

Nr 297
Blad 253(B)-P. 2.



E k o n o m i s k p l a n

för

Bostadsrättsföreningen

Salgen

Föreningen har till ändamål att efter inköp av tomten nr 2 i kvarteret 55 Friden i stadsdelen Sofielund av Malmsö stad, belägen vid Nobeltorget och Osbygatan, därå låta uppföra en bostadsfastighet, förvalta nämnda fastighet samt åt sina medlemmar i denna upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Beskrivning över fastigheten.

Föreningen förvärvar tomten av nuvarande innehavaren Byggnästaren Gustav Kvist, och sluter avtal med honom om uppförande av en byggnad i fyra våningar enligt av byggnadsnämnde godkända ritningar och arbetsbeskrivningar.

Kostnader för fastighetens förvärv m.m.

Köpeskilling för föreningens färd för tomten	18.991,2
Nybyggnadskostnader för fastigheten, komplett färdig enl. arbetsbeskrivning, lagfartskostnader samt kostnader för föreningens bildande	249.358,8
Kronor	268.350.-

X

.....

© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd

Tabell 1. Forts.

N:r	Belä- genh.	Lägenhetens andelsvärde	Beräknad grundavg.	B e r ä k n a d Amortering	Hyra	Summa
1	N.b.	12.750	1.593.75	171.53	657.22	828.75
2	"	4.910	613.75	66.58	252.57	319.15
3	"	13.000	1.625.-	174.88	670.12	845.-
4	"	13.000	1.625.-	174.88	670.12	845.-
5	"	7.870	983.75	111.21	400.34	511.55
6	"	7.870	983.75	111.21	400.34	511.55
7	"	13.000	1.625.-	174.88	670.12	845.-
8	1 tr.	10.250	1.281.25	138.05	528.20	666.25
9	"	6.000	750.-	81.06	308.94	390.-
10	"	10.250	1.281.25	138.05	528.20	666.25
11	"	13.250	1.654.25	174.88	686.37	861.25
12	"	8.450	1.056.25	113.89	435.36	549.25
13	"	8.450	1.056.25	113.89	435.36	549.25
14	"	13.000	1.625.-	174.88	670.12	845.-
15	2 tr.	10.250	1.281.25	138.05	528.20	666.25
16	"	6.000	750.-	81.06	308.94	390.-
17	"	10.250	1.281.25	138.05	528.20	666.25
18	"	13.250	1.654.25	174.88	686.37	861.25
19	"	8.450.-	1.056.25	113.89	435.36	549.25
20	"	8.450	1.056.25	113.89	435.36	549.25
21	"	13.000	1.625.-	174.88	670.12	845.-
22	3 tr.	10.250	1.281.25	138.05	528.20	666.25
23	"	6.000	750.-	81.06	308.94	390.-
24	"	10.250	1.281.25	138.05	528.20	666.25
25	"	13.250	1.654.25	174.88	686.37	861.25
26	"	8.450	1.056.25	113.89	435.36	549.25
27	"	8.450	1.056.25	113.89	435.36	549.25
28	"	13.000	1.625.-	174.88	670.12	845.-
Summa		268.350	33.543.75	3.614.39	13.828.36	17.442.75

Tabell II. Specifikation öfver lån mot inteckningar o. öfriga kred

Lån hos	Belopp	Säkerhet	Låns-tid	Räntesats	Årligt räntebelopp	Årligt amort.-belopp	Summa amort-ränt
Sk. Fyrottekef.	120.307.--	Int.		3,7 %	4.451.40	-	4.451
Idc	40.103.--	"		3,7	1.483.21	200.51	1.684
Bostadskred.	28.755.25	"		4,5	1.203.02	213.23	1.416
Privat	47.661.--	"	15 år	5	2.385.05	4200.-	5.520
Kronor	234.806.25				9.521.34	3614.39	13132

Tabell III. Beräknade löfande utgifter, som ej utgöras av räntor, amorteringar och fondavsättningar.

Skatter	1.375.-
Styrelsearvode	250.-
Renhållning	600.-
Renhållningsverket	150.-
Vattenavgifter	700.-
Elektrisk belysning	100.-
Förskräningar	350.-
Reparationer och afkrufasade utgifter	882.02
Kronor	4.307.02

Tabell IV. Sammandrag öfver beräknade inkomster och utgifter.

Inkomster	17.442.75	Beräknade utgifter:	
		Räntor	9.521.34
		Amorteringar	3.614.39
		Öfriga löfande utgifter	4.307.02
Kronor	17.442.75	Kronor	17.442.75

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

- A. Ersättning för teckningsrätt skall ej utgå.
- B. Föreningen låter uppföra fastigheten enligt entreprenadkontra.
Av detta bilägges ett utdrag utvisande entreprenadens omfattn
samt de villkor som stadgas betr. entreprenadsummans likvider
- C. Utöver de i föreningens stadgar § 13 anförmålda avgifterna få
gift till föreningen icke avkravas bostadsrättshavare.
- D. Föreningens tomtförvärfv ~~har~~ skett enligt bifogade utdrag av 1
kontrakt.

