



År 1939 den 15 februari mottog länsstyrelsen inneliggande,
av styrelsen för Bostadsrättsföreningen Söderhus upprättade eko-
nomiska plan för föreningens verksamhet, betygas. Malmö i lands-
kansliet som ovan.

På tjänstens vägnar:

E. Ekström

N:1 80

Blad (9) 524 - R. 2.

Jan 4/2-39 bet. kr. 4:-
Hj.

EKONOMISK PLAN

FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SÖDERHUS

Just
no

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

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SÖDERHUS

huvudsakligen, besitta och förvalta
Föreningen har till ändamål att ~~ä~~ fastigheten *nr 5* i kvar-
teret Advokaten inom Pildammsstaden i Malmö ~~at~~ medlemmarna upplåta
bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad
tid.

Beskrivning över fastigheten m.m.

Fastigheten skall bebyggas med ett fyra våningar högt bo-
stadshus av sten med källare under hela byggnaden. I huset finnas
tio trappor med steg och planer av marmormosaik. Ledningar för gas,
vatten, avlopp, w.c., värme, varmvatten och elektrisk belysning
skola indragas. Badrum finnas i alla bostadslägenheterna. Gården
skall planteras.

Taxeringsvärde för tomten år 1938 kronor 141.000:-.

Brandförsäkrad under byggnadstiden i brandförsäkringsbolag för
succesivt stigande värde i mån av byggnadsarbetets fortskridande.

Kostnad för fastighetens förvärv m.m.

Köpeskilling för föreningens fångkr. 206.000:-

Nybyggnadskostnader enligt upprättat entreprenad-

kontrakt, innefattande jämväl lagfarts- och in-

skrivningskostnaderkr. 1.094.000:-

Summa kronor 1.300.000:-

Tabell I

Specifikation över samtliga bostadslägenheter, butiker och andra lokaler
inom fastigheten

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
N:r	Belä- genhet	Rum	Kök	Hall	Kapp- rum	Bad	Lägenhets Andels- värde	Beräknad grundav- gift.	Beräknad årsavgift inklusive amortering, exklusive v. o. v.v.	Beräknad hyra för butikslö- kaler, som skola ut- hyras.
1	1:a vån.	1	1		1	1	8.110:-	730:-	420:-	
2	"	1	1		1	1	8.670:-	780:-	492:-	
3	"	2	1	1	1	1	14.280:-	1.285:-	780:-	
4	"	1	1		1	1	8.390:-	755:-	468:-	
5	"	2	1	1	1	1	14.280:-	1.285:-	780:-	
6	"	1	1	1	1	1	10.890:-	980:-	588:-	
7	"	2	1	1	1	1	15.670:-	1.410:-	864:-	
8	"	1	1		1	1	8.725:-	785:-	492:-	
9	"	1	1		1	1	9.225:-	830:-	516:-	
10	"	2	1		1	1	12.725:-	1.145:-	708:-	
11	"	2	1		1	1	12.945:-	1.165:-	720:-	
12	"	2	1		1	1	12.945:-	1.165:-	720:-	
13	"	2	1		1	1	12.725:-	1.145:-	708:-	
14	"	1	1		1	1	9.225:-	830:-	516:-	
15	"	1	1		1	1	8.725:-	785:-	492:-	
16	"	2	1	1	1	1	15.670:-	1.410:-	864:-	
17	"	1	1	1	1	1	10.890:-	980:-	588:-	
18	" Butik.						36.910:-			6.000:-
19	" "						20.245:-			1.800:-
20	" "						20.245:-			1.800:-
21	" "						19.050:-			1.800:-
22	" "						5.285:-			1.200:-
23	2:a vån.	2	1	1	1	1	14.170:-	1.275:-	792:-	
24	"	1	1		1	1	9.225:-	830:-	528:-	
25	"	2	1	1	1	1	14.835:-	1.335:-	816:-	
26	"	1	1		1	1	8.945:-	805:-	504:-	
27	"	2	1	1	1	1	14.835:-	1.335:-	816:-	
28	"	1	1	1	1	1	11.560:-	1.040:-	636:-	
29	"	1	1	1	1	1	11.225:-	1.010:-	624:-	
30	"	2	1	1	1	1	16.945:-	1.525:-	924:-	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
N:r	Belä- genhet	Rum	Kök	Hall	Kapp- rum	Bad	Lägenhets Andels- värde	Beräknad grundav- gift.	Beräknad årsavgift inklusive amortering, exclusive v. o. v.v.	Beräknad hyra för butikslot- kaler, som skola ut- hyras.
31	2:a vån.	1	1		1	1	9.335:-	840:-	528:-	
32	"	1	1		1	1	9.780:-	880:-	552:-	
33	"	2	1		1	1	13.280:-	1.195:-	744:-	
34	"	2	1		1	1	13.560:-	1.220:-	756:-	
35	"	2	1		1	1	13.560:-	1.220:-	756:-	
36	"	2	1		1	1	13.280:-	1.195:-	744:-	
37	"	1	1		1	1	9.780:-	880:-	552:-	
38	"	1	1		1	1	9.335:-	840:-	528:-	
39	"	2	1	1	1	1	16.945:-	1.525:-	924:-	
40	"	1	1	1	1	1	11.225:-	1.010:-	624:-	
41	"	1	1	1	1	1	11.560:-	1.040:-	636:-	
42	"	2	1	1	1	1	14.835:-	1.335:-	816:-	
43	"	1	1		1	1	8.945:-	805:-	504:-	
44	"	2	1	1	1	1	14.835:-	1.335:-	816:-	
45	"	1	1	1	1	1	10.780:-	970:-	600:-	
46	"	1	1	1	1	1	10.500:-	945:-	576:-	
47	"	1	1	1	1	1	10.780:-	970:-	600:-	
48	"	1	1	1	1	1	10.500:-	945:-	576:-	
49	"	1	1		1	1	9.000:-	810:-	516:-	
50	"	2	1		1	1	11.170:-	1.005:-	660:-	
51	3:e vån.	2	1	1	1	1	14.170:-	1.275:-	792:-	
52	"	1	1		1	1	9.225:-	830:-	528:-	
53	"	2	1	1	1	1	14.835:-	1.335:-	816:-	
54	"	1	1		1	1	8.945:-	805:-	504:-	
55	"	2	1	1	1	1	14.835:-	1.335:-	816:-	
56	"	1	1	1	1	1	11.560:-	1.040:-	636:-	
57	"	1	1	1	1	1	11.225:-	1.010:-	624:-	
58	"	2	1	1	1	1	16.945:-	1.525:-	924:-	
59	"	1	1		1	1	9.335:-	840:-	528:-	
60	"	1	1		1	1	9.780:-	880:-	552:-	
61	"	2	1		1	1	13.280:-	1.195:-	744:-	
62	"	2	1		1	1	13.560:-	1.220:-	756:-	
63	"	2	1		1	1	13.560:-	1.220:-	756:-	
64	"	2	1		1	1	13.280:-	1.195:-	744:-	
65	"	1	1		1	1	9.780:-	880:-	552:-	
66	"	1	1		1	1	9.335:-	840:-	528:-	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
N:r	Belä- genhet	Rum	Kök	Hall	Kapp- rum	Bad	Lägenhets Andels- värde	Beräknad grundav- gift.	Beräknad årsavgift inklusive amortering, exklusive v. o. v.v.	Beräknad hyra för butikslot- kaler, som skola ut- hyras.
67	3:e vån.	2	1	1	1	1	16.945:-	1.525:-	924:-	
68	"	1	1	1	1	1	11.225:-	1.010:-	624:-	
69	"	1	1	1	1	1	11.560:-	1.040:-	636:-	
70	"	2	1	1	1	1	14.835:-	1.335:-	816:-	
71	"	1	1		1	1	8.945:-	805:-	504:-	
72	"	2	1	1	1	1	14.835:-	1.335:-	816:-	
73	"	1	1	1	1	1	10.780:-	970:-	600:-	
74	"	1	1	1	1	1	10.500:-	945:-	576:-	
75	"	1	1	1	1	1	10.780:-	970:-	600:-	
76	"	1	1	1	1	1	10.500:-	945:-	576:-	
77	"	1	1		1	1	9.000:-	810:-	516:-	
78	"	2	1		1	1	11.170:-	1.005:-	660:-	
79	4:e vån.	2	1	1	1	1	14.170:-	1.275:-	792:-	
80	"	1	1		1	1	9.225:-	830:-	528:-	
81	"	2	1	1	1	1	14.835:-	1.335:-	816:-	
82	"	1	1		1	1	8.945:-	805:-	504:-	
83	"	2	1	1	1	1	14.835:-	1.335:-	816:-	
84	"	1	1	1	1	1	11.560:-	1.040:-	636:-	
85	"	1	1	1	1	1	11.225:-	1.010:-	624:-	
86	"	2	1	1	1	1	16.945:-	1.525:-	924:-	
87	"	1	1		1	1	9.335:-	840:-	528:-	
88	"	1	1		1	1	9.780:-	880:-	552:-	
89	"	2	1		1	1	13.280:-	1.195:-	744:-	
90	"	2	1		1	1	13.560:-	1.220:-	756:-	
91	"	2	1		1	1	13.560:-	1.220:-	756:-	
92	"	2	1		1	1	13.280:-	1.195:-	744:-	
93	"	1	1		1	1	9.780:-	880:-	552:-	
94	"	1	1		1	1	9.335:-	840:-	528:-	
95	"	2	1	1	1	1	16.945:-	1.525:-	924:-	
96	"	1	1	1	1	1	11.225:-	1.010:-	624:-	
97	"	1	1	1	1	1	11.560:-	1.040:-	636:-	
98	"	2	1	1	1	1	14.835:-	1.335:-	816:-	
99	"	1	1		1	1	8.945:-	805:-	504:-	
100	"	2	1	1	1	1	14.835:-	1.335:-	816:-	
101	"	1	1	1	1	1	10.780:-	970:-	600:-	
102	"	1	1	1	1	1	10.500:-	945:-	576:-	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
N:r	Be- genhet	Rum	Kök	Hall	Kapp- rum	Bad	Lägenhets andels- värde	Beräknad grundav- gift	Beräknad årsavgift, inklusive amortering, exklusive v. o. v.v.	Beräknad hyra för butikslö- kaler, som skola ut- hyras.
103	4:e vån.	1	1	1	1	1	10.780:-	970:-	600:-	
104	"	1	1	1	1	1	10.500:-	945:-	576:-	
105	"	1	1		1	1	9.000:-	810:-	516:-	
106	"	2	1		1	1	11.170:-	1.005:-	660:-	
Summa		145	101	51	101	101	1.300.000:-	107.825:-	66.660:-	12.600:-

