

2008-03-19

Ulla Brohed
Warholms väg 8a
224 65 Lund

Akt 2006/971 (åberopas vid ev. fortsatt korrespondens)

Översänder begärda kopior av ekonomisk plan för Brf Zettervall ur *Länsstyrelsen i Malmöhus län. I Allmänna sektionens arkiv, volym D2akd:25.*

Landsarkivet i Lund

Enligt uppdrag

Matts Wiberg
Arkivhandläggare

Postadress

Box 2016
220 02 LUND

E-post:

landsarkivet@landsarkivet-lund.ra.se

Besöksadress

Huvuddepå
Dalbyvägen 4
Tel. 046 - 19 70 00
Fax. 046 - 19 70 70
Forskarexp 046 - 19 70 80

Besöksadress

Depå Arkivcentrum Syd
Portyrvägen 16
Tel. 046 - 222 17 00
Fax. 046 - 222 17 39
Forskarexp 046 - 222 17 01

Postgiro

950625-4

Org.nummer

202100-1074

I sovrum, kök och tambur är golven belagda med genomgjuten linoleum-matta, övriga rum har golv av permanentbehandlad eklamell.

Köken är försedda med rostfria diskbänkar, elektriska spisar samt kyl-skåp och kylt skafferi samt övrig inredning enligt svensk standard.

Trappor, kök, badrum och toaletter är målade med plastfärg.

Övriga utrymmen har tapetserade väggar och plastmålade tak.

I byggnaden finns sopnedkast.

I källaren finns 1 st förråds-källare till varje lägenhet.

I de mekaniska tvättstugorna är installerat tvättmaskiner, centrifug och torktumlare, i mangelrum elektrisk mangel.

Värme- och varmvattenpannorna är försedda med oljeeldningsaggregat.

Preliminärt taxeringsvärde har åsatts fastigheten år 1960 och utgör Kr 2.246.000.

Fastigheten är brandförsäkrad för Kr 2.800.000:- i Försäkringsbolaget Skånska Brand-Hermes.

Kostnad för fastighetens förvärv m m

Köpeskillingen för tomtförvärvet	Kr 139.590:-
Lagfarts- och inteckningskostnad	" 11.726:-
Räntekostnader under förvaltningsstadiet	" 27.900:-
Byggnadskostnad	" 2.619.184:-
Summa Kronor	<u>2.798.400:-</u>

Ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Zettervall, Lund

Föreningen har till ändamål att i fastigheten nr 2 i Kv Zettervall med adress nr 8 vid Warholms väg i Lund, åt medlemmarna upplåta bostäder och andra lokaler under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Beskrivning över fastigheten m m

Tomten är bebyggd med 1 st 9-våningars friliggande bostadshus med källare under hela byggnaden men utan vind. Byggnaden innehåller 18 st 5-rums-, 36 st 4-rumslägenheter samt 9 st enkelrum. I källaren finns skyddsrum, en större och en mindre mekanisk tvättstuga, lägningsrum, mangel- och strykrum, rum för cyklar, barnvagnsgarage, källarförråd, entrétrymmen samt panncentral.

Allmänt

Byggnaden är uppförd med bjälklag och bärande väggar av betong.

Ytterväggar består av fabrikstillverkade betongelement + isolering med 10 cm mineralullsskiva i regelstomme + panel + gipsskivor.

Icke bärande väggar av gipsplattor på regelstomme.

Yttertaket är belagt med underhållsfri takpapp.

I byggnaden är ledningar för vatten, avlopp, värme och varmvatten samt elektrisk belysning indragna.

Toaletterum försedda med tvättställ och WC-stol har inretts i alla lägenheter och enkelrum. Ett extra toaletterum har inretts i alla 5-rumslägenheterna.

Badrum försedda med badkar och tvättställ finns i samtliga lägenheter. Golv i badrum och toaletter av plastmattor. Väggar i badrum är klädda med perstorpsplattor till 1,3 m över golv.

Trappor och planer är utförda av mosaik.

