

1691
1940

EKONOMISK PLAN

*Obs! Fel 70 på fannsavgiften 4:-
i förhållande till vad som
förklarades
i bostadsplanen*

Inkom i
Översta. Amb. Kansli
den 30 JUL 1940

för Bostadsrättsföreningen Sländan nr. 9 i Stockholm.

702 002 - 0207

Föreningen har till ändamål att i fastigheten nr. 9 i kvarteret Sländan i Stockholm med adressnummer Solnavägen 53 och Dannemoragatan 22, åt sina medlemmar upplåta lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Beskrivning över fastigheten mm.

Fastigheten är bebyggd med ett sexvåningshus av sten under tak av tegel och plåt, inrymmande 32 st. bostadslägenheter samt 4 st. butiks- och verkstadslokaler.

I huset finnas tvenne uppgångar med trappor och planer av kalksten. I fastigheten äro indragna ledningar för gas, vatten, värme, varmvatten, avlopp, w.c. elektrisk belysning.

I uppgången Solnavägen 53 finnes hiss anordnad. Trapphusen äro i våningen 5 tr. förbundna sinsemellan med passage, varigenom hissen kan disponeras även av högst upp boende lägenhetshavare i Dannemoragatan 22.

Badrum finnas anordnade i samtliga lägenheter, utom enkelrummet. Badkaren äro av inmurningstyp, klädda med kakel, golven äro satta med plattor. Handdusch samt el. armatur tillhöra badrumsinredningen.

Köken ha försetts med rikligt med skåp samt elektriska spisar av Siemens modell. Moderna diskbänkar av rostfritt stål med dubbla diskhoar samt stänkskydd av opaxitglas tillhöra köksutrustningen. För att möjliggöra för lägenhetshavaren att inmontera Elektrolux kylskåp, ha elektriska ledningar framdragits till iordningställt kylskåpsutrymme i köket.

Lägenheterna ha försetts med goda garderobsutrymmen. Nio lägenheter ha burspråk och tre lägenheter balkong. Fyra 3-rumslägenheter ha försetts med öppna spisar.

I bägge uppgångarna finnas sopnedkast med sopuppsamlingsrum. Till varje lägenhet finnes å vinden ett förrådsskåp och ett vindskontor med ståltrådsnät.

Värme- och varmvattencentralen består av trenne pannor. Tvättstuga och torrum finnes anordnad i källarvåningen med nödig inredning. Å vinden finnes anordnad särskild piskalten.

Gatufasaderna äro putsade med terrasitputs och gårdsfasaden med kalkputs, som avfärgats.

Gårdsplanen är ordnad med grusbeläggning och plattgångar, samt är begränsad till grannfastigheterna Kv. Sländan nr. 8 och nr. 7 medelst stängsel av metall.

Fastigheten byggdes 1915 samt tillbyggdes med butikslänga i en våning 1929. Under tiden 15 oktober 1939—15 juni 1940 har fastigheten genomgått genomgripande modernisering med bl. a. utbyte av gamla avloppsledningar, vattenledningar, elektriska ledningar, fastighetens förseende med moderna badrum, nya köksinredningar etc. enl. ovanstående beskrivning.

Intill fastigheten finnes buss- och spårväghållplats och densamma ligger nära Norra station, Brunnsviken och Haga. Fastigheten, som är en hörnfastighet, har fritt läge med vidsträckt utsikt från många av lägenheterna.

Fastigheten brandförsäkrades 4/1-22 i Ocean för Kr. 562.000;- samt tilläggsförsäkrades i Städernas allmänna Brändstodsbolag den 30/12-29 för Kr. 77.000;- . I samband med nu genomförd modernisering har tilläggsförsäkring för Kr. 200.000;- ordnats i sistnämnda bolag.

Köpeskillingen för närmast föregående ägares fäng.....
år.....

Byggnaden är å fri och egen grund. Taxeringsvärdet före ombyggnaden var Kr. 600.000;- . Tax. värde efter ombyggnaden ännu ej åsatt.

Kostnaderna för fastighetens förvärv mm.

Köpeskillingen för föreningens fäng	Kr. 600.000:-
Lagfarts- eller inskrivningskostnad	Kr. 6.000:-
Övriga kostnader i anledning av fänget; Ersättning avseende utgifter för annonser etc. före tiden för bostadsrättsupplåtelsens början	Kr. 3.000:-
Nybyggnads- eller reparationskostnader:	
Fastighetens ombyggnad:	Kr. 270.000:-
Kostnader för föreningens bildande	Kr. 1.000:-

Kronor: 880.000:-

TAB. I

Förteckning över samtliga lägenheter i huset.

