

757 202-1322

1947-10-23

D. No _____/194

Inkom den

5 SEP. 1947

EKONOMISK PLAN för Göteborgs Hyresnämnd

för

Svenska Folkbyggens Bostadsrättsförening nr 2 i Göteborg.

Föreningen har till ändamål att genom förvärfv och förvaltning av fast egendom i Göteborg åt medlemmar upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Beskrivning över fastigheten.

Fastigheten tomt nr 14 i kv. Kabyssen i Göteborg är bebyggd med ett 3-vånings stenhus. Grund av betong, isolerat i uppvärmda utrymmen. Samtliga bjälklag av betong. Byggnadsstomme uppförd av gasbetong. Puts på båda sidor. Yttertaket täckt med rött, ofalsat taktegel. Trappkupa av betong, steg av kalksten. Tak och väggar i kök och badrum samt snickerier och inreden oljemålade. Rum och tamburer tapetserade. Tak i rum och tamburer samt tak och väggar i trappor kalkmålade. Golv i tambur och vardagsrum av furuparkett.

Köken äro försedda med diskbänkar med rostfri plåt, samt 3-lågiga, smäljerade gasspisar (elspisar i två lägenheter).

Badrummen äro försedda med badkar, tvättställ och W.C.-stol. Toiletrummen med tvättställ och W.C.-stol. Till varje lägenhet hör matkällare samt förrådsutrymmen på vinden.

I byggnaden är installerat elektrisk belysning, vatten, avlopp, centraluppvärmning med varmvatten samt sopnedkast. I källaren finnes psan- och bränslerum, pumprum, och verkstad, maskinell tvättstuga med mangel- och strykrum, terkrum och blåstrum, upp- och nedgång, skyddsrum och cykelrum, soprum, rum för baravagnar, matkällare, förrådsutrymmen, fritidslokaler m.m.

Maxeringsvärde	Kr. 900.000:-
----------------	---------------

Brandförsäkrad för	" 1.235.000:-
--------------------	---------------

Tomtareal 3065,8 m ² .	
-----------------------------------	--

Kostnad för fastighetens förvärfv m.m.

Tomtvärde	Kr. 125.000.-
-----------	---------------

Nybyggnadskostnader	" 1.192.170.-
---------------------	---------------

<u>Summa Kr. 1.317.170:-</u>	
------------------------------	--

Göteborgs Hyresnämnd har den 2 oktober 1947 under § 1644 i protokollet godkänt ifrågasvarande ekonomiska plan.

Göteborg den 22 oktober 1947.

L. Tjänsteman
An. Thele

Tabell 1. Specifikation över samtliga bostadslägenheter, butiker och andra lokaler inom fastigheten.

Nr	Balkam- het	Yta kv.	Rum	Kök / kuk- vrå	Badr. / Toil.	Balkong	Mat- rum	Lägenh- s andels- värde	Grundavg. (insats)	Avsatta t. fond f. inre rep.	Årsav- gifter	Summa Årliga avgifter	Hyrda lägenh.
1	I	65,0	3	1	1		1	27.980	1.359	70	1.535	1.605	
2		60,0	3	1	1			26.250	1.275	66	1.442	1.508	
3		35,5	1	1	1			16.510	802	41	907	948	
4		35,5	1	1	1			16.510	802	41	907	948	
5		25,5	1	-	1	-	1	12.270	596	31	676	705	
6		52,0	2	1	1		1	23.180	1.126	58	1.274	1.332	
7		43,0	1	1	1		1	19.600	952	49	1.077	1.126	
8		43,0	1	1	1		1	19.600	952	49	1.077	1.126	
9		47,8	2	1	1			21.490	1.044	54	1.182	1.236	
10		40,0	1	1	1		1	18.365	892	46	1.008	1.054	
11		40,0	1	1	1		1	18.365	892	46	1.008	1.054	
12		47,8	1	1	1		1	21.490	1.044	54	1.182	1.236	
13		43,0	1	1	1		1	19.600	952	49	1.077	1.126	
14		43,0	1	1	1		1	19.600	952	49	1.077	1.126	
15		25,5	1	-	1	-	1	12.270	596	31	676	705	
16		53,5	2	1	1		1	23.800	1.156	60	1.297	1.357	
17		35,5	1	1	1			15.770	766	39	868	907	
18		35,5	1	1	1			15.770	766	39	868	907	
19		40,0	1	1	1		1	17.520	851	44	965	1.009	
20		43,0	1	1	1		1	18.740	910	47	1.030	1.077	
21		50,0	2	1	1			21.350	1.037	53	1.175	1.228	
22		49,0	2	1	1			21.000	1.020	52	1.156	1.208	
23	II	65,0	3	1	1		1	29.690	1.442	74	1.641	1.715	
24		60,0	3	1	1		1	27.900	1.355	70	1.530	1.600	
25		35,5	1	1	1		1	17.790	864	44	976	1.020	
26		35,5	1	1	1		1	17.790	864	44	976	1.020	
27		25,5	1	-	1	-	1	12.660	615	32	694	726	
28		52,0	2	1	1		1	24.700	1.200	62	1.355	1.417	
29		43,0	1	1	1		1	21.000	1.020	52	1.152	1.204	
30		43,0	1	1	1		1	-	-	-	-	-	1.200
31		47,8	2	1	1		1	22.950	1.115	57	1.259	1.316	
32		40,0	1	1	1		1	19.700	957	49	1.079	1.128	
33		40,0	1	1	1		1	19.700	957	49	1.079	1.128	
34		47,8	2	1	1		1	22.950	1.115	57	1.259	1.316	
35		43,0	1	1	1		1	21.000	1.020	52	1.152	1.204	
36		43,0	1	1	1		1	21.000	1.020	52	1.152	1.204	
37		25,5	1	-	1	-	1	12.660	615	32	694	726	
38		53,5	2	1	1		1	25.340	1.231	63	1.390	1.453	
39		35,5	1	1	1			16.330	793	41	855	896	
40		35,5	1	1	1		1	17.070	829	43	976	1.019	
41		40,0	1	1	1		1	18.880	917	47	1.036	1.083	
42		43,0	1	1	1		1	20.110	977	50	1.103	1.153	
43		50,0	2	1	1		1	22.870	1.111	57	1.255	1.312	
44		49,0	2	1	1		1	22.480	1.092	56	1.233	1.289	
45	III	65,0	3	1	1		1	29.690	1.442	74	1.641	1.715	
46		60,0	3	1	1		1	27.900	1.355	70	1.530	1.600	
47		35,5	1	1	1		1	17.790	864	44	976	1.020	
48		35,5	1	1	1		1	17.790	864	44	976	1.020	
49		77,5	3	1	1+1		1	37.360	1.815	93	1.860	1.953	
50		43,0	1	1	1		1	21.000	1.020	52	1.152	1.204	
51		43,0	1	1	1		1	21.000	1.020	52	1.152	1.204	
52		43,0	1	1	1		1	21.000	1.020	52	1.152	1.204	
53		47,8	2	1	1		1	22.950	1.115	57	1.259	1.316	
54		40,0	1	1	1		1	19.700	957	49	1.079	1.128	
55		40,0	1	1	1		1	19.700	957	49	1.079	1.128	
56		47,8	2	1	1		1	22.950	1.115	57	1.259	1.316	
57		43,0	1	1	1		1	21.000	1.020	52	1.152	1.204	
58		43,0	1	1	1		1	21.000	1.020	52	1.152	1.204	
59		25,5	1	-	1	-	1	12.660	615	32	694	726	
60		53,5	2	1	1		1	25.340	1.231	63	1.390	1.453	
61		35,5	1	1	1			16.330	793	41	855	896	
62		35,5	1	1	1		1	17.070	829	43	976	1.019	
63		40,0	1	1	1		1	18.880	917	47	1.036	1.083	
64		43,0	1	1	1		1	20.110	977	50	1.103	1.153	
65		50,0	2	1	1		1	22.870	1.111	57	1.255	1.312	
66		49,0	2	1	1		1	22.480	1.092	56	1.233	1.289	
67		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	300
2859,3								1.317.170	63.980	3.285	72.115	75.400	1.500

Tabell 2. Specifikation över lån med inteckningar och övriga krediter.

Lån och krediter hos	Kronor	Årliga utgifter.				Summa	Ann.
		Säkerhet	Lånetid	Ränta %			
1. Göteborgs Sparbank	718.000	Int.	6 mån.	3,00	21.540		
2. Göteborgs Sparbank	71.800	"	30 år	3,50	3.647		
3. Statens Byggnadslånsbyrå	347.050	"	30 år	4,00	19.955		
4. Statens Byggnadslånsbyrå	98.300	"		0	-		
5. Göteborgs Stad	24.095	"		0	-		
Summa Kronor	1.259.245				45.142		

Ann. 3) Annuiteten f.n. 4,75 % och kan enl. K.K. 176/45 höjas till 5,50 efter 5 år. Medelannuiteten blir för lånets hela 30-årsperiod 5,75 %.