Hiss dimensionerad för 5 personer och eventuell sjuktransport har installerats i samtliga 3 trappor.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Lund
Bostadsrättsföreningen Zettervall
Skriftsaker 1960-25

158/60

Tabell I

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ZETTERVALLTomt nr 2Specifikation över samtliga bostadslägenheter

Beteckning (belägenhet)	Rum	Kök	Lägen- hetsyta	Andels- värde	Grund- avgift	Avsättning till		Årsavgift exkl bränsle o. trappstäd.
						fond för inre rep.	reserv- fond	
A1a	5	1	109.6	54.779	4.219	164	55	3.798
A1b	4	1	88.6	45.588	3.512	137	46	3.156
A2a	5	1	109.6	55.707	4.292	167	56	3.858
A2b	4	1	88.6	46.339	3.570	139	46	3.204
A3a	5	1	109.6	55.707	4.292	167	56	3.858
A3b	4	1	88.6	46.339	3.570	139	46	3.204
A4a	5	1	109.6	56.166	4.326	169	56	3.894
A4b	4	1	88.6	46.715	3.598	140	47	3.234
A5a	5	1	109.6	56.166	4.326	169	56	3.894
A5b	4	1	88.6	46.715	3.598	140	47	3.234
A6a	5	1	109.6	56.166	4.326	169	56	3.894
A6b	4	1	88.6	46.715	3.598	140	47	3.234
A7a	5	1	109.6	56.636	4.362	170	57	3.924
A7b	4	1	88.6	47.080	3.627	141	47	3.258
A8a	5	1	109.6	56.636	4.363	170	57	3.924
A8b	4	1	88.6	47.080	3.627	141	47	3.258
A9a	5	1	109.6	57.992	4.464	174	58	4.026
A9b	4	1	88.6	48.196	3.713	145	48	3.336
B1a	4	1	88.6	45.588	3.512	137	46	3.156
B1b	1		19.2	11.183	856	33	11	852
B1c	4	1	88.6	45.588	3.512	137	46	3.156
B2a	4	1	88.6	46.339	3.570	139	46	3.204
B2b	1		19.2	11.392	871	34	11	864
B2c	4	1	88.6	46.339	3.570	139	46	3.204
B3a	4	1	88.6	46.339	3.570	139	46	3.204
B3b	1		19.2	11.392	871	34	11	864
B3c	4	1	88.6	46.339	3.570	139	46	3.204
B4a	4	1	88.6	46.715	3.598	140	47	3.234
B4b	1		19.2	11.485	878	34	11	870
B4c	4	1	88.6	46.715	3.598	140	47	3.234
B5a	4	1	88.6	46.715	3.598	140	47	3.234
B5b	1		19.2	11.485	878	35	11	870
B5c	4	1	88.6	46.715	3.598	140	47	3.234

Fotokopians överensstämmelse
med originalen intygas: 11/11/05

Beteckning (belägenhet)	Rum	Kök	Lägen- hetsyta	Andels- värde	Grund- avgift	Avsättning till fond för inre rep.	Avsättning till reserv- fond	Årsavgift exkl bränsle o. trappstäd.
B6a	4	1	88.6	46.715	3.598	140	47	3.234
B6b	1		19.2	11.485	878	35	11	870
B6c	4	1	88.6	46.715	3.598	140	47	3.234
B7a	4	1	88.6	47.080	3.627	141	47	3.258
B7b	1		19.2	11.580	885	35	11	876
B7c	4	1	88.6	47.080	3.627	141	47	3.258
B8a	4	1	88.6	47.080	3.627	141	47	3.258
B8b	1		19.2	11.580	885	35	11	876
B8c	4	1	88.6	47.080	3.627	141	47	3.258
B9a	4	1	88.6	48.196	3.713	145	48	3.336
B9b	1		19.2	11.840	905	36	12	898
B9c	4	1	88.6	48.196	3.713	145	48	3.336
C1a	4	1	88.6	45.588	3.512	137	46	3.156
C1b	5	1	109.6	54.779	4.219	164	55	3.798
C2a	4	1	88.6	46.339	3.570	139	46	3.204
C2b	5	1	109.6	55.707	4.292	167	56	3.858
C3a	4	1	88.6	46.339	3.570	139	46	3.204
C3b	5	1	109.6	55.707	4.292	167	56	3.858
C4a	4	1	88.6	46.715	3.598	140	47	3.234
C4b	5	1	109.6	56.166	4.326	168	56	3.894
C5a	4	1	88.6	46.715	3.598	140	47	3.234
C5b	5	1	109.6	56.166	4.326	169	56	3.894
C6a	4	1	88.6	46.715	3.598	140	47	3.234
C6b	5	1	109.6	56.166	4.326	168	56	3.894
C7a	4	1	88.6	47.080	3.627	141	47	3.258
C7b	5	1	109.6	56.636	4.363	170	57	3.924
C8a	4	1	88.6	47.080	3.627	141	47	3.258
C8b	5	1	109.6	56.636	4.363	170	57	3.924
C9a	4	1	88.6	48.196	3.713	145	48	3.336
C9b	5	1	109.6	57.992	4.464	174	58	4.026
Summa	243	54	5335.2	2.796.400	215.500	8.395	2.798	194.452

