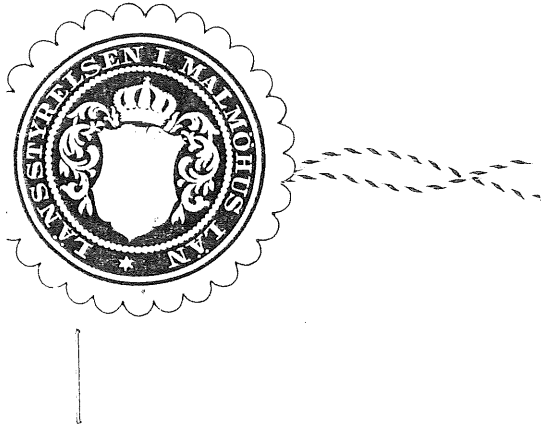


BESLUT
1973-03-16



Bostadsrättsföreningen Apeln
Revingegatan 15 C
223 59 LUND

Länsstyrelsen godkänner inneliggande, av styrelsen för Bostadsrättsföreningen Apeln upprättade ekonomiska plan för föreningens verksamhet, betygar.

Förvaltningsavd, Allmänna enheten

Ag Hofko

Utan avg

Ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Apeln

Ovannämnda ekonomiska plan omfattar följande avdelningar:

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Kostnader för fastighetens förvärv
- D. Föreningens beräknade årliga kostnader:
 - Tabell 1: Kapitalkostnader
 - " 2: Fondavsättningar
 - " 3a: Andra löpande utgifter
 - " 3b: Kostnader för uppvärmning
 - " 3c: Samtliga beräknade årliga kostnader
- E. Föreningens beräknade årliga intäkter
 - Tabell 4: Beräknade årliga intäkter
 - " 5: Specifikation över samtliga lägenheterstorlek, andelsvärden, kostnader m.m.
- F. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet
- G. Enligt § 4 i Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. Allmänna förutsättningar

Föreningen, som registrerats hos länsstyrelsen i Malmöhus län den 17 mars 1972, har till ändamål "att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att förvärva och besitta fastigheten nr 13 i kvarteret Apeln med adressnummer 15 vid Revingegatan i Lund och däri åt sina medlemmar upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid." Den 1 april 1972 har föreningen förvärvat fastigheten Apeln 13 vid Revingegatan 15 inom Lunds domkyrkoförsamling.

I enlighet med vad som stadgas i § 4 i Bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftkostnader m.m. grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetens beteckning: Apeln 13 i Lund

Fastighetens adressnummer: Revingegatan 15, Lund

Marken innehas med äganderätt

Byggnadernas antal: 1 st

Byggnadens typ: bostadsfastighet

Byggnadsbeskrivning: Byggnaden är uppförd år 1951. Den innehåller tre våningar, källare och vindsvåning, delvis inredd (två gavelrum)

Grund: betong

Stomme: ytterväggar - tegelmur
innerväggar - tegelmur och lättbetong
bjälklag - betong

yttertak - 1st hyvlade och spontade bräder på träkonstruktion, underlagspapp samt taktegel

Värmesystem: centralvärme samt varmvatten från panncentral i byggnaden, oljeeldning

Ventilation: självdrag

Lägenheternas antal och typ.

1 - 3 vån. bostadslägenheter:	1r+kokv	2r+k	3r+k	5r+k
kök: spis el, antal plattor	2 pl	3 pl	3 ^{pl}	3 pl
kyl=k, frys=f	k	k f ^{x)}	k f ^{x)}	k f
bad: = b	b	b	b	b
golv: ekparkett = 1 linoleum = 2 sintrade plat. = 3				
vardagsrum	1	1	1	1
rum		2	1 ^{xx)}	1 ^{xx)}
kök o kokv.	2	2	2	2
bad	3	3	3	3
antal: 27	9	11	5	2

källarvåningen: lagerlokal, golv betong

Gemensamma anordningar: tvättstuga, stryk- och mangelrum,
2 st wc i källarvån.

x) f finns i tre fall i 2r+k och i ett fall i 3r+k

xx) 1 rum = 2

Tidpunkt för inflyttningen: Flertalet av fastighetens hyresgäster avser att bilda en bostadsrättsförening för inköp av fastigheten.