Tabell 3. Beräknade löpande utgifter, som ej utgöras av räntor, amorteringar och fondavsättningar.

Årliga utgifter.	
Fastighetsskatt	4.100:-
Avlöning till fastighetsskötare	5.820:-
Utgifter för: vattenförbrukning	2.600:-
renhållning	1.755:-
el. energi	1.600:-
föreåkringar	500:-
reparationer och underhåll, som kommer på fastighetens konto och som ej åvilar lägenhetsinnehavaren	3.000:-
Löner och arvoden till styrelse och revisorer samt övriga förvaltningskostnader	1.800:-
Värme och varmvatten enl. förkrigspris, motsvarande ca 2:09 kr. pr hl koks	5.200:-
Förbrukningsartiklar, setning, diverse	1.498:-
Summa Kronor	27.873:-

Tabell 4. Sammanslagning över beräknade inkomster och utgifter.

Beräknade inkomster	Kronor	Beräknade utgifter	Kronor
Årsavgifter	72.115:-	Räntor och amorteringar	45.142:-
Hyrer	1.500:-	Fond för inre reparationer	3.285:-
Fond för inre reparationer	3.285:-	Reservfond	600:-
		Övriga löpande utgifter tab. 3	27.873:-
Kronor	76.900:-	Kronor	76.900:-

Särskilda förhållanden av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet.

- A. Ersättning för teckningsrätt skall ej utgå.
- B. Fastigheten nybyggd och färdigställd den 2
- C. Avgift för inträde i föreningen utgår icke. Såsom särskilt tillskott för täckande av oförutsedda utgifter kan enligt bestämmelserna i § 4 i föreningens stadgar av bostadsrättshavare uttaxeras högst 50 kronor per år att uttagas tidigast 3 månader efter av föreningsstämma därom fattat beslut. Några andra utgifter, vare sig regelbundna eller på särskilt beslut beroende, utgå icke, förutom bränsletillägg motsvarande kostnaden överstigande 2:04 kronor per kv. lägenhetsyta.
- I 29 § mom. 2 bostadsrättslagen omfördäld lösningrätt förekommer icke, ej heller avvikelser från bestämmelserna i § 57 mom. 2 samma lag.
- Vid bostadsrättsföreningens likvidation skall föreningens tillgångar skiftas på sätt § 29 i de för föreningen iaregistrerade stadgarna närmare angiva.
- D. Köpekontrakt bifogas i avskrift.

Göteborg den 23/7 1947.

Per Hansson

Bert Jonsson

Lars Orell

Ordf.

Pres.

Carl Larsson
Sekr.

Vilgot Sjoberg

Tage Wickström

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningar bevitna:

Anders Johansson

Lars Orell



I N T Y G

avseende ekonomisk plan för Svenska Folkbyggens Bostadsrättsförening nr 2 i Göteborg.

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, köpeskillingar, kostnader, beräknade utgående hyror 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 andelsvärdena finna vi med hänsyn till de särskilda lägenheternas beskaffenhet vara riktiga och de föreslagna för bostadsrätterna utgående avgifterna äro enligt vår uppfattning skäliga och för föreningens verksamhet tillräckliga.

Med hänsyn till närvarande förhållanden å penningmarknaden torde beräknade lån för närvarande kunna erhållas på sagivna villkor.

I planen upptagna inkomster och utgifter motsvara vad som 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 bedömandet av föreningens verksamhet och bostadsrättsinnehavarnas 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 omdöms uttala, att enligt vår uppfattning planen vilar på tillförlitliga grunder.

Stockholm den 5/6 1947

Stockholm den 20/8 1947

A. Nilson.
Byggnadsmästare.
Vasagatan 7.
Stockholm.

S. Almqvist
Byggnadsingeniör
Steningevägen 4 Vll
Årsta.

Av Kungl. Maj:tt godkända intyggivare enligt beslut av den 22 november 1946.

Egenhändiga namnteckningarna bevitnas:

[Handwritten signatures]