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LETTERVALL

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:Handskrivet: [Signature]
Skriftstyrelsen: [Signature]30.9.60
CB/UA

Tabell II

Lån och krediter	Belopp	Säkerhet	Låne- tid år	Rän- te- sats	Årliga rän- tebelopp	Årliga amorte- ringar	Årliga ränte- o. amorte- rings- belopp (annui- teter) Kr
	Kr		1/	%	Kr	Kr	Kr
P.P. Stockholm	1.348.000	Inteckn.	-	5,1	68.748 ./ 21.568 2/	-	47.180
"	102.000	"	10	6,1	6.222 ./ 2.652 2/	6.800 3/	10.370
Lilla SpARBANKEN, Lund	114.000	"	1/2	6,25	7.125 ./ 3.135 2/		3.990
"	261.000	"	30	6,75	17.618 ./ 7.178 2/	8.700 4/	19.140
Engl. Bostadssty- lsen, Stockholm	757.900	"	30	4	30.316	25.263 4/	55.579
Grundavgifter	215.500						
	2.798.400						
Intekostnader under förvaltningsstadiet	27.900						
Produktionskostnad	2.770.500				95.496 5/	40.763	136.259 5/

Lånetiderna är räknade från resp. reversdata

Statlig räntesubvention

Lånet amorteras helårsvis under 15 år med 1/15 av det ursprungliga lånebeloppet första gången 20/9 1960

Lånet amorteras halvårsvis under 30 år med 1/60 av det ursprungliga lånebeloppet

Den årliga utgiften minskar med 1.596:- kr pr år genom att amortering sker.

C3/UÅ
16.9.60

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Lundens kommun i Lund
Lundens kommun i Lund
Lundens kommun i Lund
Lundens kommun i Lund

Tabell III

Beräknade årliga utgifter, som ej utgöres av räntor, amorteringar och fondavsättningar

	<u>Kronor</u>
Skatter	8.500:-
Försäkringar	2.400:-
Fastighets- och trädgårdsskötsel	9.700:-
Fastighetsförvaltning och styrelsearvode	3.700:-
Vattenförbrukning	4.400:-
Elförbrukning	6.000:-
Sophämtning	1.500:-
Sotning	800:-
Förbrukningsartiklar	2.200:-
Reparationer som ej åvilar bostadsrättshavare	5.000:- x/
Hyresförluster	1.800:-
Oförutsett och diverse	1.000:-
	<u>Kronor 47.000:-</u>

x/ Tillgängligt belopp ökar med ca 1.600:- kr per år på grund av genom amorteringar minskade ränteutgifter.

Tabell IV

SammandragÖver beräknade inkomster och utgifter.

<u>Beräknade inkomster</u>	<u>Belopp Kr</u>
Årsavgifter exkl. bränsle och trappstädning	194.452:--
<u>Summa kronor</u>	<u>194.452:--</u>

<u>Beräknade utgifter</u>	<u>Belopp Kr</u>
Ränta och amorteringar	136.259:--
Löpande utgifter	47.000:--
Fond för inre reparationer	8.395:--
Reservfond	2.798:--
<u>Summa kronor</u>	<u>194.452:--</u>

29.9.60
CB/UA

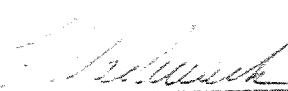
Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

[Signature]
Lundenskiöld i Lund
Lundenskiöld i Lund
Lundenskiöld i Lund
Lundenskiöld i Lund

Särskilda förhållanden av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser

- a/ Ersättning skall ej utgå för tecknandet av bostadsrätt.
- b/ Någon ytterligare nybyggnad i anslutning till denna förening är ej avsedd.
- c/ Till täckande av opåräknade utgifter må bostadsrättshavare, efter beslut å föreningens sammanträde, avfordras särskilt tillskott, som skall beräknas efter lägenhetens andelsvärde. Tillskottet får icke för något räkenskapsår överstiga 4 % av andelsvärdet eller avfordras tidigare än tre månader från det beslut om tillskottet fattades. Enligt beslut å föreningens stämma må av varje medlem uttaxeras för varje år att användas för sådana ändamål, som äro för samtliga medlemmar gagneliga. Vid hembud i samband med övergång av bostadsrätt skall lösenbeloppet utgöras av belopp, som i brist av åsämjande, skall motsvara bostadsrättens verkliga värde och bestämmas i den ordning lagen om skiljemän stadgar, utan rätt för part, som ej åtnöjes med skiljemännens beslut, att draga tvisten under rättens prövning.
- För bostadsrätt i föreningens fastighet erlägges en av styrelsen fastställd årsavgift, vilken är beräknad efter lägenhetens andelsvärde. Denna avgift erlägges på tider som av styrelsen bestämmes.
- d/ Enligt entreprenadavtal mellan Byggnads AB Harry Karlsson, Lund, och Bostadsrättsföreningen Zettervall har bolaget handhaft uppförandet av den i denna plan angivna fastigheten. Bostadsrättsföreningen likviderar fastigheten till den kostnad, som framgår av tabell II och ikläder sig betalningsansvaret för i samma tabell upptagna lån.
- e/ Kalkylerna äro uppgjorda efter av Kungl Bostadsstyrelsen lämnat slutligt beslut FH/58 12206 daterat den 7/7 1960.
- f/ I övrigt hänvisas till föreningens stadgar och av vilka bland annat framgår, vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Lund den 1 oktober 1960


C Wadmark


O Wellmark


Curt Berg

Styrelsemedlemmarnas egenhändiga namnteckningar bevittnas:





30.9.60
CB/UA

Ur 1960 den 24 november blev denna skon-
nistriska plan godkänd av byggnadsnämnden
i Lund. De byggnadsplanerna kallas:

Fotokopians överensstämning med original inlämnad 30.9.60

I N T Y G

Undertecknade, vilka för det ändamål, som avses i 14 § lagen om bostadsrättsföreningar, granskat förestående ekonomiska plan av den 1 oktober 1960 för Bostadsrättsföreningen Zettervalls fastighet tomt nr 2 inom kvarteret Zettervall i Lund, får härmed avgiva följande intyg.

De i planen lämnade uppgifterna angående fastighetens beskaffenhet, taxerings- och brandförsäkringsvärden, erlagda köpeskillingar, havda kostnader 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 finna vi med hänsyn till de särskilda lägenheternas beskaffenhet vara riktiga och de föreslagna för bostadsrätternas utgående avgifterna äro enligt vår mening skäliga och för föreningens verksamhet tillräckliga.

Med hänsyn till nuvarande förhållanden å penningmarknaden kan lånen erhållas på i planen angivna villkor.

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

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

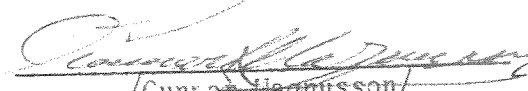
Såvitt vi kunna finna innehåller planen uppgifter i samtliga de avseenden, som äro av betydelse för bedömning av föreningens ekonomiska verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.

Vi bemärka att fastigheten finansieras med stöd av statliga lån samt att föreningen är underkastad kontroll såväl av Kungl. Bostadsstyrelsen som Lunds stad.

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.

Lund den 28 oktober 1960


/Eric Narsjö/
Civilingenjör


/Gunnar Magnusson/
Fastighetsingenjör

Egenhändiga namnteckningarna bevittnas:

