EKONOMISK PLAN

717600-2520
1948-06-15

för

Bostadsrättsföreningen Bredmansgården.

Föreningen har till ändamål att i fastigheten n:r 8 och 32 i kvarteret **Kettil** med adress n:r 30 vid **Luthagsesplanaden** i **Uppsala** åt medlemmarna upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

BESKRIVNING ÖVER FASTIGHETEN M. M.

Byggnaden uppföres med 5 bostadsvåningar samt källarvåning. I källarvåningen ordnas bl.a. tvättstugor med maskinell utrustning, torkrum, mangelrum med motordriven mangel samt cykelstall och skyddsrum. Grundmurarna utföras av betong. Stommen utföres huvudsakligen av tegel i såväl fasad som i innermurar. Bjälklagen utföras av armerad betong. Mellanväggarna i bostadsvåningarna utföras i regel av plattor. Lägenheternas åtskiljande mellanväggar utföras av tegel. Fasta väggar i källaren, med undantag för betongväggar, utföras huvudsakligen av plattor. Yttertak beklädas med taktegel och plåtgarnering. Entréer och trapplaner beläggas med marmor. Huvudtrapporna steg utföras av marmor. I varje trappuppgång installeras hiss. Sopnedkast anordnas i varje trappuppgång. Badrummen förses med golv av sintrade plattor. Övriga lägenhetsrum förses med golv av ekparkett utom i sovrum som förses med furuparkett och i kök där trägolven beläggas med mattor. Lägenheternas fönsterbänkar utföras av marmor. Lägenhetssnickerierna utföras av furu med i huvudsak lövträfanerade dörrar. Köken förses med kylskåp, el.spisar samt med diskbänkar av rostfritt stål. Badrummen förses med inbyggda badkar. Värme- samt elektrisk installation utföras enligt särskilda program. Tomtareal 3836,4 m^2.

Taxeringsvärde för år 1946 Kr. 1.694.900:-

Brandförsäkrad för Kr. 2.000.000:- i **Städernas Allmänna Brandstodsbolag.**

Köpeskilling för närmast föregående ägares fång Kr. 130.920:- år 1944 **för tomt.**

KOSTNAD FÖR FASTIGHETENS FÖRVÄRV M.M.

	Köpeskilling för föreningens fång	Kr.	
	Lagfarts- och inskrivningskostnad	"	
	Övriga kostnader i anledning av fånget	"	
x)	Nybyggnads- [illegible]	"	2.095.920:-
	Kostnader för föreningens bildande	"	

x) **Nybyggnadskostnaden kr. 2.095.920:- inkluderar samtliga här ovan uppräknade kostnader.**