5 butikslokaler

Tabell II.

Specifikation över beräknade lån mot inteckningar och övriga krediter.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Lån och krediter hos	Belopp	Säkerhet	Lånetid	Räntesats	Årligt räntebelopp	Årligt amorteringsbelopp	Summa årligt ränta och amorteringsbelopp	Anmärkningar
Bank	650.000:-	Inteckn.		3%	19.500:-	-	19.500:-	
"	130.000:-	"		3½%	4.550:-	-	4.550:-	
"	65.000:-	"		3¾%	2.440:-	-	2.440:-	
"	195.000:-	"	15 år	4%	7.800:-	13.000:-	20.800:-	1/
Privat	152.000:-	"	15 "	5%	7.600:-	5.000:-	12.600:-	1/
Summa	1.192.000:-				41.890:-	18.000:-	59.890:-	

1/. Å privatlånet betalas 1:a året i amortering 5.000:- kr., vilken summa årligen ökas med det minskade räntebeloppet å båda amorteringslånen. Annuiteten å kr. 33.400:- utgår således oförändrad under 15 år.

Tabell III.

Beräknade löpande utgifter, som ej utgöras av räntor, amorteringar och fond-avsättningar.

	Belopp
Kronoskatt	500:-
Kommunala skatter	6.000:-
Arvoden till styrelse och revisorer	1.000:-
Gårds- och gaturenhållning	2.500:-
Vattenavgifter	4.000:-
Sotningsavgifter	300:-
Elektrisk belysning	600:-
Försäkringspremier	1.000:-
Reparationer, som ej åligga bostadsrättshavarna	1.000:-
Övriga utgifter	725:-
Summa	17.625:-

Tabell IV.

Sammandrag över beräknade inkomster och utgifter

Beräknade inkomster	Belopp	Beräknade utgifter	Belopp
Årsavgifter /se tabell I, kolumn 10/	66.660:-	Räntor /se tabell II, kolumn 6/	41.890:-
Hyrer /se tabell I, kolumn 11/	12.600:-	Amorteringar /se tabell II, kolumn 7/	18.000:-
Övriga inkomster	-:-	Fondavsättningar	1.745:-
		Övriga löpande utgifter /se slutsumman i tab.III/	17.625:-
Summa	79.260:-	Summa	79.260:-

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

- A. Ersättning för rätten att teckna bostadsrätt skall ej utgå.
- B. Nybyggnad skall utföras enligt upprättat entreprenadkontrakt, innefattande samtliga för byggnadens färdigställande erforderliga arbeten samt lagfarts- och inskrivningskostnader och räntor under byggnadstiden, för ett belopp av kronor 1.094.000:-, att utbetalas succesivt i mån av byggnadsarbetets fortskridande efter verkställd värdering.

Erforderliga medel under byggnadstiden anskaffas sålunda:

Byggnadskrediter hos bank	kronor 910.000:-
Leverantörkrediter	" 117.175:-
Skuldförbindelse å föreningens fång . .	" 165.000:-
Grundavgifter	" 107.825:-
	<u>Kronor 1.300.000:-</u>

- C. Ingen avgift för inträde i föreningen skall erläggas. Till täckande av opåräknade utgifter, i den mån sådana icke på annat sätt kunna täckas, vare medlem skyldig att efter lägenhetens andelsvärde och i av styrelsen fastställd ordning erlägga särskilt tillskott, som dock icke må fastställas till högre belopp än vad som motsvarar $\frac{1}{2}$ % av lägenhets andelsvärde. Den tid, inom vilken särskilt tillskott må avfordras bostadsrättshavare, må ej understiga tre månader från det beslut om tillskottet fattades.

- D. Köpeskillingen för föreningens fång utgör kronor 206.000:-, varav kronor 41.000:- skall betalas senast den 30 september 1939. Resterande kronor 165.000:- äger föreningen rättighet att amortera under loppet av tio år, eller ock om så befinnes lämpligt omedelbart inlösa.
- E. Invid fastigheten finnas omnibushållplatser.

Malmö den 1 december 1938.

han
Hel Lindberg Ernst Edle Olof Hennon
Edvin Pernow Harry Holmström

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningar bevittnas:

Rust Loevis Ore Holmström

JOHN ANCHERT
STADSARKITEKT

Lund den 19.....
BYTAREGATAN 14

På begäran intygas härmed, att Direktör John Malmros, Lund,
som av mig är personligen känd, äger insikt i fastighetsförvaltning
och byggnadsverksamhet.

Lund den 7 februari 1939.

John Anchart.

I n t y g

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, brandförsäkringsvärde, erlagda köpeskillingar, havda kostnader 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. Fastighetens taxeringsvärde avser tomtmark, varför nytt taxeringsvärde kommer att åsättas densamma efter nybyggnadens utförande.

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.

Malmö den 31 december 1938.

John Halmros

Sten Håkner

Egenhändiga namnteckningarna bevittnas:

Karl Hovén

Ove Holmgren