1 Nr	2 Belägen- het	3 Rum	4 Hall el. tambur	5 Badrum	6 Duschrum	7 Gemensamt bad fbr. i kq.	8 Kök	9 Kökbänk	10 Balk. el. annan lokal	11 Lägenhets- andels- värde	12 Beräknad grund- avgift	13 Lägen- hets- yta i m ²	14 Beräknad årsavgift				15 Ränta ä- eget haptital f. medlem eft. 4 %	16 Repar- kostn. f. medl. eft. kr. pr m ²	17 Verklig kostnad fbr medlem	18 Verklig kostnad f. medl. pr m ² i genomsnitt kr.	19 Hyres- värde enl. ortens pris	20 Hyra för lägenhet som skolat uthyras	21 Anm. och upplysningar							
													Medel- Amortie- tering Ca % av andels- v.	Övriga avgifter kassinc. värme- kostn. kr.	Värme- kostnad Kostpris kr.	Summa avgifter Avg. pr m ² i ge- nomsn. kr.														
Danningsgatan 22/bostäder											17.800	41												1.350	1.350	Kristilläg: se tabell III				
2	"	1	1	1			1			18.500		43																1.400	1.400	
3	"	1	1	1			1			18.500		43																1.400	1.400	
6	1 tr.	2	1	1			1			28.100		65																1.900	1.900	
7	"	1	1	1			1			18.000		40																1.450	1.450	Burspråk
8	"	1	1	1			1			18.500		40																1.450	1.450	
11	2 tr.	2	1	1			1	19.88 ⁹		28.500	5610	65	342	1132		1494												1.950		
12	"	1	1	1			1			17.800	3504	40	214	719		933												1.450		Burspråk
13	"	1	1	1			1			18.500	3641	40	222	748		970												1.450		
16	3 tr.	2	1	1			1			28.900	5688	65	347	1168		1515												1.950		
17	"	1	1	1			1	19.68 ⁶		19.200	3780	40	230	776		1006												1.450		Burspråk
18	"	1	1	1			1			19.500	3838	40	234	788		1022												1.450		
21	4 tr.	2	1	1			1	19.68 ⁸		29.200	5747	65	350	1180		1530												2.000		
22	"	1	1	1			1			18.800	3700	37	226	759		985												1.450		Balkong
23	"	1	1	1			1			19.500	3838	40	234	788		1022												1.500		
26	5 tr.	1	1	1			1			19.900		37																1.450	1.450	

TAB. I Förteckning över samtliga lägenheter i huset.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14			15	16	17	18	19	20	21	
													Model-	Övriga	Värme-								Summa
Nr	Belägenhet	Rum	Hall el. tambur	Badrum	Duschrum	Gemensamt bad för läg.	Kök	Köksvärd	Balkong el. annan lokal	Lägenhets andelsvärde	Beräknad grundavgift	Lägenhetsyta i m ²	Model- Amortering	Övriga avgifter	Värme-kostnad	Summa avgifter	Ränta å eget kapital f. medlem	Repar.-kostn. f. medlem	Verklig kostnad för medlem	Verklig kostnad f. medlem pr m ² i gmsnitt	Hyresvärde end. ortens pris	Hyra för lägenhet som skolat uthyras	Ann. och upplysningar
Sölnavägen 53 / Bostäder/																							
4	b.v.	2	1	1			1			29.200	5747	63	350	1180	1530						2.100		Kristilläggs se tabell III
5	"	1	1	1			1			16.800		36									1.350	1.350	
9	1 tr	3	1	1			1			35.400	6968	84	425	1430	1855						2.400		Burspråk
10	"	3	1	1			1			34.000	6692	80	408	1374	1782						2.300		"
14	2 "	3	1	1			1			35.900	7066	84	431	1450	1881						2.450		"
15	"	3	1	1			1			34.500	6791	80	414	1394	1808						2.350		"
19	3 "	3	1	1			1			36.400	7165	84	437	1471	1908						2.450		"
20	"	3	1	1			1			35.000	6889	80	420	1414	1834						2.350		"
24	4 "	3	1	1			1			36.600	7203	81	439	1479	1918						2.500		Balkong
25	"	3	1	1			1			35.500	6988	80	426	1434	1860						2.350		"
27	5 "	1	1	1			1			20.400	4015	40	245	824	1069						1.500		
28	"	1	1	1			1			16.300	3208	28	196	658	854						1.350		
28a	"	1								10.000	1970	16	120	405	525						840		
29	"	1	1	1			1			16.300	3208	29	196	658	854						1.350		
29a	"	2	1	1				1		17.300	3405	36	208	699	907						1.500		
30	"	3	1	1			1			32.400	6377	70	389	1309	1698						2.250		

