränsledebi- teringsstal	Rum	Uthyr. rum Köket	Hall eller kapprum	Badrum	Toalettrum	Kök	Kokvrå	Kökskåp	Butik eller annan lokal	Andelsvärde	Grundavgift	Ansavgift (inkl. Fonder och amort. (exkl. bränsle)	Hyra för ut- hyrningsslag. (exkl. bränsle)
<u>Börjegatan 7, Uppsala</u>																
<u>Bostäder</u>																
1	B.v.	148	148	5	1	1	1	2	1		1		115.210	40.624	6.324	
2	"	38	38	2		1	1			1			30.741	10.840	1.687	
3	"	125	125	4		1	1	1	1				92.534	32.628	5.079	
4	1 tr	151	151	5	1	1	1	2	1		1		126.204	44.501	6.928	
5	"	38	38	2		1	1			1			33.151	11.689	1.820	
6	"	56	56	2		1	1		1				47.107	16.610	2.586	
7	"	125	125	4		1	1	1	1				102.396	36.106	5.621	
8	2 tr	151	151	5	1	1	1	2	1		1		126.946	44.762	6.968	
9	"	38	38	2		1	1			1			33.679	11.876	1.849	
10	"	56	56	2		1	1		1				47.632	16.795	2.615	
11	"	125	125	4		1	1	1	1				102.922	36.291	5.650	
12	3 tr	151	151	5	1	1	1	2	1		1		127.578	44.985	7.003	
13	"	38	38	2		1	1			1			34.202	12.060	1.877	
14	"	56	56	2		1	1		1				48.155	16.980	2.643	
15	"	125	125	4		1	1	1	1				103.656	36.550	5.690	
16	4 tr	151	151	5	1	1	1	2	1		1		128.311	45.244	7.043	
17	"	38	38	2		1	1						34.623	12.208	1.901	
18	"	181	181	7		1	1	2	1				153.071	53.975	8.401	
19	5 tr	151	151	5	1	1	1	2	1		1		129.044	45.502	7.083	
20	"	22	22	1		1	1	1	1		1		20.981	7.398	1.152	
21	"	16	16	1		1		1					14.164	4.994	777	
22	"	56	56	2		1	1	1	1				49.101	17.313	2.695	
23	"	125	125	4		1	1	1	1				105.020	37.031	5.765	
		2.161	2.161	77	6	23	21	21	16		7	-	1.806.428	636.962	99.157	-

Tabell I. SPECIFIKATION ÖVER SAMTLIGA BOSTADSLÄGENHETER, BUTIKER OCH ANDRA LOKALER INOM FASTIGHETEN.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
N:r	Belägenhet	Yta m ²	Bränsledebi- teringsstal	Rum	Uthyrn. rum	Hall eller kapprum	Badrum	Toalettrum	Kök	Kokvrå	Kökskåp	Butik eller annan lokal	Andelsvärde	Grundavgift	Ärsavgift inkl. fonder och amort. (exkl. bränsle)	Hyra för ut- hyrningsläg. (exkl. bränsle)
501	B.v. Kontor	39	39	2		1		2			1	1	33.572	11.838	1.843	
502		117	117									1	50.000	-	-	4.000
601	K.v.v. Bilekola	156	156	2		1		2			1	2	83.572	11.838	1.843	4.000
602		17	8,5									1	7.500			600
603		17	8,5									1	7.500			600
604		17	8,5									1	7.500			600
605		17	8,5									1	7.500			600
606		17	8,5									1	7.500			600
607		17	8,5									1	7.500			600
608		17	8,5									1	7.500			600
701	Parkeringsplats med el. uttag.	136	68									8	60.000			4.800
702																200
703																200
704																200
705																200
706																200
707																200
708																200
																1.600

SPECIFIKATION ÖVER SAMTLIGA BOSTADSLÄGENHETER, BUTIKER OCH ANDRA LOKALER INOM FASTIGHETEN.

- 4 - c.

Tabell II.