Summa Kr. 2.095.920:-

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
												Beräknad årskostnad			
N:r	Belägenhet	Yta m²	Rum	Hall eller tambur	Badrum	Duschrum	Kök	Kokvrå	Butik eller annan lokal	Lägenhets andelsvärde	Beräknad grundavgift	Amortering	Övriga avgifter inkl. värme och varmvatten	Summa	Beräknad hyra för läg. som skola uthyras inkl. värme och varmvatten
	HUS A.														
1	B.v.	90	4	1	1		1			35.930	5.400			1.772	
2		72	3	1	1		1			27.945	4.200			1.382	
3		72	3	1	1		1			27.945	4.200			1.382	
4		20	1	1						8.985	1.350			438	
5		72	3	1	1		1			27.945	4.200			1.382	
6		72	3	1	1		1			27.945	4.200			1.382	
7		20	1	1						8.985	1.350			438	
8		72	3	1	1		1			27.945	4.200			1.382	
9	1 tr.	92	4	1	1		1			36.930	5.550			1.820	
10		90	4	1	1		1			34.935	5.250			1.728	
11		72	3	1	1		1			27.945	4.200			1.382	
12		36	1	1	1		1			14.970	2.250			735	
13		72	3	1	1		1			27.945	4.200			1.382	
14		72	3	1	1		1			27.945	4.200			1.382	
15		36	1	1	1		1			14.970	2.250			735	
16		72	3	1	1		1			27.945	4.200			1.382	
17	2 tr.	92	4	1	1		1			36.930	5.550			1.820	
18		90	4	1	1		1			34.935	5.250			1.728	
19		72	3	1	1		1			27.945	4.200			1.382	
20		36	1	1	1		1			14.970	2.250			735	
21		72	3	1	1		1			27.945	4.200			1.382	
22		72	3	1	1		1			27.945	4.200			1.382	
23		36	1	1	1		1			14.970	2.250			735	
24		72	3	1	1		1			27.945	4.200			1.382	
25	3 tr.	92	4	1	1		1			36.930	5.550			1.820	
26		104	5	1	1		1			40.920	6.150			2.028	
27		58	2	1	1		1			21.955	3.300			1.082	
28		36	1	1	1		1			14.970	2.250			735	
29		72	3	1	1		1			27.945	4.200			1.382	
30		72	3	1	1		1			27.945	4.200			1.382	
31		36	1	1	1		1			14.970	2.250			735	
32		72	3	1	1		1			27.945	4.200			1.382	
33	4 tr	92	4	1	1		1			36.930	5.550			1.820	
34		90	4	1	1		1			34.935	5.250			1.728	
35		72	3	1	1		1			27.945	8.675			1.169	
36		36	1	1	1		1			14.970	2.250			735	
37		72	3	1	1		1			27.945	4.200			1.382	
38		72	3	1	1		1			27.945	4.200			1.382	
39		36	1	1	1		1			14.970	2.250			735	
40		72	3	1	1		1			27.945	4.200			1.382	
		2658	109	40	38		38			1.047.960	161.975			51.529	
	HUS B.														
1	B.v.	90	4	1	1		1			35.930	5.400			1.772	
2		72	3	1	1		1			27.945	4.200			1.382	
3		72	3	1	1		1			27.945	4.200			1.382	
4		20	1	1						8.985	1.350			438	
5		72	3	1	1		1			27.945	4.200			1.382	
6		72	3	1	1		1			27.945	4.200			1.382	
7		20	1	1						8.985	1.350			438	
8		72	3	1	1		1			27.945	4.200			1.382	
9	1 tr.	92	4	1	1		1			36.930	5.550			1.820	
10		90	4	1	1		1			34.935	5.250			1.728	
11		72	3	1	1		1			27.945	4.200			1.382	

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
												Beräknad årskostnad			
N:r	Belägenhet	Yta m²	Rum	Hall eller tambur	Badrum	Duschrum	Kök	Kokvrå	Butik eller annan lokal	Lägenhets andelsvärde	Beräknad grundavgift	Amortering	Övriga avgifter inkl. värme och varmvatten	Summa	Beräknad hyra för läg. som skola utbyras inkl. värme och varmvatten
12	1 tr.	16	1	1						6.985	1.050			345	
13		92	4	1	1		1			35.930	5.400			1.772	
14		72	3	1	1		1			27.945	4.200			1.382	
15		36	1	1	1		1			14.970	2.250			735	
16		72	3	1	1		1			27.945	10.300			1.081	
17	2 tr.	92	4	1	1		1			36.930	5.550			1.820	
18		90	4	1	1		1			34.935	5.250			1.728	
19		72	3	1	1		1			27.945	4.200			1.382	
20		36	1	1	1		1			14.970	2.250			735	
21		72	3	1	1		1			27.945	4.200			1.382	
22		72	3	1	1		1			27.945	4.200			1.382	
23		36	1	1	1		1			14.970	2.250			735	
24		72	3	1	1		1			27.945	4.200			1.382	
25	3 tr.	92	4	1	1		1			36.930	5.550			1.820	
26		90	4	1	1		1			34.935	5.250			1.728	
27		72	3	1	1		1			27.945	4.200			1.382	
28		36	1	1	1		1			14.970	2.250			735	
29		72	3	1	1		1			27.945	4.200			1.382	
30		72	3	1	1		1			27.945	4.200			1.382	
31		36	1	1	1		1			14.970	2.250			735	
32		72	3	1	1		1			27.945	4.200			1.382	
33	4 tr.	110	5	1	1		1			43.915	6.600			2.166	
34		72	3	1	1		1			27.945	4.200			1.382	
35		72	3	1	1		1			27.945	4.200			1.382	
36		36	1	1	1		1			14.970	2.250			735	
37		72	3	1	1		1			27.945	4.200			1.382	
38		72	3	1	1		1			27.945	4.200			1.382	
39		36	1	1	1		1			14.970	2.250			735	
40		72	3	1	1		1			27.945	4.200			1.382	
		2658	110	40	37		37			1.047.960	163.600			51.441	
HUS	A.	2658	109	40	38		38			1.047.960	161.975			51.529	
SUMMA		5316	219	80	75		75			2.095.920	325.575			102.970	

Bränsletillägg utgår efter ca 2 kr. per kvm. och år.

Tabell II.

SPECIFIKATION ÖVER LÅN MOT INTECKNINGAR OCH ANDRA KREDITER.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Lån och krediter hos	Belopp	Säkerhet	Låne-tid	Rän-te-sats	Årligt ränte-belopp	Årligt amorte-rings-belopp	Summa årligt ränte- och amorte-rings-belopp	Anmärkningar
Uppsala Sparbank	1.275.200	Bottenint.		3 %	38.256	--	38.256	
- " -	127.500	Inteckn.	30 år	3,5 %	--	--	6.932	Annuitetslån med kommunal borgen. Annuitet 5,43713%
Statens Bygnads-lånebyrå	362.225	-"-	30 år	4 %	--	--	17.206	Annuitetslån Annuitet 4,75 %.
"								
Lån av byggmästare	5.420	-"-	--	--	--	--	--	
Summa	1.770345	———	———	———	38.256		62.394	———

Tabell III.

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

	Belopp
Kronoskatt Kommunala skatter	7.627:-
Löner och arvoden till styrelse, revisorer och vice värd	1.800:-
Lön till vaktmästare och maskinist inkl. gårds- och gaturenhållning (ej värdet av fri bostad i föreningens hus) + ~~trappstäd~~	8.000:-
Vattenavgift	1.600:-
Sotningsavgift	220:-
Elektrisk ström	1.500:-
Omkostnader för 6 st. hissar	1.350:-
Bränsle för centraluppvärmning 5.316 à 2:30	11.700:-
Försäkringspremier	720:-
Renhållning (snöskottning, snökörning, sophämtning etc.)	400:-
Div. förbrukningsmaterial (reng.-medel, lampor, proppar, filtrersalt m. m.)	1.000:-
Årligt underhåll	1.200:-
Div. omkostnader och oförutsett	2.089:-
Summa Kr.	39.206:-

Tabell IV.

SAMMANDRAG ÖVER BERÄKNADE INKOMSTER OCH UTGIFTER.

Beräknade inkomster	Belopp
Årsavgifter (se tabell I kolumn 13)	102.970:-
Hyror („ „ I „ 14)	
Tvättavgifter	
Övriga inkomster	730:-
Summa	103.700:-

Beräknade utgifter	Belopp
Räntor (se tabell II kolumn 6)	38.256:-
Amorteringar („ „ II „ 7)	-
Annuiteter („ „ II „ 8)	24.138:-
för reparationer	
Fondavsättningar	2.100:-
Övriga löpande utgifter (se slutsumman tab. III)	39.206:-
Summa	103.700:-

SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSHAVARNAS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSER.

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. finansieras med:

Grundavgifter . . . . . Kr.

Bankkrediter . . . . . „

~~Summa Kronor~~

Byggnaden har uppförts av

Byggnadsfirman Anders Diös, Uppsala, enligt i avskrift bifogade kontrakt (bil. 2)

C. I stadgarna intagna föreskrifter beträffande 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 § berörda lag angivas här nedan.

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 två 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.

Avskrift av köpebrev bifogas. Enligt köpekontrakt skall köparen ha bebyggt tomten senast den 1 januari 1946.

E. Övriga upplysningar.

Uppsala den 22 januari 1947.

A. Sohlin T. Höök

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningar bevittna:

Margareta Nilsson

I N T Y G.

Undertecknade, vilka för det ändamål, som avses i 14 § lagen om bostadsrättsföreningar, granskat bilagda ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Bredmansgården 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.

De lägenheterna åsatta andelsvärdena om sammanlagt kr. 2.095.920:- finna vi med hänsyn till de särskilda lägenheternas beskaffenhet vara riktiga och de föreslagna för bostadsrätterna utgående avgifterna å tillhopa kr. 103.484:- exkl. bränsletillägg 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. 2.100:- per år.

Byggnadskostnaderna äro fullt skäliga och enligt nuvarande prisläge normalt beräknade.

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.

Uppsala den 22 januari 1948.

Werner Gyllencreutz.
Major. Auktoriserad granskningsman.

Egenhändiga namnteckningarna bevittnas: