

EKONOMISK PLAN

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN AFFÄRSMANNEN

Karlstad.

Basis om enatlagning samt ett
exemplar ekonomisk plan lade införande
sitt till skiljedom, Skattningsskatten?
Karlstad

Reg. avg. kr.

bet. den

30:—

3115

1958

[Signature]

EKONOMISK PLAN
för

BOSTADSRÄTTSFÖRENING EN AFFÄRSMANNEN,

KARLSTAD.

Föreningen har till ändamål att i fastigheten nr. 1 i kv. Affärsmannen, Karlstad, med gatunadress nr. 3 a - b och 7 a - b, vid Mölnbackagatan, åt medlemmarna upplåta bostäder under nyttjanderätt på obegränsad tid. Affärs- och garagelokaler uthyres utan grundavgift och på begränsad tid.

Beskrivning av fastigheten m.m.

Tomten är bebyggd med 2 st. bostads- och affärshus, betecknade hus A och B och vardera uppförda i 6 bostadsvåningar samt garagebyggnader i 1 våning sammanbyggda med hus A och B.

Bostadshusen äro uppförda i fasadtegel och garagebyggnaderna i lättbetongsten. Bjälklagen äro utförda i betong på betonggjutad källare. Hel källare är utgrävd under båda husen, och finnes en extra källare utgrävd under viss del av hus A. Samtliga trappor och planer äro belagda med marmor. Ledningar för vatten, avlopp, w.c., c.v., v.v., och elektrisk belysning äro indragna. Husen betjänas av 4 st. personhis-sar och finnes sopnedkast inbyggt för varje trappuppgång. Skyddsrum enligt myndigheters föreskrifter finnes i hus A och B. Maskinell dub-belttvättstuga, torktumlare-, mangel- och strykrum finnes inrymt i hus A för båda husen. Uppvärmning av byggnaderna samt tillhandahållandet av varmvatten sker från centralpannrum i hus A medelst 2 st. olje-eldade pannor varav en är avsedd för sopförbränning. I fastigheten finnes inmonterad komplett centralantennanläggning vilken är förbe-redt även för T.V. I övrigt är byggnaderna att hänföra till 1:a klas-sens stenhus.

Byggnationen omfattar 59 lägenheter, 9 butikslokaler, 19 st. garage och i övrigt allmänna utrymmen.

Lägenheterna fördelar sig på 1 st. 6-rum-, 11 st. 5-rum-, 12 st. 4-rum-, 24 st. 3-rum och kökslägenheter samt 11 st. rum och kokvrå. Butiks-lokalerna fördelar sig på foto-, tvättlänlnings-, manufaktur-, herr-ekiperings-, radio-, blomster-, frukt och konfekt-, tobaks- och ursakeri-affär.

forts.

20

Mindre matkällare och vindskontor finnes till varje lägenhet samt balkonger till lägenheter från 3-rum-, upp till 6-rum och kök. Vidare äro samtliga lägenheter utrustade med badrum och till lägenheterna från 4 rum - upptill 6-rum och kök tillhör även extra toaletter. Samtliga rum och hallar äro belagda med parkettgolv. Byggnaderna äro uppförda på mark som innehaves med äganderätt av föreningen. Gråden är planterad. Beträffande övriga data hänvisas till entreprenadkontrakt med tillhörande handlingar som är upprättat den 16/8 1956.

Enligt slutligt beslut av den 20/2 1958 har Kung. Bostadsstyrelsen åsatt fastigheten ett belåningsvärde inkl. lokaler av kronor 3.227.000:- och exkl. lokaler kronor 2.738.000:- Produktionskostnaderna uppgår till kronor 3.632.300:- varav kronor 399.000:- utgöres av tomtkostnad. Genom att vintertillägg å tillsammans kronor 9.900:- erhållits i slutlig låneansökan och då detta vintertillägg omgående avskrives kommer lägenheternas totala andelsvärde att sluta å kronor 3.622.400:-

Specifikation över samtliga bostadslägenheter
och övriga lokaler.

Lägenhets- beteckning	Lägenhets- beskrivn.	Belägen- het.	Yta.	Lägenhets- andelsvär- de.	Grundav- gift:	Årsavgifter exkl. freds- bränsle.	Arshyror exkl. freds- bränsle.
1.	5 r.o.k.	3-A-1-V	106,6	82.045:-	12.645:-	3.414:-	
2.	1 r.o.kv	3-A-1-M	28,8	26.570:-	4.095:-	1.107:-	
3.	3 r.o.k.	3-A-1-H	73,1	59.920:-	9.235:-	2.493:-	
4.	5 -"-	3-A-2-V	107,1	82.435:-	12.705:-	3.429:-	
5.	1 r.o.kv	3-A-2-M	29,0	26.765:-	4.125:-	1.116:-	
6.	3 r.o.k.	3-A-2-H	73,6	60.375:-	9.305:-	2.514:-	
7.	5 -"-	3-A-3-V	107,1	82.920:-	12.780:-	3.450:-	
8.	1 r.o.kv	3-A-3-M	29,0	26.925:-	4.150:-	1.122:-	
9.	3 r.o.k.	3-A-3-H	73,6	60.890:-	9.385:-	2.535:-	
10.	5 -"-	3-A-4-V	107,4	85.255:-	13.140:-	3.549:-	
11.	1 r.o.kv	3-A-4-M	29,0	27.445:-	4.230:-	1.143:-	
12.	3 r.o.k.	3-A-4-H	73,6	61.995:-	9.555:-	2.580:-	
13.	5 -"-	3-A-5-V	108,4	86.165:-	13.280:-	3.585:-	
14.	1 r.o.kv	3-A-5-M	29,3	27.735:-	4.275:-	1.155:-	
15.	3 r.o.k.	3-A-5-H	74,2	62.515:-	9.635:-	2.601:-	
16-17	6 -"-	3-A-6-V	139,0	100.345:-	15.465:-	4.173:-	
18.	3 -"-	3-A-6-H	74,2	62.515:-	9.635:-	2.601:-	
19.	3 -"-	3-B-1-V	73,1	59.920:-	9.235:-	2.493:-	
20.	4 -"-	3-B-1-H	91,7	72.765:-	11.215:-	3.027:-	
21.	3 -"-	3-B-2-V	73,6	60.375:-	9.305:-	2.514:-	
22.	4 -"-	3-B-2-H	92,0	72.995:-	11.250:-	3.036:-	
23.	3 -"-	3-B-3-V	73,6	60.890:-	9.385:-	2.535:-	
24.	4 -"-	3-B-3-H	92,0	73.285:-	11.295:-	3.048:-	
25.	3 -"-	3-B-4-V	73,6	61.995:-	9.555:-	2.580:-	
26.	4 -"-	3-B-4-H	92,0	75.165:-	11.585:-	3.129:-	
27.	3 -"-	3-B-5-V	74,2	62.515:-	9.635:-	2.601:-	
28.	4 -"-	3-B-5-H	93,4	76.270:-	11.755:-	3.174:-	
29.	3 -"-	3-B-6-V	74,2	62.515:-	9.635:-	2.601:-	
30.	4 -"-	3-B-6-H	93,4	76.270:-	11.755:-	3.174:-	
31.	Radiocafé	Källare	93,8				7.404:-
32.	Blokt	-"-	43,9				3.468:-
33.	Frakt	-"-	41,8				3.300:-
Transport				1.837.775:-	33.245:-	76.479:-	14.172:-