TAB. I

Förteckning över samtliga lägenheter i huset.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14				15	16	17	18	19	20	21	
													Beräknad årsavgift											Ränta å eget kapital f. medlemm. eft. 4 %
Nr	Belägenhet	Rum	Häll el. tambur	Badrum	Duschrum	Gemensamt bad för	Kök	Kökhvå	Butik el. annan lokal	Lägenhets andelsvärde	Beräknad grundavgift	Lägenhets yta i m ²	Amortering Ca. % av andelsv.	Övriga avgifter excl. värmekostn.	Värmekostnad	Summa avgifter	Avg. pr m ² i gsn. snitt, kr.	Verklig kostnad för medlem	Verklig kostnad f. medl. pr m ² i gsn. snitt kr.	Hyresvärde enl. ortens pris	Hyra för lägenhet som sholat uthyras	Anm. och upplysningar		
Solnavägen 53 /butiker, verkstad etc./																								
31	b.v.								1	22600		49												Kristillägg: se tabell III Rak, & frisersalong
32	"								1	17000		76												Butik & verkstad
33	"								1	9900		8												Cigarraffär
34	"								1	49500		132												Gummirep. verkstad & butik

TAB. II

Specifikation över lån mot inteckningar samt övriga krediter.

1 Långgivare	2 Belopp	3 Säkerhet	4 Lånetid	5 Bundet till år	6 Räntesats	7 Årligt räntebelopp	8 Årligt amorteringsbelopp	9 Annuiteter			10 Summa årligt ränteo. amorteringsbelopp	11 Anm.
								Annuitet-räntedel f. n.	Amorteringsdel f. n.	Summa		
Kungl. Statskontoret	400.000:-	Int.		1/10-42	3,5	16.000					14.000	
Fröken Selma Svensson	20.000:-	"		1/4-42	4,5	900					900	
Fru Lydia Broman	20.000:-	"		1/4-42	4,5	900					900	
Stockholms Stads Bostadskreditfören.	80.000:-	"	40 år							5080	5080	Annuitetsprocent 6,35 %
Privatlån	50.000:-	"	5 år		5,5	2.750					2750	
Statens Byggnadslånebyrå	114.000:-	"	25 år							7866	7866	6,9 %
Privatlån	46.000:-	"	10 år		4,5	2.070					2070	
A.B. Trollsändan	27.000:-	"	10 år		5	1.350	3000				4350	
Summa	757.000:-										37.916:-	

N:r 9 i kv Sländan

Framtidshem, form. nr 3

Bostadsrättsföreningen Sländan nr. 9

**Beräknade löpande utgifter, som ej utgöres av räntor,
amorteringar eller fondavsättningar.**

TAB. III

	Belopp	A n m.
1 Kronoskatt.....		
2 Kommunala skatter.....	3.000:-	
3 Löner o. arvoden till styrelse, vice värd, portvakt o. maskinist (ej värdet av fri bostad i föreningens hus)	1.800:-	
4 Gårds- och gatuhållning	550:-	
5 Vattenavgift	1.200:-	
6 Sotningsavgift	165:-	
7 Elektrisk belysning	720:-	
8 Omkostnader för 3 st. hissar	175:-	
9 Bränsle f. centraluppvärmen 1800 ... hl. koks 22:10	3.780:-	✓ Obs. under normala förhållanden
10 Försäkringspremier (brandförsäkring).....	400:-	2
11 Reparationer, som ej äligga bostadsrättsinnehav.	1.400:-	
12 Tomthyra		
13 Övriga utgifter (ej specificerade).....	210:-	
14 Oförutsedda utgifter	400:-	
Kronor	13.800:-	

S P E C I F I K A T I O N

Post Nr	Belopp	A n m.
		<p><u>Anmärkning</u> Under nuvarande krisförhållanden med bl.a. högre kokspris beräknas ett <u>kristillägg</u> per kvartal av 0,125% av andelsvärdet å resp. bostadsrätt.</p> <p>Samtidigt utgår å hyreslägenheterna ett kristillägg av 25 öre per kvm. och kvartal.</p>

TAB. IV.

Översikt över föreningens inkomster och utgifter.

