

Härmed intygas att bifogad ekonomisk plan är registrerad hos Patent- och registreringsverket.

Sundsvall

03-11-05

Lillemor Holmsten

Patent- och registreringsverket  
Bolagsavdelningen  
851 81 Sundsvall

060-18 40 00 (växel)  
060-18 40 40 (kundservice)  
0900-203 50 00 (kundservice 4,55 kr/min.)  
060-12 98 40 (telefax)



Nr 221 Fv. 1. 1911.

Kl.

1944  
OST 1944  
Land. till  
Nyköping

Den 1944 den 27 oktober blev denna ekonomiska  
plan ~~inlämnad~~ mottagen och anseendings härav  
införd i här förklarad i protokollet 315 n. 3  
och i den utgåvan i landokanalen.  
Den officiella

Styrman  
i

Bostadsrättsföreningen Lejonet n:r 1, Katrineholm

# E K O N O M I S K P L A N

gällande

Fastigheten n:r 20 i kv. 84 Lejonet, Katrineholm.

§ 71. År 1944 den 25 september blev denna  
ekonomiska plan av hyresnämnden i Katrine-  
holm godkänd; betygar

Vår hyresnämndens ordförande:  
Pantea Rindorf

Fastigheten n:r 20 i kv. 84 Lejonet i Katrineholm.

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

för Bostadsrättsföreningen Lejonet n:r 1, Katrineholm.

Föreningen har till ändamål att förvalta fastigheten n:r 20 i kv. 84 Lejonet vid Skogsgatan 10 i Katrineholm samt att åt medlemmarna där upplåta lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Byggnadsbeskrivning m.m.

Byggnaden är uppförd med 3 bostadsvåningar samt källarevåning. Till varje lägenhet hör matkällare och förvaringskontor på vinden. <sup>Föreningslokal</sup> Källarevåningen är anordnat bl. a. tvättstuga, torkrum, mangelrum, pannrum, bränslerum, soprum, cykelrum och skyddsrum. Tvättstuga, torkrum och mangelrum är utrustad med <sup>Fvättmaskiner, torktumlare</sup> fullständig maskinell utrustning. <sup>sförråd</sup>

Grundmurarna är uppförda av betong med armerade bottenplattor och är anlagda på fast botten.

Ytterväggar, bärande mellanväggar och lägenhetsskiljande väggar tegel. Ytterväggarna isolerade på insidan med s.k. "Nike"-plattor.

Bjälklagen är av betong med korsarmerade plattor och med golvreolar i fyllning.

Mellanväggar inom samma lägenhet av tegelplattor.

Yttertak av tegel på underlag av bräder och papp.

Fasader spritputsade med kalkbruk. Socklarna spritputsade.

Invändiga vägg- och takytor slätputsade inom bostadsvåningarna. I källare och på vind slammade. I soprum stålslipning.

Yttertrappor vid huvudentréer belagda med skiffer. Entréomfattningar av gult fasadtegel.

Huvudtrappornas stegavsatser och vilplaner av marmor. Barriärer av smidesjärn.

Golv i källare av stålslipad betong. I badrum golv av plattor på membranisolerat betongunderlag. I de större bostadsrummen golv av ekparkett. I de mindre bostadsrummen golv av cellulosalackerad gran eller furu.

Balkonger med barriär av småkorrugerad plåt. Golv och socklar av stålslipad betong.

Fönsterbänkar i bostadsrum och trappuppgångar av marmor.

<sup>Sopkorgar ute på gården</sup>  
~~Sopnedkast är anordnade i varje av de 3 trappuppgångarna.~~

Snickerier av furu. Dörrarna fanerade med lövträ. Entréportar av ek.

Väggar i kök, badrum och W.C. oljemålade. <sup>tapetserade</sup> Tak i badrum och W.C. oljemålade. Tak i kök, bostadsrum och trappuppgångar målade med kallvattenfärg. Väggar i bostadsrum och tamburer är tapetserade.

Snickerier målade med oljefärg med undantag för lövträfanerade dörrar och portar av ek som är cellulosalackerade.

I köken är inmonterade el. spisar, diskbänkar av rostfritt stål jämte bänkar och skåpinredning i vanlig omfattning och utförande. Över spisar och diskbänkar beklädnad med kakel.

Badrummen försedda med <sup>badkar el. dusch</sup> ~~inmurade badkar~~, tvättställ och ~~låg~~ <sup>låg</sup> ~~spolande~~ W.C.- stolar. Dusch och övrig armatur av förkromad meta

I byggnaden är installerat centraluppvärmning, kall- och varmvatten, W.C. och avlopp. Värmeanläggningen utförd för <sup>fjärrvärme</sup> ~~pumpdr~~. Därjämte är installerad el. belysning, ringledningar och central antenn <sup>/samt förberedd för digitala sändningar</sup>

Alla bostadsrum och badrum är försedda med stadgeenlig evakuerering.

Tomten är planerad: ~~och skall planteras efter av vederbörlig myndighet godkänd plan.~~ Gräsad körväg runt huset, gräsmatta, träd samt platser för soptunnor

Taxeringsvärde

Anskaffningskostnad enl. Statens Byggnadslånebyrås beslut av den 28 aug. 1944 kronor 458.390:-. (Tomtkostnad och byggnadskostnad).

Avkastningsvärde enligt Statens Byggnadslånebyrås beräkning kronor 453.140:-.

Brandförsäkringsvärde ~~kronor 500.000:-~~. Brandförsäkringen är meddel av Försäkrings Aktiebolaget Heimdall.

~~Försäkringen är tecknad för en tid av 10 år.~~

Köpeskilling för närmast föregående ägares fång kronor 6.625:- år 1943. (Tomten var obebyggd). Tomtareal 2.650 m<sup>2</sup>.

Kostnad för fastighetens förvärv kronor 458.390:-.

Särskilda förhållanden av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser:

- a) Ersättning för teckningsrätt har ej och skall ej utgå.
- b) Byggnaden är <sup>och</sup> nyuppförd. Den färdigställdes den 1 juli 1944.
- l) Btr. lån för företagets finansiering se medföljande tabell II.
- c) Avgift för inträde i föreningen skall ej utgå.
- d) Bostadsrättshavare må kunna avfordras ett särskilt tillskott till täckande av opåräknade utgifter, dock högst upp till kronor 50:- pr sådant tillskott skall erläggas senast tre månader efter det föreningens fattat beslut därom. Andra avgifter skall ej utgå.
- e) I stadgarna finnes ej intagna några bestämmelser som avviker från föreskrifterna i 29 § 2 mom. och 57 § 2 mom. i lagen om bostadsrättsföreningar.
- f) Vid likvidation skall envar medlem återbekomma högst så mycket som <sup>han</sup> har mot dennes sammanlagda kapitaltillskott och därefter eventuellt återstående överskott tillfälla den eller de bostadsrättsföreningar : Katrineholm som ha största behovet av ekonomisk hjälp.
- g) Tomten har förvärvats av Katrineholms stad och ~~har~~ <sup>har</sup> föreningen full äganderätt till densamma.
- h) Grundavgiften <sup>1944</sup> har beräknas efter lägenheternas andelsvärde och utgöres till c:a 5 % av desamma. Andelsvärdet har därvid beräknats efter byggnadens avkastningsvärde.
- i) För bostadsrätt i föreningens fastighet erlägges, på tider som av styrelsen bestämmes, en av styrelsen fastställd årsavgift, så avvägd, att den med hänsyn till lägenhets andelsvärde kommer att motsvara vad så lägenheten belöper.
- j) Det överskott, som kan uppstå på föreningens verksamhet, tillföres dispositionsfond.

Tabell I.

