

Genom beslut den 18 mars 1957 blev denna ekonomiska plan av hyresnämnden i Stockholms sjätte distrikt godkänd. Stockholm den 12 april 1957. På hyresnämndens vägnar:

Dnr. 16.....

INK. - 7. JAN. 1957

Ekonomisk plan för

HYRESNÄMNDERNAS CENTRALKASSA

Bostadsrättsföreningen Egnahem

Föreningen har till ändamål att i fastigheten nr 10 i kv. Rekryten med adressnr 11 vid Oxenstiernsgatan i Stockholm åt medlemmarna upplåta bostäder med nyttjanderätt för obegränsad tid.

Beskrivning över fastigheten m.m.

Fastigheten är bebyggd med ett bostadshus av sten i sex våningar jämte souterräng- och källarvåning. Vindsvåningen är delvis inredd till bostad. I byggnaden finnes förutom 20 bostadslägenheter, kontorslokaler i souterrängsvåningen och våningen 1 tr. upp samt till ett av kontoren hörande arkiv och bibliotek i källarvåningen.

Trapphuset är försett med marmorklädda trapplopp och -planer, golvsäcklar och hissdörrömfattningar. Vidare är två väggar i entrén klädda med marmor från golv till tak. Utvändigt är huskroppen putsad med terrasitputs. En elektrisk personhiss finnes inmonterad. Ledningar för vatten och avlopp samt elektriska ledningar för belysning, spisar och kylskåp är indragna. Vidare har installerats en centralantenn för såväl radio- som televisionsmottagning. Bostadsrummen är försedda med parkettgolv eller linoleummattor, köke- och hallgolv belagda med plastplattor. Tamburer, liksom bad- och toalettrum, har marmorgolv. Badrum finns i alla bostadslägenheter. Byggnaden är försedd med maskinell tvättstuga, tork-, mangel- och strykrum. Till varje bostadslägenhet hör ett förrådsrum å vinden och en matkällare. Oården är terrasserad och planterad.

Kostnader för fastighetens förvärv.

Köpeskilling för tomten (992 m ²)	225.800 kr
Extraordinära grundläggningskostnader	150.200 kr
Byggnadskostnader	1.560.000 kr
Summa	1.936.000 kr

Taxeringsvärde:	1.425.000 kr
Brandförsäkringsvärde:	1.600.000 kr

Tabellförteckning.

- Tab. 1 Specifikation över samtliga bostadslägenheter, kontor m.m.
- Tab. 2 Specifikation över lån mot inteckningar och övriga krediter.
- Tab. 3 Fondavsättningar.
- Tab. 4 Beräknade löpande utgifter, som ej utgöres av räntor, amorteringar och fondavsättningar.
- Tab. 5 Sammandrag över beräknade inkomster och utgifter.

Tabell 1.

Specifikation

Över samtliga bostadslägenheter och andra lokaler i fastigheten.

lgh		rum	kök	bad- rum	andels- värde	grund- avgift	Areavgift			Hyra
nr	läge						exkl. inre rep.	inre rep.	inkl. inre rep.	
01	kv	arkiv o. bibliotek								1.500
1	bv	kontorslokaler								22.800
11	1 tr	--"								23.900
21	2 tr	4	1	1	102.700	10.072	2.953	309	3.262	
22	"	3	1	1	85.370	8.377	2.528	258	2.786	
23	"	3	1	1	85.900	8.416	2.513	258	2.771	
24	"	4	1	1	102.610	10.062	2.944	309	3.253	
31	3 tr	5	1	1	113.800	11.158	3.220	342	3.562	
32	"	2	1	1	74.840	7.330	2.349	225	2.574	
33	"	3	1	1	88.500	8.682	2.736	267	3.003	
34	"	4	1	1	104.300	10.225	3.032	313	3.345	
41	4 tr	5	1	1	114.250	11.195	3.241	343	3.584	
42	"	2	1	1	75.360	7.386	2.301	227	2.528	
43	"	2	1	1	76.290	7.481	2.321	229	2.550	
44	"	3	1	1	113.150	11.289	3.290	348	3.638	
51	5 tr	5	1	1	115.110	11.289	3.290	348	3.638	
52	"	2	1	1	75.730	7.425	2.320	228	2.548	
53	"	2	1	1	76.610	7.501	2.332	230	2.562	
54	"	3	1	1	117.650	11.537	3.417	354	3.771	
61	6 tr	5	1	1	117.290	11.499	3.366	352	3.718	
62	"	2	1	1	76.090	7.463	2.340	229	2.569	
63	"	2	1	1	77.100	7.558	2.361	232	2.593	
64	"	5 ^x)	1	1	149.650	14.655	4.296	449	4.743	
					1.944.300	190.600	57.150	5.850	63.000	48.200
x) vardagsrum 1 två etager.										

x) vardagerum i två etager.

111.200

Tabell 2.

Specifikation av lån mot inteckningar och övriga krediter.

Långivare	Belopp kr.	Låne- tid	Ränta- fot %	Amort. o. ränta i % av lå- nebelopp	Årligt ränte- o. amorterings- belopp
Djurgårdsnämnden	10.000	Obelånad inteckning ss säkerhet för framtida underhåll av parkanläggning.			
Postgirot	845.000	10 år	4,6	3	25.350 +)
" "	295.000	6 mån.	4,75	3	8.850 +)
Stockholms Sparbank	183.000	40 år	5,25	6,01	11.000 +)
Statligt tertiärlån	380.900	40 år	3,0	6,51	24.800 ++)
Statligt tilläggs-lån	36.200	-	-	-	-
Kommunalt bidrag	3.600	-	-	-	-
Egna insatser	190.600	-	-	-	-
	1.944.300 ^{xxx)}				70.000

+) Ränteeftergiften frändragen

++) Hänsyn tagen till föreskriven extraamortering.

xxx) Inkl. av Kngl. Rådetsstyrelsen godkänd kostnad för ökade ränteutgifter under förvaltningsstadet s.k. kredit-
bills

Tabell 3.

Fondavsättningar.

Fond för inre reparationer	5.850
Fond för yttre reparationer	5.850
Reservfond	2.000
	13.700

Tabell 4.

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

Skatter	7.000
Löner och arvoden	6.700
Försäkringar	900
Förbrukningsartiklar och diverse utgifter	1.700
Renhållning och skötsel av gårdeplantering	2.200
Elektrisk ström	2.000
Sotning	400
Vatten	1.700
Hysesförluster	3.600
Reparationer, som ej älliga bostadsrättshavare	1.300
	27.500

Tabell 5.Sammandrag över beräknade inkomster och utgifter.

Inkomster:		Utgifter:	
Årsavgifter	63.000	Amorteringar och räntor	70.000
Hyrer	48.200	Fondavsättningar	13.700
		Löpande utgifter	27.500
	<u>111.200</u>		<u>111.200</u>

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

1. Ytterligare byggnad är senare icke avsedd bli ekonomiskt ansluten till denna förening.
2. Avgift för inträde i föreningen skall för varje medlem i föreningen utgöra tjugofem kronor.
3. Grundavgift, som beräknas efter varje lägenhets andelsvärde, må ej understiga 5% av nämnda värde. Med lägenhets andelsvärde förstås det belopp, vartill lägenhetens värde uppskattas i förhållande till värdet å alla lägenheter i föreningens hus.
4. För bostadsrätten skall erläggas årsavgift till bestridande av löpande utgifter, såsom räntor och amortering av lån, skatter, försäkringspremier, kostnader för fastighetens förvaltning, underhåll och uppvärmning samt för vatten, elektrisk kraft, renhållning m.m. så ock för avsättning till reparationsfond. Årsavgiften betalas i förskott för kalenderkvartal eller kalendermånad.
Avgift för räntor och amorteringar beräknas efter resp. lägenhets skuldsomma.
Ersättning för värme och varmvatten utgår efter lägenhets kubikinnehåll.
(Bränslekostnaden beräknas till 5 kr/m² lägenhetsyta) Övriga avgifter beräknas efter lägenhets andelsvärde.
Bostadsrättshavare, i vars lägenhet drives rörelse, som medför större vattenförbrukning än den för lägenheten normalt beräknade, skall utgiva ersättning för den sålunda överskjutande vattensmängden och dess eventuella uppvärmning enligt av vattenleverantören fastställd taxa.
Årsavgifternas belopp fastställas å ordinarie eller extra föreningsammanträde.
5. Till täckande av opåräknade utgifter må bostadsrättshavare efter beslut å föreningsammanträde avfordras särskilt tillskott, som skall beräknas efter lägenhets andelsvärde.
Särskilt tillskott får icke för något räkenskapsår överstiga två procent å andelsvärdet eller avfordras bostadsrättshavare tidigare än tre månader från det beslut om tillskottet fattades.
6. Utöver ovanstående avgifter får avgift till föreningen icke avkrävas föreningsmedlem.
7. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation. Beträffande föreningens ekono-

miska ställning hänvisas till senaste bokslut.

Stockholm den 8/11 1956.

Bostaderättsföreningen Egnahem

Knut Enwall
.....

Per Allée *A. Petersen*
.....

S. Gregor *Jarl. Ohlberg*
.....
vittnenas namn

I N T Y G.

Undertecknade, vilka för det ändamål, som avses i 14 § i lagen om bostadsrättsföreningar, granskat förestående ekonomiska plan för kv. tomt nr 10 i Rekryten i Stockholm få härmed avgiva följande intyg.

De i planen lämnade uppgifterna angående byggnadens utförande, taxerings- och brandförsäkringsvärden, produktionskostnad 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 angivna avgifterna äro enligt vår mening skäligen och tillsvidare för föreningens verksamhet tillräckliga. I planen angivna inkomster och utgifter motsvara som i huvudsak för närvarande måste beräknas för ärenden av förevarande slag. Produktionskostnaden är fullt skälig.

Såvitt vi kunna finna, innehåller planen uppgifter i samtliga de hänseenden, som äro av betydelse för bedömning av föreningens ekonomiska verksamhet och bostadsrätts-havarnas 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 under i densamma angivna förutsättningar vilar å tillförlitliga grunder.

Stockholm den 8 // 1956.

Hans-Erik Bengtsson
.....

(Hans-Erik Bengtsson)
byggnadsingeniör

Åke Friborn
.....

(Åke Friborn)
byggnadsingeniör

(Av Kungl. Maj:t förklarad behörig med avseende å
hela riket att utfärda intyg angående ekonomiska planer.)

Intygsgivarnas egenhändiga namnteckningar bevittnas:

Gud. Jansson
.....

Stefan Jansson
.....