SPECIFIKATION ÖVER LÅN MOT INTECKNINGAR SAMT ÖVRIGA KREDITER

1	2	3	4	5	6	7	8
Lån och krediter hos	Belopp	Säkerhet	Lånetid	Räntesats	Årligt räntebelopp	Årligt räntebelopp och amorteringsbelopp	Anmärkingar lånevillkor m. m.
Norra Roslags- o. Uppsala Stadshypoteksförening	800.000	Int.	^{15/4-73} 10 år	5,1 %	40.800	-	Ränta 5 % + förvaltn. - och fondbidrag 0,1 %.
Norra Roslags- o. Uppsala Stadshypoteksförening	241.000	"	^{15/4-71} 10 år	5,35 %	12.894	-	Ränta 5,25 % + förvaltn. - och fondbidrag 0,1 %.
Norra Roslags- o. Uppsala Bostadskreditförening	200.000	"	40 år	5,75 %	-	13.100	Ränta 5,25 % + förvaltn. - och fondbidrag 0,5 %. Amortering 0,8 %, annuitet 6,55 %.
Norra Roslags- o. Uppsala Bostadskreditförening	60.200	"	30 år	6 %	-	4.045	Ränta 5,5 % + förvaltn. - och fondbidrag 0,5 %. Amortering 0,72 %, annuitet 6,72 %.
Medlemmarnas insatser	648.800	-	-	-	-	-	
Summa	1.950.000	-	-	-	53.694	17.145	

Tabell III

BERÄKNADE LÖPANDE UTGIFTER, SOM EJ UTGÖRAS AV
RÄNTOR, AMORTERINGAR OCH FONDAVSÄTTNINGAR.

Beräknade utgifter	Belopp
Skatter	7.149:-
Tomträttsavgäld	
ATP, Yrkesskade- o. AFA-försäkring	450:-
Avlöning till fastighetsskötare, portvakt	4.000:-
Avlöning för trappstädning	1.400:-
Vattenförbrukning	3.000:-
Elektrisk ström inkl. bil-larmare	3.600:-
Förbrukningsartiklar	1.000:-
Sophämtning och snökörning	2.000:-
Sotning	400:-
Försäkringar; fastighet, maskin, skadedjur	1.550:-
Hisskostnader	600:-
Årligt underhåll (mindre reparationer)	2.500:-
Fastighetsförvaltning; styrelse, vice värd, revisorer ...	3.000:-
Eventuella hyresförluster	1.000:-
Diverse kostnader och oförutsett	3.26 :-
Summa <u>driftskostnader</u> (utom bränslekostnad)	34.711:-

Bränslekostnad enl. 1964 års priser

Bränsleslag	Beräkn. årsförbrukning	å-pris
Olja I	78,6 m ³	164,81/m ³

= kr. 12.750:-, som motsvarar kr. 5,35 /m³ bly och är
förbrukning per m³ bly = 33 liter.

Tabell IV

SAMMANDRAG ÖVER BERÄKNADE INKOMSTER

OCH UTGIFTER

Beräknade inkomster	Belopp
<u>Årsavgifter</u> (se tabell I kolumn 16)	101.000:-
<u>Hyrer</u> (" " I " 17)	10.400:-
<u>Övriga inkomster</u> tvättavgifter, räntor	1.150:-
Summa kr.	111.550:-

Beräknade utgifter	Belopp
<u>Räntor</u> (se tabell II kolumn 6)	51.600:-
<u>Annuiteter</u> (" " II " 7)	17.145:-
<u>Fondavsättningar:</u>	
Reservfond xxxxxxxxx	
Fond för yttre reparationer " 7.000:-	
Fond för inre reparationer " 2.500	
Fond för inre reparationer " 14.000:-	
<u>Övriga löpande utgifter</u> (se slutsumman tabell III)	34.711:-
Summa kr.	117.550:-

Handskrift: 1965 till bilka inre fond.

SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV
FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSHAVARNAS EKONO-
MISKA FÖRPLIKTELSE.

- A. Där ersättning för teckningsrätt skall utgå, upptages här nedan med hänvisning till lägenhets nummer det belopp, som skall utgå för varje för upplåtelse avsedd bostadsrätt. Därjämte angivas de grunder enligt vilka ersättningen beräknats.

Ersättning för teckningsrätt skall ej utgå.

- B. Skall nybyggnad eller större reparation äga rum, angivas här nedan hur erforderliga medel under byggnadstiden skola anskaffas (byggnadskreditiv, leverantörskrediter o.d.) samt, där nybyggnad eller reparation skall utföras på entreprenad, villkoren härför. (Särskilt angives huruvida fast anbud erhållits.)

Sammanlagda kostnaden för fastighetens färdigställande
Kr. 1.950 000:- finansierades med:

Grundavgifter	Kr.	5-8.800:-
Byggnadskreditiv ... och lån	"	1.301.200:-
Bankkrediter	"	

Summa Kronor 1.950.000:-

Byggnadens uppförande ^{har varit} är/utlämnad på entreprenad till Byggnads-
firman Anders Diös AB, ^{Uppsala} enligt avskrift bifogad kontrakt med
bilagor (bilagor).