Byggnaden är ansluten till kommunalt ledningsnät för vatten, avlopp och elektricitet och försedd med oljeeldningsanläggning för uppvärmning, sopnedkast och centralantenn för radio och TV.

Källarvåningen innehåller, bl.a. lagerlokal, pannrum, mötesrum, gemensam tvättstuga med automatisk tvättmaskin och torkanläggning, skyddsrum, två separata wc-utrymmen, förvaringsrum för cyklar m.m. och separata förrådsutrymmen för resp lägenheter. Varje lägenhet har också särskilt vindsutrymme.

C. Kostnader för fastighetens förvärv

Köpeskillning för föreningens fastighet	970.000
Lagfartskostnader	<u>10.000</u>
Summa kronor	980.000

Fastighetens brandförsäkringsvärde är 2 050.000 kr
Taxeringsvärdet fastställdes 1970 till 836.000 kr,
varav markvärde 109.000 kr.

D. Föreningens beräknade årliga kostnader

Tabell 1

Specifikation över kapitalkostnader, d.v.s. lån som upptagits för fastighetens finansiering och beräkning av årliga räntekostnader och amorteringar

Nr	Lån hos	Belopp	Säkerhet	Räntesats	Årlig räntekostnad	Årlig amortering	Årlig kapitalkostnad
1	Lundabygdens Sparbank	73134,00	In-	6,75	4936,55		4936,55
2	"	44675,00	teck-	7,75	3462,30		3462,30
3	"	29591,00	ning	8,25	2441,15	3500,00	5941,15
Summa lån		147400,00			10840,00	3500,00	14340,00
Medlemmarnas insatser		<u>832600,00</u>					
Summa lån och insatser		980000,00					

Tabell 2

Beräkning av årliga fondavsättningar

Avsättning till reservfonden (0,1 % av andelsvärdet) x)	980,00
Avsättning till fonden för inre reparation (1 % av andelsvärdet)	8326,00
Avsättning till fond för yttre reparation (0,5 % av andelsvärdet) xx)	<u>4900,00</u>
	14206,00

Tabell 3a

Andra löpande utgifter för räntor, amorteringar, fondavsättningar
och bränslekostnader

Löner och arvoden (inkl. sociala kostnader)	9 700:-
Vattenavgifter, el, renhållning, sotning	7 000:-
Försäkringar	1 600:-
Mindre reparationer	2 000:-
Förbrukningsartiklar m.m.	1 200:-
Skatter	4 500:-
Övriga kostnader	<u>1 492:-</u>
Summa kostnader	27 492:-

Tabell 3b

Beräknade årliga kostnader för uppvärmning

Bränsle	9 100:-
Reparationer	400:-
Elkraft, sotning	800:-
Eldarlön	<u>3 000:-</u>
Summa kostnader	13 300:-

Tabell 3c

Samtliga beräknade årliga kostnader

Räntor och amorteringar	14 340:-
Fondavsättningar	14 206:-
Uppvärmning	13 300:-
Andra löpande kostnader	<u>27 492:-</u>
Summa kostnader	69 338:-

E. Föreningens beräknade årliga intäkter

I enlighet med § 7 i föreningens stadgar skall föreningens årliga kostnader täckas - förutom av hyresintäkter för uthyrda lägenheter och bränsleavgifter - av årsavgifter, som fördelas efter bostadsrättslägenheternas andelsvärden. Kostnaderna för uppvärmning fördelas efter lägenheternas yta.

Tabell 4

Beräknade årliga intäkter

Hyror	14 403:-
Bränsleavgifter	13 300:-
Årsavgifter (5 % av andelsvärdet)	<u>41 635:-</u>
Summa beräknade årliga intäkter	69 338:-

Tabell 5

Specifikation över samtliga lägenheters storlek, andelsvärden, kostnader m.m.