## Specifikation över samtliga bostadslägenheter

## och andra lokaler inom fastigheten.

| 2                                                                                               | 3   | 4               | 5      | 6          | 7   | 8      | 9        | 10                                 | 11                   | 12                    | 13                                     | 14                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------------|--------|------------|-----|--------|----------|------------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| lägenhet                                                                                        | Rum | Hall el. tambur | Badrum | Toilettrum | Kök | Garage | Lagerrum | Lägenhets<br>andelsvärde<br>Kronor | Yta i m <sup>2</sup> | Grundavgift<br>Kronor | Årsavgift<br>inkl. fonder<br>Kronor 1) | Årshyra som<br>event. skall<br>uthyras<br>Kronor 1) |
| käll<br>are-<br>vår                                                                             |     |                 |        |            |     |        | 3 002    | 19.736:-                           | 100                  | 487:-                 | 546:-                                  | 609                                                 |
|                                                                                                 |     |                 |        |            |     |        | 1 0.0054 | 2.480:-                            | 240 17               | 124:-                 | 147:-                                  | 164                                                 |
|                                                                                                 |     |                 |        |            |     |        | 1 0.0054 | 2.480:-                            | 240 17               | 124:-                 | 147:-                                  | 164                                                 |
|                                                                                                 |     |                 |        |            |     |        | 1 0.0066 | 3.004:-                            | 241 27               | 150:-                 | 173:-                                  | 192                                                 |
| b-v.                                                                                            | 5   | 1               | 1      | 1          | 1   |        | 0.0612   | 29.208:-                           | 2831 105             | 1.460:-               | 1.766:-                                | 1.963                                               |
|                                                                                                 | 3   | 1               | 1      | 1          | 1   |        | 0.0422   | 19.193:-                           | 1861 69              | 960:-                 | 1.162:-                                | 1.291                                               |
|                                                                                                 | 2   | 1               | 1      | 1          | 1   |        | 0.0341   | 15.522:-                           | 1505 51              | 776:-                 | 950:-                                  | 1.054                                               |
|                                                                                                 | 1   | 1               | 1      | 1          | 1   |        | 0.0242   | 11.016:-                           | 1068 36              | 551:-                 | 674:-                                  | 748                                                 |
|                                                                                                 | 2   | 1               | 1      | 1          | 1   |        | 0.0341   | 15.522:-                           | 1505 51              | 776:-                 | 950:-                                  | 1.054                                               |
|                                                                                                 | 2   | 1               | 1      | 1          | 1   |        | 0.0341   | 15.522:-                           | 1505 51              | 776:-                 | 950:-                                  | 1.054                                               |
|                                                                                                 | 2   | 1               | 1      | 1          | 1   |        | 0.0374   | 17.024:-                           | 1651 55              | 851:-                 | 1.043:-                                | 1.158                                               |
|                                                                                                 | 2   | 1               | 1      | 1          | 1   |        | 0.0407   | 18.526:-                           | 1796 65              | 926:-                 | 1.124:-                                | 1.249                                               |
| 1 tr.                                                                                           | 5   | 1               | 1      | 1          | 1   |        | 0.0664   | 30.210:-                           | 2989 105             | 1473 511:-            | 1.835:-                                | 2.038                                               |
|                                                                                                 | 3   | 1               | 1      | 1          | 1   |        | 0.0432   | 19.695:-                           | 1910 69              | 985:-                 | 1.195:-                                | 1.328                                               |
|                                                                                                 | 2   | 1               | 1      | 1          | 1   |        | 0.0602   | 16.024:-                           | 2654 51              | 801:-                 | 984:-                                  | 1.092                                               |
|                                                                                                 | 1   | 1               | 1      | 1          | 1   |        |          | 11.351:-                           | 36                   | 568:-                 | 697:-                                  | 773                                                 |
|                                                                                                 | 2   | 1               | 1      | 1          | 1   |        | 0.0352   | 16.024:-                           | 1553 51              | 801:-                 | 984:-                                  | 1.092                                               |
|                                                                                                 | 2   | 1               | 1      | 1          | 1   |        | 0.0732   | 16.024:-                           | 3253 51              | 801:-                 | 984:-                                  | 1.092                                               |
|                                                                                                 | 2   | 1               | 1      | 1          | 1   |        |          | 17.526:-                           | 55                   | 876:-                 | 1.077:-                                | 1.195                                               |
|                                                                                                 | 2   | 1               | 1      | 1          | 1   |        | 0.0467   | 19.029:-                           | 1796 65              | 951:-                 | 1.158:-                                | 1.286                                               |
| 2 tr                                                                                            | 6   | 1               | 1      | 1          | 1   |        | 0.0782   | 34.211:-                           | 3317 129             | 1.712:-               | 2.076:-                                | 2.308                                               |
|                                                                                                 | 3   | 1               | 1      | 1          | 1   |        | 0.0432   | 19.695:-                           | 1910 69              | 985:-                 | 1.195:-                                | 1.328                                               |
|                                                                                                 | 2   | 1               | 1      | 1          | 1   |        | 0.0341   | 16.024:-                           | 1505 51              | 801:-                 | 984:-                                  | 1.092                                               |
|                                                                                                 | 1   | 1               | 1      | 1          | 1   |        | 0.0242   | 11.351:-                           | 1068 36              | 568:-                 | 697:-                                  | 773                                                 |
|                                                                                                 | 2   | 1               | 1      | 1          | 1   |        | 0.0352   | 16.024:-                           | 1553 51              | 801:-                 | 984:-                                  | 1.092                                               |
|                                                                                                 | 2   | 1               | 1      | 1          | 1   |        | 0.0732   | 16.024:-                           | 3253 51              | 801:-                 | 984:-                                  | 1.092                                               |
|                                                                                                 | 2   | 1               | 1      | 1          | 1   |        |          | 17.526:-                           | 55                   | 876:-                 | 1.077:-                                | 1.195                                               |
|                                                                                                 | 2   | 1               | 1      | 1          | 1   |        | 0.0418   | 19.029:-                           | 1845 65              | 951:-                 | 1.158:-                                | 1.286                                               |
| Tillkommer beräknad avgift för värme och varmvatten<br>(efter fredspris kr. 2:10 pr. hl. koks). |     |                 |        |            |     |        |          |                                    |                      |                       | 27.701:-                               | 30.762                                              |
|                                                                                                 |     |                 |        |            |     |        |          |                                    |                      |                       | 3.249:-                                | 3.249                                               |
| ma                                                                                              | 58  | 24              | 24     | 3          | 24  | 3      | 3        | 455.000:-                          | 1.634                | 22.750:-              | 30.950:-                               | 34.011                                              |

Hyra sept -05 43454  
Garage 662 } 44116:-

0.0014 / 21 lgh = 0.1% / lgh

Tabell II.

Specifikation över lån mot inteckningar och övriga krediter.

| 1                     | 2         | 3        | 4       | 5                   | 6                          | 7                                              | 8                                                                                                                                                              |
|-----------------------|-----------|----------|---------|---------------------|----------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lån och krediter:     | Belopp    | Säkerhet | Lånetid | Ränte-<br>sats      | Årligt<br>ränte-<br>belopp | Summa årl.<br>ränte-och amor-<br>teringsbelopp | Anm.                                                                                                                                                           |
| Bottenlån             | 273.000:- | Inteckn. | 10 år   | 3,5 %               | 9.555:-                    |                                                | 1) Annuiteten gäller de första 5 åren varefter höjning kan ske enligt Statens Byggnads-<br>lånebyrås bestämmelser. Råntan är under hela amorteringstiden 4,5%. |
| Sekundärlån           | 45.500:-  | "        | 40 "    | 3,5 %               | -                          | 2.131:-                                        |                                                                                                                                                                |
| Tertiärlån            | 111.890:- | "        | 30 "    | 4,5 % <sup>1)</sup> |                            | 5.875:-                                        |                                                                                                                                                                |
| Statligt tilläggs-lån | 5.250:-   | "        | 10 "    | -                   |                            |                                                |                                                                                                                                                                |
| Egna kapitalinsatser  | 22.750:-  |          |         |                     |                            |                                                |                                                                                                                                                                |
| Summa Kronor          | 458.390:- |          |         |                     | 9.555:-                    | 8.006:-                                        |                                                                                                                                                                |

Tabell III.

Beräknade löpande utgifter, som ej utgöras av räntor,  
amorteringar och avsättning till fonden för inre reparationer.

|                                                |               |                 |
|------------------------------------------------|---------------|-----------------|
| Bränsle (efter fredspris)                      | Kr.           | 3.249:-         |
| Skatter                                        | "             | 2.603:-         |
| Avlöning till fastighetsskötare                | "             | 2.161:-         |
| Vattenavgifter                                 | "             | 781:-           |
| Renhållning (körningar)                        | "             | 351:-           |
| Elektricitet                                   | "             | 575:-           |
| Sotning                                        | "             | 75:-            |
| Förbrukningsartiklar                           | "             | 110:-           |
| Försäkringar                                   | "             | 370:-           |
| Reparationer, som ej åvila bostadsrättshavarna | "             | 900:-           |
| Vice värd och fastighetsförvaltning            | "             | 595:-           |
| Hyresförlust                                   | "             | 170:-           |
| Reservfonden                                   | "             | <u>89:-</u>     |
|                                                | <u>Kronor</u> | <u>12.029:-</u> |

Sammandrag över beräknade inkomster och utgifter.

Beräknade inkomster:

|                                                 |        |        |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Årsavgifter inkl. fonder enl. tabell I          | Kr.    | 27.701 |
| Avgifter för värme och varmvatten enl. tabell I | "      | 3.249  |
|                                                 | Kronor | 30.950 |

Beräknade utgifter:

|                                 |        |         |
|---------------------------------|--------|---------|
| Räntor enl. tabell II           | Kr.    | 9.555:  |
| Annuiteter " " "                | "      | 3.006:  |
| Fonden för inre reparationer    | "      | 1.360:  |
| Övriga utgifter enl. tabell III | "      | 12.029: |
|                                 | Kronor | 30.950: |

Katrineholm den 23/9 1944

Amalia Larsson

Helmi Larsson

Hilgerta Hagqvist

Arvid Hagqvist

Helmi Larsson

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningar bevittna:

Gm Fredriksson

W. J. Lundqvist

--- I N T Y G . ---

Undertecknade, vilka för det ändamål, som avses i 14 § i lag om bostadsrättsföreningar, granskat förestående ekonomiska plan för fastigheten n:r 20 i Kv. 84 Lejonet i Katrineholm, få härmed avgiva följande intyg.

De i planen lämnade uppgifterna angående fastighetens beskaffenhet, kostnad för fastighetens förvärv, brandförsäkringsvärde, beräknade hyror och beviljade lån äro i den mån de kunnat inhämtats från förefintliga handlingar överensstämmande med dessas innehåll samt i övrigt med av oss kända förhållanden.

De lägenheterna åsatta preliminära andelsvärdena finna vi med hänsyn till de särskilda lägenheternas beskaffenhet vara riktiga och de för bostadsrätt angivna avgifterna äro enligt vår mening skäliga och för föreningens verksamhet tillräckliga. Det beräknas att avgiften för värme och varmvatten anpassas efter gällande bränslepriser och bränsletilldelning.

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

Byggnads- och tomtkostnaden äro fullt skäliga. Reparationskostnaderna synas 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 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 allmänt omdöme uttala att enligt vår uppfattning planen vilar på tillförlitliga grunder.

Katrineholm den 23/9 1944.

-----  
*Gunnar Andersson*  
Byggmästare

-----  
*Vaktelbo*  
Arkitekt

Egenhändiga namnteckningar bevittna:

-----  
*Gunnar Fredriksson*

-----  
*Hilding Lundqvist*