Avskrift av slutgiltigt beslut från Länsbostadsnämnden i
av den bifogas (bilagor).

- C. I stadgarna intagna föreskrifter beträffande uttaxering av grundavgifter och årliga kostnader. I 4 § under 1, 5 och 6 lagen om bostadsrättsföreningar omförmälda avgifter samt förekommande avvikelser från bestämmelserna i 29 § 2 mom., 57 § 2 mom. eller 62 §.

Grundavgift beräknas med 34,3 % av lägenhets andelsvärde.

Avgift för räntor och amortering beräknas efter lägenhets skuldsumma. Bränslekostnaden fördelas betr. bostadslägenhet efter lägenhetsyta. Övriga kostnader fördelas efter lägenhets andelsvärde. Ifråga om annan lokal än bostadslägenhet kan ersättning för värme och varmvatten uttagas efter förbrukning.

Till täckande av opåräknade utgifter må bostadsrättshavare efter beslut å föreningssammanträde avfordras särskilt tillskott, som skall beräknas efter lägenhets andelsvärde. Särskilt tillskott får icke för något räkenskapsår överstiga en procent av andelsvärdet eller avfordras bostadsrättshavare tidigare än tre månader från det beslut om tillskottet fattades.

- D. Där ej köpe- eller tomträttskontrakt bifogas planen angivas här nedan viktigare kontraktsvillkor.

- E. Övriga upplysningar:

~~Grundhyran och bränslekostnad för fastighetsskärrbostaden lägenhet nr xxxxx har beräknats till kronor xxxxxxxx beloppet ingår trappstädningsekostnad.~~

Uppsala den 21 januari 1965

.....

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningar bevittna:

INTYG

Undertecknade, vilka för det ändamål, som avses i 14 § lagen om bostadsrättsföreningar, granskat bilagda ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen **Sagmar** 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 inkl. kreditivtillägg är kr. **1.950.000:-** och avkastningsvärde **kr.** ~~(Fastställt av Länsbostadsnämnden i Uppsala den 1965)~~

De lägenheterna åsatta andelsvärdena kr. **1.950.000:-** finna vi med hänsyn till de särskilda lägenheternas beskaffenhet vara riktiga och de föreslagna för bostadsrätterna utgående avgifterna å tillhopa kr. **101.000:-** exkl. bränslekostnad 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. **7.000:-** per år.

Byggnadskostnaderna äro fullt skäliga och enligt 1961-62 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 **1965**

Egenhändiga namnteckningarna bevittnas:

Uppsala den 18 december 2008

Avvikelser från den ekonomiska planen för brf Dagmar. Bilaga till styrelsesammanträde.

1. Lägenhet nr 18, 4 tr, 181 m² är delad till lägenhet 24 på 125 m² och lägenhet 18 på 56 m².
2. Lägenhet nr 3, b.v, 125 m² är hopslagen med lägenhet 2 på 38 m² till 163 m².
3. Lägenhet nr 23, 5 tr, 125 m² är hopslagen med lägenheterna 20 (22 m²) och 21 (16 m²) till en lägenhet på 163 m².
4. Lokal i bottenvåningen är omgjord till lägenhet på 39 m² som föreningen äger och hyr ut. Denna lägenhet får nr 25. *nn såld*
5. Lokal i källarvåningen är ombyggd till bastu och gästvåning på 34 m².
6. Alla husets fönster är utbytta mot energiglasfönster med aluminiumprofil mot utsidan.
7. Entrén är utbytt till en i glas och metall.
8. Sopnedkassen är plomberade och en miljöstation finns på bakgården.
9. Tvättstuga och torkrum är moderniserade och innehåller moderna maskiner.

Justerat den 19 december 2008-12-19

Jonas Boberg

Uppdrag: Brf Dagmar (101)

Upprättad den 83-05-25

Sign. *BB*

SAMBAND

Grundavgifter enligt ekonomisk plan

648.800:--

Lägenhet 501. Ombildad till hyresrätt.
Grundavgift bokförd på konto 298-11,
Ej inbetalda grundavgifter

- 11.838:--

Mellanskillnad konto 298-1 och 298-11

636.962:--

Lägenhet 13 har sammanslagits med 15.

Grundavgift 48.610:--.

Lägenhetens benämning är 15.

Lägenhet 18 har delats. (Läg. 18 och 24.)

Lägenhet 18 har åsatts grundavgift 17.132:--.

Lägenhet 24 har åsatts grundavgift 36.843:--.