Lägenhet nr	Våningsplan	Lägenhetsytan m ²	Lägenhetsbeskrivning	Andelsvärde	Andel av hela huset	Grundavgift	Årlig årsavgift för bost.rättslägenhet exkl.värme	Årshyra för hyreslägenhet exkl.värme
1	1	81,2	rum kök kokvrå badrum balkong	44900	4,6	44900	1955,00	4447,60
2	1	24,5	1	18100	1,8	18100	1010,00	1726,40
3	1	56,0	2 1	33000	3,4	33000	1760,00	3236,71
4	1	59,1	2 1	39100	4,0	39100	1785,00	
5	1	24,8	1	20200	2,1	20200	1010,00	
6	1	24,8	1	20200	2,1	20200	1010,00	
7	1	58,4	2 1	35700	3,6	35700	1785,00	
8	1	56,0	2 1	35200	3,6	35200	1760,00	
9	1	24,5	1	18100	1,8	18100	905,00	
10	1	81,2	3 1	44900	4,6	44900	2245,00	
11	2	81,2	3 1	44900	4,6	44900	2245,00	
12	2	24,5	1	18100	1,8	18100	905,00	
13	2	56,0	2 1	34800	3,6	34800	1740,00	
14	2	59,1	2 1	34600	3,5	34600	1730,00	
15	2	24,8	1	18400	1,9	18400		1756,25
16	2	24,8	1	18400	1,9	18400	920,00	
17	2	58,4	2 1	36700	3,7	36700	1835,00	
18	2	56,0	2 1	33000	3,4	33000	1650,00	
19	2	24,5	1	18100	1,8	18100	905,00	
20	2	81,2	3 1	44900	4,6	44900	2245,00	
21	3-4	133,5	5 1	76800	7,8	76800	3840,00	

Lägen-Vånings- het plan nr	Lägen- hets- yta m ²	Lägenhetsbeskrivning	Andels- värde	Andel av hela huset	Grund- avgift	Årlig års- avgift för bost.rätts- lägenhet exkl.värme	Arshyra för hyreslägen- het exkl.värme
23	3	2 1 1 2 1 2	33000	3,4	33000	1650,00	
24	3	2 1 1 1 1 1	34600	3,5	34600	1730,00	
25	3	1 1 1 1 1 1	20200	2,1	20200	1010,00	
27	3	3 1 1 2 2 2	53700	5,5	53700	2685,00	
28	3	2 1 1 2 2 2	33000	3,4	33000		3236,71
30	3-4	5 1 1 2 2 2	76800	7,8	76800	3840,00	
31-32	140,0	källarlokal	40700	4,2	40700	2035,00	
1667,1			980100	100,1	980100	41635,00	14403,67

F. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet

Grundavgiften är lika med andelsvärdet för resp. bostadsrättslägenhet. Bostadsrättshavarna har finansierat sina grundavgifter dels med egna kontanta medel, dels med individuella lån som erhållits från Lundabygdens sparbank. För dessa lån har föreningen lämnat säkerhet i form av inteckningar i fastigheten. Se i övrigt bifogade stadgar för Bostadsrättsföreningen Apeln.

Lund den ^{25/10} 1972

Tage Ahlbom
Tage Ahlbom ✓

Evald Persson
Evald Persson ✓

Birgit Svensson
Birgit Svensson ✓

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningar bevittnas:

Ulke Ross

Evald Persson

Intyg.

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 4 § andra stycket bostadsrättslagen granskat "Ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Apeln" i Lund får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömmandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala, att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder. Malmö 1972-10-20.

Tore Wermén
.....

Tore Wermén
byggnadsingenjör

Av Länsstyrelsen i Malmöhus län meddelade behörighet att utfärda intyg angående tillförlitligheten av ekonomisk plan.

Hugo Hansson
.....

Hugo Hansson
ingenjör