Malmsö den ... 6 ... juni ... 1931

Nils Persson *Anders Stylin* *Helge Svensson*
Allan Ericsson *Harry Tesson*

Egenhändiga namnteckningarna bevittnas:

Ragnvald Ericsson

Hilgahild Persson

Utdrag ur Entreprenadkontrakt.

Mellan Byggmästaren Gustav Kvist, Nobeltorget, Malmö, såsom entreprenör och Bostadsrättsföreningen Elgen i Malmö som beställare är följande avtal träffat angående utförandet av nybyggnad å tomt nr 2 i kvarteret 55 Friden i Sofielund i Malmö.

§ 1.

=====

§ 7.

För allt arbete enligt entreprenadkontraktet såsom värme- och sanitetsanläggningar, elektriska ledningar samt allt målningsarbete, erforderliga materialier, ställningar, maskiner, verktyg, o.dyl. som alla löner, arvoden, transporter och andra omkostnader jämte föreningens kostnad för lagfart, köpeskilling för tomten, kostnad för kontrollant och föreningens bildande erhåller entreprenören en summa av kronor TVÅHUNDRASEXTIOÅTTATUSENTHUNDRAFEMTIO (268.350:-- som gottgöres på så sätt att entreprenören erhåller,

1. bostadstagarnas kontantinsatser enligt den för föreningen upprättade ekonomiplanen i den mån dessa inbetalas till föreningen beräknade till kronor 33.543.75

2. skuldebrev, untecknade i fastigheten med bästa förmånsrätt, till ett belopp av kr. 234.806.25

Kronor 268.350.--

Beställaren förbinder sig att den 1 oktober 1936 övertaga betalningsansvaret för skuldebreven ävensom att frön och med denna då förränta densamma med fem (5) procent.

Entreprenören förbinder sig att, så snart fastigheten blivit fär och preliminärt taxeringsvärde åsatt densamma, medverka därtill, av skuldebreven placeras så stor del därav, som kan erhållas såsom lån i bankinstitut.

De skuldebrev, som ej kunnat placeras i penninginrättning, skall beställaren gälda på så sätt, att varje den 1 oktober från och med år 1937 inbetalas av kapitalet kronor TRETUSENTVÅHUNDRA (3.200:-- jämte all vid samma tid upplupen ränta, intill dess sålunda samtliga skuldebrev med ränta blivit till fullo gulden. Därest amort och ränta å dessa skuldebrev ordentligt erläggas äro desamma för innehavarens sida ouppsägbara, varemot om så ej sker senast inom åtta dagar från förfallodagen är allt vad å skuldebreven innesl oguldet omedelbart till betalning förfallet. I samband med betalningsansvarets övertagande för dessa skuldebrev skola de förses påskrift om sättet för deras gäldande.

§ 8.

=====

I n t y g:

Undertecknade, vilka för det ändamål, som avses i 14 § lagen om bostadsrättsföreningar, gransket ovanstående ekonomiska plan på härmed avgiva följande intyg.

De i planen lämnade uppgifterna angående den planerade fastighetens beskaffenhet i den mån de kunnat inhämtas från förefintliga handlingar överensstämma med dessa innehåll.

De lägenheterna åsatta andelsvärdena finna vi med hänsyn till de skräskilda 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 & penningmarknaden torde beräknade lån för närvarande kunna erhållas på angivna villkor och för skillnaden mellan beräknade erhållna lån och bostadsstagar-
nas kontantinsatser har för oss företetts en utfästelse från Byggmästaren Gustav Kvist, däri han förbundit sig att låta på stort belopp & entreprenadesumman inestå mot viss årlig ackorterin, att den angivna byggnadssumman tillfullo täckes.

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

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

Såvitt vi kunna finna innehåller planen uppgifter i sådana de hänseenden, som äro av betydelse för bedömande av föreningens ekonomiska verksamhet och bostadsrättsaktens förhållanden.

På grund av den utav oss sålunda företagna granskningen kunna vi vittorla riktigheten av lämnade uppgifter samt vederhäftigheten de beräkningar planen innehåller samt såsom ett tillägg till detta uttala, att enligt vår uppfattning planen vilar på tillförlitliga grunder.

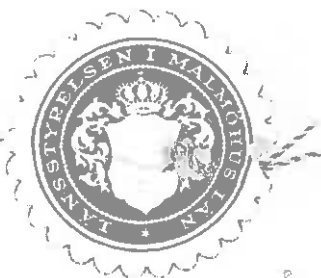
Uttalat den

6 juni

1936.

.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....
.....



År 1936 den 15 juli mottog länsstyrelsen inneliggande, av st
relsen för Bostadsrättsföreningen Älgen upprättade ekonomiska pla
för föreningens verksamhet, betygar. Malmö i landskansliet som
ovan.

På tjänstens vägnar: