

788000-0125

1963-04-04

Vid sammanträde med Högernämnden i  
Härnösand den 17 april 1962 blev denna  
ekonomiska plan av nämnden godkänd.  
Härnösand den 17 april 1962  
Härnösands Högernämnd



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KANDIDATEN

*Behr.*

Ekonomisk plan för fastigheten tomt nr 5 i kv Kandidaten, Seminarie-  
gatan 9 A, B och C, i Härnösand

Föreningen har till sitt ändamål att i på tomten nyuppförd byggnad  
åt medlemmarna upplåta bostäder jämte till dessa hörande biutrym-  
men i källaren.

Beskrivning av fastigheten

Fastigheten utgöres av en tomt å 2.830 m<sup>2</sup> jämte byggnad.

På tomten finnes ordnad lekplats samt anordningar för torkning  
och piskning, samt parkeringsplats.

Byggnaden är uppförd med grund och bärande mellanväggar av betong.  
Ytterväggar och lätta mellanväggar är uppförda i huvudsak av lätt-  
betong.

Byggnaden är uppförd i 3 våningar med sammanlagt 26 bostadslägen-  
heter. Bottenvåningen inrymmer dessutom en läkarmottagning.

I källaren finnes garage för sammanlagt 13 st personbilar. Dess-  
utom finnes matkällare, tvättstuga, cykelrum, pannrum samt skydds-  
rum som inrymmer förrådsutrymmen för lägenheterna.

Byggnaden är utförd i enlighet med till resp. myndigheter lämnade  
ritningar.

Taxeringsvärdet är kronor 1.250.000

Brandförsäkringsvärdet är kronor 1.400.000.

Kostnad för fastigheten m m

Köpeskillning för tomten, kostnad för nybyggnad,  
extraordinära grundläggningskostnader,  
anslutningsavgifter m m

kronor 1.490.700:-

Summa kostnad för fastigheten

kronor 1.490.700:-

*Arb. utförd av Högernämnden i Härnösand*

BOSTADSRÄTTSPÖRENINGEN KANDIDATEN

SPECIFIKATION AV LÅN OCH ÖVRIGA KREDITER

LÅN	BELOPP KR	SÄKER- HET	LÅNTID ÅR	RÄNTESATS %	ÅRLIGT RÄNTE- BELOPP	ÅRLIGT AMORTERINGS- BELOPP	SUMMA ÅRLIGT RÄNTE- OCH AMORTERINGS- BELOPP
S P P	640.000	int.	40	3.5*)	22.400	-	22.400
Härnösands sparbank	30.000	"	60	4.0*)	1.200	500	1.700
Västernorrlands läns bost. kreditförening	170.000	"	40	5.75 % å 83.700 4.00 % å 86.300*) tilläggsränta 0,1 % å grundbeloppet förvaltningsbidrag 0.55 % "	4.813 3.452	variabel	9.404 170 935
Statl. tertiärlån	483.800	"	40	5 % å 42.600 4 % å 441.200	variabel	16.120	35.898
Statl. tilläggs lån som omedelbart av- skrives	26.200	-	-	-	-	-	-
Härnösands Stad	8.300	-	-	-	-	-	-
Medlemmarnas insatser	132.400	-	-	-	-	-	-
	1.490.700						70.507
						utjämn.	- 7
					<u>Summa kapitalkostnad</u>		<u>70.500</u>

\*) Efter lagstadgad statlig räntesubvention

LÖPANDE UTGIFTER

## DRIFTSKOSTNADER

Skatter	4.800:-
Försäkringar	800:-
Förbrukningsartiklar	1.350:-
Fastighetsförvaltning, avlöning till vicevärd samt ersättning till styrelseledamöter m m	1.700:-
Fastighetsskötarearvode jämte extra-kostnader för fastighetens skötsel samt trappstädning	5.700:-
Renhållning och sotning	2.000:-
Vattenförbrukning och belysning m m	4.400:-
Hyresförluster	<u>850:-</u>
	KRONOR 21.600:-

## FONDAVSÄTTNINGAR

Fond för yttre reparationer (0.1 % av andelsv.)	1.460:-
Fond för inre reparationer (0.3 % " " )	4.380:-
Reservfond (0.1 % " " )	<u>1.460:-</u>
	KRONOR 7.300:-

---

SUMMA LÖPANDE UTGIFTER KRONOR 28.900:-

Anm. Bränslekostnader och elström för varmvatten och uppvärmning är ej medräknade.

