

98.
E K O N O M I S K P L A N

för

Bostadsrättsföreningen HERRHAGSGATAN 21 - 22, Karlstad

Föreningen har till ändamål att i bostadshusen & tomterna nr 24 i kvarteret Lodjuret och nr 2 i kvarteret Sigyn med adress nr 21 och 22 vid Herrhagsgatan inom stadsdelen Herrhagen i Karlstad åt medlemmarna upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Beskrivning över fastigheten m.m.

Fastigheterna Lodjuret nr. 24 och Sigyn nr 2 äro belägna å ömse sidor om Herrhagsgatan ungefär mitt emot varandra. Lodjuret nr 24 är bebyggd med ett bostadshus i 2 vån. mot gatan & 3 mot gården. I byggnaden finns 4 lägenheter om 4 rum och kök, 2 lägenheter om 3 rum och kök samt 4 lägenheter om 2 rum och kök. I källaren inrymmes 1 kontorslokal samt 6 st. garage.

Sigyn nr. 2 är bebyggd med ett bostadshus i 2½ våningar. I byggnaden finns 1 lägenhet om 4 rum och kök, 3 lägenheter om 3 rum och kök samt 5 lägenheter om 2 rum och kök. I källaren inrymmes garage, panncentral med oljeeldningsaggregat, vilken även betjänar byggnaden å Lodjuret nr 24 torkrum o. mangelrum samt tvättstuga, vilken likaledes betjänar byggnaden å Lodjuret nr. 24. Tvättstugan är utrustad med tvättmaskin och centrifug, torkfläkt och el. mangel. Till samtliga lägenheter i båda byggnaderna höra dels en matkällare samt dels ett vindsförråd.

Byggnaderna äro uppförda av lättbetongpå grundmurar av betong.

I vardera byggnaden finnes en trappa med steg och planer av cementmosaik resp. sintrade plattor. I vardera trappan finnes sopnedkast. Ledningar för vatten, avlopp, wc., värme, varmvatten, elektrisk belysning och elektriska spisar äro indragna. Vardera byggnaden är vidare utrustad med ledningar för anslutning till centralantenn. Vardagsrummen äro försedda med parkettgolv, kök, sovrum samt tamburer med linoleumgolv. I badrummen utgöres golvbeläggningen av sintrade plattor. I byggnaden å Lodjuret nr. 24 ha samtliga lägenheter utrustats med balkong. I byggnaden å Sigyn nr 2 har samtliga lägenheter utom de två vindslägenheterna försetts med franskt fönster.

Gårdarna ha iordningställt med lek- och piskplatser samt planteringar.

Avkastningsvärde enligt Kungl. Bostadsstyrelsens beslut
av den 21/5-1959 22/12 1960

Belåningsvärde enl. samma beslut

834.000:-
Kr. 795.800:-
" 834.000:-

Specifikation över samtliga lägenheter.

Nr.	hus	vån.	rum	mat-plats	bad-rum	kök	kök-vrå	bal-kong	franskt fönster	Annan lokal
1	I	Bv	4	1	1	1			1	
2	I	Bv	3	1	1	1			1	
3	I	Bv	2		1		1		1	
4	I	1 TR	3	1	1	1			1	
5	I	1TR	3	1	1	1			1	
6	I	1TR	2		1		1		1	
7	I	1TR	2		1		1		1	
8	I	Vind	2		1	1				
9	I	Vind	2		1	1				
1	II	Bv	4	1	1	1		1		
2	II	Bv	4	1	1	1		1		
3	II	Bv	2	1	1	1		1		
4	II	Bv	2	1	1	1		1		
5	II	1TR	4	1	1	1		1		
6	II	1TR	4	1	1	1		1		
7	II	1TR	2	1	1	1		1		
8	II	1TR	2	1	1	1		1		
9	II	Vind	3	1	1	1		1		
10	II	Vind	3	1	1	1		1		
11	I	K.								Garage
12	II	K								Kontor
13	II	K								Garage
14	II	K								"
15	II	K								"
16	II	K								"
17	II	K								"
18	II	K								"

I = Sigyn nr. 2

II = Lodjuret nr. 24

2 of

Fastigheten är åsatt ett taxeringsvärde av:

Byggnadsvärde Kr.

Markvärde " _____

Summa taxeringsvärde Kr.

Avkastningsvärde enligt Kungl. Bostadsstyrelsens beslut
(slutliga) av den 21/5-1959 22/12 1960 ^{834.000}
Kr. 793.800

Belåningsvärde enligt samma beslut Kr. 834.000

Kostnaden för uppförandet har totalt belöpt sig till

Kr. 937.100:-

[illegible]

Bostadsrättsföreningen Herrhagsgatan 21-22, Karlstad.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Herrhagsgatan 21-22 i Karlstad får härmed avgiva redovisning för föreningens verksamhet under tiden 1/1 - 31/12 1970, föreningens trettonde verksamhetsår.

F ö r v a l t n i n g s b e r ä t t e l s e .

Styrelsen har under verksamhetsåret bestått av:

Ordförande	Harry Johansson
Vice ordf.	Fritz Hebrant
Sekreterare	Kristian Kåtorp
Kassör	Dagny Hebrant
Repr. för Karlstads stad	Karl Rune Karlsson
Styrelsesuppl.	Stina Rosenlind
	Linnea Johansson
	Yngve Eriksson
Revisor för föreningen	Berndt Johansson
Revisorssuppl. fr. föreningen	Elsie Sundberg
Revisor fr. Karlstad stad	Börje Andersson
Rev.suppl.	Ingalisa Eriksson

Sammanträden under året: 3 st.

Medlemsbyten:

1/6 1970 Lght nr 1/5 Alfons Milutin till Leif Nybell

Ekonomi:

Samtliga 19 lägenheter och garagen har varit uthyrda under hela året. Även kontorslokalen i 21:an och hobbylokalen i 22:an.

På grund av ett balanserat underskott av kr. 12.684:01 vid årsskiftet 1969/70 och med hänsyn tagen till en av styrelsen uppgjord budget för 1970, beslutade styrelsen att höja hyrorna per den 1/1 1970 med fem (5) procent.

Bränslekostnaderna har uppgått till kr. 11.195:55. Under året har värmeavgifter uttaxerats med kr. 9.500:--. Hyresgästerna/bostadsrättshavarna är alltså skyldiga föreningen kr. 1.695:55 för bränsle, vilket belopp kommer att uttaxeras under våren 1971.

Föreningens ställning vid årets utgång och resultatet av verksamheten under 1970 framgår av efterföljande balansräkning samt Vinst- & Förlusträkning.

Styrelsen föreslår att den per den 31/12 1969 balanserade underskottet 12.684:01, minus den under 1970 uppkomna vinsten kr. 1.115:99, d.v.s. ett per den 31/12 1970 kvarstående underskott på kr. 11.568:02, balanseras i ny räkning

Balansräkning per den 31/12 1970.

T i l l g å n g a r:

Anläggningstillgångar

Fastigheterna Sigyn nr 2 och Lodjuret nr 24

Bokföringsvärde

951.584:56

Taxeringsvärde

Sigyn nr 2: 23.000 + 377.000 = 400.000:-

Lodj. nr 24 20.000 + 380.000 = 400.000:-

Brandförsäkringsvärde

Sigyn nr 2 569.000:-

Lodj. nr 24 669.000:-

Tvättmaskin Elektrolux

2.400:-

Skyddsrum

14.485:83

Omsättningstillgångar

Bränslefordran

1.719:50

Kassa

8983

Postgiro

171:98

Bank

10.854:72

Trappstädning

115:-

Förlust på föreningens verksamhet

Balanserat underskott

12.684:01

Kronor 994.024:43

S k u l d e r o c h e g e t k a p i t a l

Långfristiga skulder

Wernl. Stadshypoteksförening 420.000:-

" " (sekundärlån) 95.667:64

Statligt lån 164.430:-

Kommunalt lån 2.969:55

Länssparbanken 15.500:-

Räntelån 15.672:-

714.239:19

Kortfristiga skulder

Fond för inre underhåll 14.068:-

Ränteskuld 230:-

Skatteskuld 1.222:-

15.520:-

Eget kapital

Insatser 142.800:-

Amorteringsfond 92.057:34

Reservfond 11.400:-

Fond för yttre underhåll 12.102:91

258.360:25

Förskottshyra

4.789:-

Årets vinst

1.115:99

Kronor 994.024:43

Vinst- & förlusträkning per den 31/12 1970.

Intäkter:

Årsavgifter	68.667:24 ✓	
Hyror	12.225:12 ✓	
Värmeavgifter	11.195:55 ✓	
Tvättautomat	1.328:50 ✓	
Övriga inkomster	600:- ✓	
Ränteinkomst	2:63 ✓	
Trappstädning	1.495:- ✓	<u>95.514:04 ✓</u>

Kostnader:

Bränsle	11.195:55 ✓	
Avlöning fastighetsskötare	3.250:- ✓	
" trappstädning	1.495:- ✓	
Förbrukningsartiklar	248:72 ✓	
Div. småreparationer	120:55 ✓	
" omkostnader	116:65 ✓	
Sotning	104:75 ✓	
Vattenavgifter	4.031:89 ✓	
Renhållning	1.279:53 ✓	
Elavgifter	1.344:10 ✓	
Skatter	4.172:- ✓	
Räntor	45.488:65 ✓	
Fond för inre underhåll	2.850:- ✓	
" " yttre "	2.850:- ✓	
Reservfond	950:- ✓	
Amorteringsfond	10.704:26 ✓	
Förvaltningsarvoden	2.580:- ✓	
Försäkringar	861:40 ✓	
Hysesförlust	55:- ✓	
Avskrivning å tvättmaskin	400:- ✓	
Nedskrivning av bränslefordran	300:- ✓	94.398:05
Årets vinst		<u>1.115:99</u>
		<u>95.514:04 ✓</u>

Karlstad den 25 mars 1971

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HERRHAGSGATAN 21-22
Styrelsen

Harry Johansson
.....
Harry Johansson
ordf.

Fritz Hebrant
.....
Fritz Hebrant
vice ordf.

Dagny Hebrant
.....
Dagny Hebrant
kassör

Kristian Kåtorp
.....
Kristian Kåtorp
sekr.

Karl Runo Karlsson
.....
Karl Runo Karlsson
repr. f Karlstad stad

Intäkter

Årsavgifter	97.288
Hyror	7.980
Tvättstugeavgifter	1.200
Räntor	<u>3.500</u>
	<u>109.968</u>

Utgifter

Bränslekostnader	16.000
Personalkostnader	3.000
Renhållning	2.500
Vattenavgifter	8.000
Elavgifter	3.000
Försäkringar	1.800
Förbrukningsartiklar	750
Div. Småreparationer	800
Div. omkostnader	1.000
Avskr. tvättmaskiner	200
" skyddsrum	1.000
Skatter	6.500
Räntor	45.500
Fond för inre underhåll	3.020
Fond för yttre underhåll	2.850
Reservfond	950
Amorteringsfond	4.500
Förvaltningskostnader	5.000
Städning	2.800
Diverse	<u>798</u>
	<u>109.968</u>

Intäkter

Årsavgifter	97.288
Hyror	7.980
Tvättstugeavgifter	1.200
Räntor	3.500
	<u>109.968</u>

Utgifter

Bränslekostnader	16.000
Personalkostnader	3.000
Renhållning	2.500
Vattenavgifter	8.000
Elavgifter	3.000
Försäkringar	1.800
Förbrukningsartiklar	750
Div. Småreparationer	800
Div. omkostnader	1.000
Avskr. tvättmaskiner	200
" skyddsrum	1.000
Skatter	6.500
Räntor	45.500
Fond för inre underhåll	3.020
Fond för yttre underhåll	2.850
Reservfond	950
Amorteringsfond	4.500
Förvaltningskostnader	5.000
Städning	2.800
Diverse	798
	<u>109.968</u>

Intäkter

Årsavgifter	97.288
Hyror	7.980
Tvättstugeavgifter	1.200
Räntor	3.500
	<u>109.968</u>

Utgifter

Bränslekostnader	16.000
Personalkostnader	3.000
Renhållning	2.500
Vattenavgifter	8.000
Elavgifter	3.000
Försäkringar	1.800
Förbrukningsartiklar	750
Div. Småreparationer	800
Div. omkostnader	1.000
Avskr. tvättmaskiner	200
" skyddsrum	1.000
Skatter	6.500
Räntor	45.500
Fond för inre underhåll	3.020
Fond för yttre underhåll	2.850
Reservfond	950
Amorteringsfond	4.500
Förvaltningskostnader	5.000
Städning	2.800
Diverse	798
	<u>109.968</u>

Intäkter

Årsavgifter	97.288
Hyror	7.980
Tvättstugeavgifter	1.200
Räntor	3.500
	<u>109.968</u>

Utgifter

Bränslekostnader	16.000
Personalkostnader	3.000
Renhållning	2.500
Vattenavgifter	8.000
Elavgifter	3.000
Försäkringar	1.800
Förbrukningsartiklar	750
Div. Småreparationer	800
Div. omkostnader	1.000
Avskr. tvättmaskiner	200
" skyddsrum	1.000
Skatter	6.500
Räntor	45.500
Fond för inre underhåll	3.020
Fond för yttre underhåll	2.850
Reservfond	950
Amorteringsfond	4.500
Förvaltningskostnader	5.000
Städning	2.800
Diverse	798
	<u>109.968</u>