öteckning.	beskrivn.	het.	andelssvärde.	fröndavgift.	fröndavgift.	fröndavgift.	fröndavgift.
34.	Tobaksaffär	Källare	28,0				2.217:-
35.	Urmakeri	"	31,1				2.453:-
36.	Garage nr.1	Mölnbg.5	15,4				510:-
37.	"	2	14,7				489:-
38.	"	3	13,0				432:-
39.	"	4	13,0				432:-
40.	"	5	15,4				510:-
41.	"	6	15,4				510:-
42.	"	7	14,4				485:-
43.	5 r.o.k.	7-A-1-V	106,6	82.045:-	12.645:-	3.414:-	
44.	1 r.o.kv.	7-A-1-M	28,8	26.570:-	4.095:-	1.107:-	
45.	3 r.o.k.	7-A-1-H	73,1	59.920:-	9.235:-	2.493:-	
46.	5 "	7-A-2-V	107,1	82.435:-	12.705:-	3.429:-	
47.	1 r.o.kv.	7-A-2-M	29,0	26.765:-	4.125:-	1.116:-	
48.	3 r.o.k.	7-A-2-H	73,6	60.375:-	9.305:-	2.514:-	
49.	5 "	7-A-3-V	107,1	82.920:-	12.780:-	3.450:-	
50.	1 r.o.kv.	7-A-3-M	29,0	26.925:-	4.150:-	1.122:-	
51.	3 r.o.k.	7-A-3-H	73,6	60.890:-	9.385:-	2.535:-	
52.	5 "	7-A-4-V	107,4	85.255:-	13.140:-	3.549:-	
53.	1 r.o.kv.	7-A-4-M	29,0	27.445:-	4.230:-	1.143:-	
54.	3 r.o.k.	7-A-4-H	73,6	61.995:-	9.555:-	2.580:-	
55.	5 "	7-A-5-V	108,4	86.165:-	13.280:-	3.585:-	
56.	1 r.o.kv.	7-A-5-M	29,3	27.735:-	4.275:-	1.155:-	
57.	3 r.o.k.	7-A-5-H	74,2	62.515:-	9.635:-	2.601:-	
58.	5 "	7-A-6-V	108,4	86.165:-	13.280:-	3.585:-	
59.	1 r.o.kv.	7-A-6-M	29,3	27.735:-	4.275:-	1.155:-	
60.	3 r.o.k.	7-A-6-H	74,2	62.515:-	9.635:-	2.601:-	
61.	3 "	7-B-1-V	73,1				
62.	4 "	7-B-1-H	90,0	71.535:-	11.025:-	2.975:-	2.493:-
63.	3 "	7-B-2-V	73,6	60.375:-	9.305:-	2.514:-	
64.	4 "	7-B-2-H	90,0	71.920:-	11.085:-	2.991:-	
65.	3 "	7-B-3-V	73,6	60.890:-	9.385:-	2.535:-	
66.	4 "	7-B-3-H	90,0	72.245:-	11.135:-	3.006:-	
67.	3 "	7-B-4-V	73,6	61.995:-	9.555:-	2.580:-	
68.	4 "	7-B-4-H	90,6	73.935:-	11.395:-	3.075:-	
69.	3 "	7-B-5-V	74,2	62.515:-	9.635:-	2.601:-	
70.	4 "	7-B-5-H	91,9	75.165:-	11.585:-	3.129:-	
71.	3 "	7-B-6-V	74,2	62.515:-	9.635:-	2.601:-	
Transport			3.547.235:-	545.715:-	147.620:-		

72.	4 r.o.k.	7-B-6-H	91,9	75.165:-	11.585:-	3.129:-	
73.	Fotoaffär	Källare	37,9				2.991:-
74.	Tvättinlämn.	"	32,1				2.532:-
75.	Manufaktur	"	74,5				5.880:-
76.	Herrekipering	"	52,1				4.110:-
77.	Garage nr. 8	Ransätg. 5	15,2				504:-
78.	" 9	" 5	15,2				504:-
79.	" 10	" 5	15,2				504:-
80.	" 11	" 5	15,2				504:-
81.	" 12	" 5	15,2				504:-
82.	" 13	" 5	15,2				504:-
83.	" 14	" 5	15,2				504:-
84.	" 15	" 5	15,2				504:-
85.	" 16	" 5	15,2				504:-
86.	" 17	" 5	15,2				504:-
87.	" 18	" 5	15,2				504:-
88.	" 19	" 5	15,2				504:-

Summa Kronor

3.622.400:- 558.300:-150.749:-

46.264:-

Lån o. krediter.	Lånebelopp	Säkerhet	Lånetid	Räntesats	Årliga amor- ränte- teringsbe- belopp lopp.	Summa årlig ränte- o. teringsbel

Bostadslägenheter och.
Sekunda lokaler.
Primärän S.P.P.
" Karlstads Sparb.
Sekundärän "
Tertiärän Kungl. Bos.
Egen insats
Prima lokaler:
Primärän S.P.P.
" Karlstads Sparbank
Sekundärän "
Tertiärän Kungl. Bostadsstyrelsen
Egen insats
Villäggsden Kungl. Bostadsstyrel.
" , Karlstads Stad
Egen instas/=skillnad mellan belåningsvärde och produktionskostnad
Summa kr. läghetsandelsvärde
xx/Vintertillägg,Kungl.Bostadss.
xx/" ,Karlstads Stad.
Produktionskostnad Kr. 3.632.300:-

Total egen insats utgöres av kronor 558.300:--.

7.
Beräknade löpande utgifter, som ej utgöres av räntor och amorteringar.

Driftskostnader:

Garantavgift/beräknat tax.värde kr.2.800.000:-/	10.500:-
Föreläringar:/Bavhips, värme-och glasförsäkring för skyltfönster/	1.000:-
Förbrukningsartiklar	3.240:-
Fastighetsförvaltning	2.400:-
Hysesförluster	2.000:-
El.förbrukning exkl.uppvärmning av tvättmaskin, torktumlare och förvärmning av olja	1.950:-
Renhållning	1.200:-
Sotning	300:-
Fastighetsskötare exkl.trappstädning	12.000:-
Vattenförbrukning	3.900:-
Kronor	38.490:-

Fondavsättningar:

Yttre fondavsättning	9.700:-
Inre fondavsättning	10.900:-
Reservfond	3.650:-
Kronor	24.250:-

Sammandrag over beräknade inkomster och utgifter.

Beräknade inkomster	Belopp	Beräknade utgifter	Belopp
Åravgifter	150.749:-	Räntor	107.513:-
Åravgifter	46.264:-	Amorteringar	26.760:-
		Driftskostnader	38.490:-
		Fondavsättningar	24.250:-
Kronor	197.013:-	Kronor	197.013:-

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

1. Ersättning för teckningsrätt skall ej utgå.
2. Inträdesavgift skall ej utgå.

Karlstad den 11/3 1958.

[Signature]

[Signature]

Lven Lindh

Aune Frändberg

[Signature]

Styrelsens egenhändiga namnteckningar bevittna:

[Signature]

[Signature]

§ 153. In 1958 den 13 utsågs blev denna
ekonomiska plan godkänd av hyresnämnden
i Karlstad, beläggas
"P. Hyresnämndens ägare,
Gryta Kuros
Avg.

I N T Y G

avseende ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Affärsmannen, Karlstad.

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 fastigheternas beskaffenhet, erlagda köpeskillingar, kostnader, hyror och beviljade lån äro i den mån de kunnat inhämtas från förefintliga handlingar överrensstämmande 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 bostadsrätterna utgående avgifterna äro enligt vår mening skäliga och för föreningens verksamhet tillräckliga.

Med hänsyn till nuvarande förhållanden å penningmarknaden torde beräknade lån för närvarande kunna erhållas på 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 hänseenden, som äro av betydelse för bedömande av föreningens ekonomiska verksamhet och bostadsrättshavarnas 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 å tillförlitliga grunder.

Karlstad den 3 april 1958.

Erik Andersson

.....
Erik Andersson
Ark.

K. Cronqvist

.....
K. Cronqvist
Bankkamrer

Egenhändiga namnteckningar bevittna:

W. E. B. Karlstad

.....
W. E. B. Karlstad

W. E. B. Karlstad

.....
W. E. B. Karlstad