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KANDIDATEN

Fördelning av grund- och årsavgifter för fast. Kandidaten nr 5

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
LÄG. NR	BELÄ- GENHET	YTA M2	RUM	KÖK	KOK- VRÅ	BAD m.WC	EXTRA WC	LÄKAR- MOTTAGN.	GA- RAGE	ANDELS- VÄRDE/kr	GRUND- AVGIFT/kr	ÅRSAVGIFT kr/år	HYRA kr/år
01	KV	41.6							2 pl	17.996	-		1.200
02	"	40.4							2 "	17.996	-		1.200
03	"	35.1							2 "	17.996	-		1.200
04	"	18.0							1 "	8.998	-		600
05	"	18.1							1 "	8.998	-		600
06	"	34.5							2 "	17.996	-		1.200
07	"	21.7							1 "	8.998	-		600
08	"	21.7							1 "	8.998	-		600
09	"	21.7							1 "	8.998	-		600
101	BV	71.6						1		64.443	6.404	4.297	
102	"	56.9	2	1		1				41.377	4.112	2.759	
103	"	78.2	4	1		1				55.369	5.502	3.692	
104	"	103.4	5	1		1	1			69.331	6.890	4.623	
105	"	32.3	1			1				23.515	2.339	1.568	
106	"	73.2	3	1		1				50.690	5.037	3.380	
107	"	70.9	3	1		1				49.565	4.926	3.305	
108	"	59.1	2	1		1				41.422	- *)		2.762
109	"	106.7	5	1		1	1			70.216	6.978	4.682	
201	1 TR	71.6	3	1		1				50.150	4.983	3.344	
202	"	56.9	2	1		1				41.377	4.112	2.759	
203	"	78.2	4	1		1				55.369	5.502	3.692	
204	"	103.4	5	1		1	1			69.330	6.890	4.623	
205	"	32.3	1			1				24.265	2.411	1.618	
206	"	73.2	3	1		1				50.690	5.037	3.380	
207	"	70.9	3	1		1				49.565	4.926	3.305	
208	"	59.1	2	1		1				42.172	4.191	2.812	
209	"	106.7	5	1		1	1			70.981	7.054	4.733	

\*) fastighetskötarens lägenhet

forts.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
301	2 TR	71.6	3	1		1				50.150	4.983	3.344	
302	"	56.9	2	1		1				41.377	4.112	2.759	
303	"	78.2	4	1		1				55.369	5.502	3.692	
304	"	103.4	5	1		1		1		69.330	6.890	4.623	
305	"	32.3	1		1	1				24.265	2.411	1.618	
306	"	73.2	3	1		1				50.690	5.037	3.380	
307	"	70.9	3	1		1				49.565	4.926	3.305	
308	"	59.1	2	1		1				42.172	4.191	2.812	
309	"	106.7	5	1		1		1		70.981	7.054	4.733	
										1.490.700	132.400	88.838	10.562

TABLE III  
Sd. 2

Sammandrag över beräknade inkomster och utgifter

## BERÄKNADE INKOMSTER

Årsavgifter och hyror exkl. ersättning för värme  
och varmvatten (tab III kol. 13 och 14)

Kronor 99.400:--

## BERÄKNADE UTGIFTER

Löpande utgifter för fastighetens skötsel (drifts-  
kostnader, tab II) kr 21.600:--

Fondavsättningar (tab II) kr 7.300:--

Kapitalkostnader, räntor och  
amorteringar m m (tab I) kr 70.500:--

Kronor 99.400:--

Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarens ekonomiska förpliktelser.

- A Särskild ersättning för teckningsrätt skall ej utgå.
- B Ytterligare nybyggnad eller större reparationer skall ej göras.
- C Vid inträde i föreningen skall varje medlem till föreningen er- lägga en inträdesavgift av tio (10:-) kronor.

Till täckande av opåräknade utgifter må bostadsrättshavare, efter beslut å föreningssammanträde, avfordras särskild avgift, som skall beräknas i förhållande till andelsvärdena. Sådan särskild avgift får icke för något räkenskapsår överstiga 0,3 procent å andelsvärdet eller avfordras tidigare än tre månader från det beslut om avgiften fat- tades.

Årsavgiften avväges så, att den med hänsyn till lägenheternas andels- värden kommer att motsvara vad å lägenheten belöper av

- a) ränta och amortering
- b) övriga omkostnader för egendomens drift och förvaltning
- c) avsättning till fonder för inre och yttre reparationer samt reservfond.

Härutöver debiteras bränslekostnaderna på basis av självkostnaderna.

Grundavgiften beräknas efter lägenheternas andelsvärde.

Se f. ö. bilagorna 1 och 2 betr. fördelning av hyror och årsavgifter.

- D I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas.

Härnösand den

20/6 1944

*Erik Nordlander*  
.....

*Kenneth Lund*  
.....

*On Sundberg*  
.....

*J. Andersson*  
.....

*E. Nilsson*  
.....

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningar bevittna:

*Andersson*  
.....

*Carl Eriksson*  
.....

## BOSTADSRÄTTSFÖREN. KANDIDATEN

Revidering av årsavgiften för bostäder kv. Kandidaten nr 5.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Läg nr	Läg.yta m2	Löke rev. fast avgift	Norrläge - 40:-/år	Utan balkong - 50:-/år	Enkelriktad läg. - 30:-/år	Störande tvättstuga - 50:-/år	Störande pannrum - 50:-/år	Ijust badrum + 20:-/år		Summa tillägg och avdrag	rev. fast avgift	Erf. tillägg och avdrag	Årsavgift	Pr m2
102	57.4	2.771			- 30					- 30	2.741	18	2.759	48:07
103	78.2	3.668									3.668	24	3.692	47:22
104	103.4	4.593									4.593	30	4.623	44:71
105	32.3	1.698	- 40	- 50			- 50			- 140	1.558	10	1.568	48:55
106	73.2	3.358									3.358	22	3.380	46:18
107	70.9	3.284									3.284	21	3.305	46:62
108	59.1	2.824			- 30	- 50				- 80	2.744	18	2.762	46:75
109	106.7	4.703				- 50				- 50	4.653	29	4.682	43:88
201	71.6	3.303						+ 20		+ 20	3.323	21	3.344	46:71
202	57.4	2.771			- 30					- 30	2.741	18	2.759	48:07
203	78.2	3.668									3.668	24	3.692	47:22
204	103.4	4.593									4.593	30	4.623	44:71
205	32.3	1.698	- 40	- 50						- 90	1.608	10	1.618	50:10
206	73.2	3.358									3.358	22	3.380	46:18
207	70.9	3.284									3.284	21	3.305	46:62
208	59.1	2.824			- 30					- 30	2.794	18	2.812	47:59
209	106.7	4.703									4.703	30	4.733	44:36
301	71.6	2.202						+ 20		+ 20	3.323	21	3.344	46:71
302	57.4	2.771			- 30					- 30	2.741	18	2.759	48:07
303	78.2	3.668									3.668	24	3.692	47:22
304	103.4	4.593									4.593	30	4.623	44:71
305	32.3	1.698	- 40	- 50						- 90	1.608	10	1.618	50:10
306	73.2	3.358									3.358	22	3.380	46:18
307	70.9	3.284									3.284	21	3.305	46:32
308	59.1	2.824			- 30					- 30	2.794	18	2.812	47:59
309	106.7	4.703									4.703	30	4.733	44:36
		87.303								- 560	86.743	560	87.303	

Fördelning av årsavgifterna för bostadslägenheter i förhållande till lägenheternas belåningsvärden.

Läg.nr	Fördelning av årsavgiften 87.303:--	Summa	Per läg.
201 - 301	$\frac{135,18}{1786,73} \cdot 87.303$	6.606	3.303
102 - 302	$\frac{170,13}{1786,73} \cdot "$	8.313	2.771
103 - 303	$\frac{225,22}{1786,73} \cdot "$	11.004	3.668
104 - 304	$\frac{281,97}{1786,73} \cdot "$	13.779	4.593
105 - 305	$\frac{104,26}{1786,73} \cdot "$	5.094	1.698
106 - 306	$\frac{206,20}{1786,73} \cdot "$	10.074	3.358
107 - 307	$\frac{201,64}{1786,73} \cdot "$	9.852	3.284
108 - 308	$\frac{173,40}{1786,73} \cdot "$	8.472	2.824
109 - 309	$\frac{288,73}{1786,73} \cdot "$	$\frac{14.109}{87.303}$	4.703

I N T Y G

Undertecknade, vilka för det ändamål, som avses i 14 § lagen om bostadsrättsföreningar, granskat ovanstående ekonomiska plan, få 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 med andelsvärde 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.

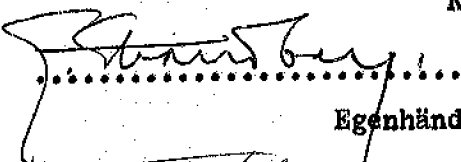
I planen upptagna inkomster och utgifter motsvara vad i allmänhet för närvarande beräknas för fastigheter av förevarande slag.

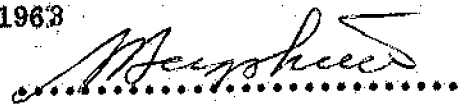
Byggnadskostnaderna äro fullt skäliga.

Såvitt vi kunna finna innehåller planen uppgifter i samtliga de hänseenden som äro av betydelse för bedömande av föreningens ekonomiska verksamhet och bostadsrättsnärvarnas 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 på tillförlitliga grunder.

Kramfors den 26/B 1963

  
.....

  
.....

Egenhändiga namnteckningar bevitna:

  
.....

  
.....