Beräknade inkomster		Belopp	Beräknade utgifter.		Belopp
Avgifter (se tab. I, kol. 14)		32.750:-	Räntor (Tab. II, kol. 7)		
Hyror (se tab. I, kol. 20)	Bostäder 11750		Annuiteter (Tab. II, kol. 9)		37.916:-
	Butike & verkst. 8200	19.950:-	Amorteringar (Tab. II, kol. 8)		
			Omkostnader (Tab. III)		13.800
			Fondavsättningar:		
			Dispositionsfond		
			Reservfond		984:-
	<u>Summa Kronor</u>	<u>52.700:-</u>		<u>Summa Kronor</u>	<u>52.700:-</u>

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 ersättning beräknats.

Ingen ersättning skall utgå.

- B. Skall nybyggnad eller större reparation äga rum, angives här nedan, huru erforderliga medel under byggnadstiden skola anskaffas/byggnads-kreditiv, leverantörskredit, o.d./ samt, där nybyggnad eller reparation skall utföras på entreprenad, villkoren här för/särskilt angives huruvida fast anbud erhållits/.

Ombyggnadsarbetet utföres på räkning genom Byggnadsfirma Josef Noren för en summa av Kronor 270.000:--. Ingen reparation.

- C. I stadgarna intagna föreskrifter beträffande i 4 § under 1, 5 och 6 lagen om bostadsrättsföreningar omfördälda avgifter samt förekommande avvikelser från bestämmelserna i 29 § 2; dra mon. 57 § 2 mon. eller 62 § berörda lag angives här nedan.

Intäktavgift tio kronor. Under loppet av tre år må bostadsrättshavare såsom särskilt tillskott för täckande av opåräknade utgifter avföras ej mer än sammanlagt 10 % av lägenhets andelsvärde och ej under något år mer än 4 % av samma värde. Tillskott må tidigast avföras efter det tre månader förflutit från det beslutet om tillskottet fattades. Enligt beslut å föreningssammanträde må av varje medlem uttaxeras ett belopp av högst 50 kronor för varje år, att användas till sådant ändamål, som är för samtliga medlemmar gagneliga.

- D. Där ej köpe- eller tomträttskontrakt bifogas planen, angives här nedan viktigare kontraktvillkor.

Fastigheten upplätas efter ett värde av Kr. 360.000:-- att tillträdas den 1 oktober 1940.

Säljaren/AB. Trollsländan/medverkar till att det från Statens byggnadslånebyrå, med anledning av säljarens låneansökan av den 15 maj 1939, preliminärt beviljade lånet, vilket skulle utbetalas efter verkställd ombyggnad av fastigheten Kv. Sländan nr. 9, överföres å köparen.

De avtal, som f.n. gälla för samtliga tre fastigheter/Sländan nr. 9 och Sländan nr. 8 och 7/ betr. renhållning, vatten-skade- och ansvarighetsförsäkring, skall uppdelas pro rata parte.

Fastigheterna 7. och 8 i Kv. Sländan, förses med värme- och varmvatten från anläggningen i Kv. Sländan nr. 9 och skall här för denna fastighet tillgodoföras så stor del av den uppkomna uppvärmnings- och vattenkostnaden, som efter kubikinnehållet belöper sig på de båda andra fastigheterna.

- E. Övriga upplysningar.

Stockholm den 15 juni 1940

Styrelseledamotens egenhändiga namnteckning bevitnas:

B. S. Gunnar

J. Noren

I N T Y G

Undertecknade, vilka för det ändamål, som avses i 14 § lagen om bostads^{rätts}föreningar, granskat ovanstående ekonomiska plan, få härmed avgiva följande intyg.

De i planen lämnade uppgifterna angående fastighetens beskaffenhet, beräknade taxerings- och brandförsäkringsvärden, erlagda köpeskillingar, havda kostnader, beräknade hyror, beräknade lån och andra sådana förhållanden 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 föreslagna för bostadsrätterna utgående avgifterna äro enligt vår mening skäliga och för föreningens verksamhet tillräckliga.

Med hänsyn till nuvarande förhållanden på penningmarknaden torde beräknade lån f.n. kunna erhållas på angivna villkor.

I planen upptagna inkomster och utgifter motsvara, vad i allmänhet f.n. beräknas för fastigheter av förevarande slag.

Byggnads- och reparationskostnaderna äro fullt skäliga och ej för lågt beräknade.

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

På grund utav den av oss sålunda föreslagna 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.

*Aug. Andersson.
Byggnads- och
Reparationskostn.
64 B*

Stockholm den 27 juli 1940
*Rune Andersson
Kamrer, Fastighetsförvaltare
Furusundsg 11*