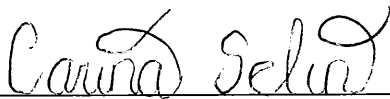




Härmed intygas att bifogad ekonomisk plan är registrerad hos Bolagsverket.

Sundsvall

2017-04-26



Carina Selin

789 200-1293

- 1 -

2

1960-04-30

EKONOMISK PLAN

för

Bostadsrättsföreningen **Finstaberg**

i **Sköns köping**

Föreningen har till ändamål att i fastigheten n:r _____ i kvarteret **Västland 12:2** med adress n:r _____ vid **Finstaberg** i **Sundsbruk** åt medlemmarna upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

BESKRIVNING ÖVER FASTIGHETEN M. M.

Antal byggnader: **två** Inflyttning den: **November 1958**
Antal våningar: **tre** Antal bostadslägenheter: **54 st.**
Byggnadsår: **1958** Antal garage: **19 st.**
Taxeringsvärde för år **1959** kr. **1.800.000**, därav markvärde kr. **10.000:-**
Brandförsäkrad för kr **2.200.000** i **Försäkrings AB Skandia**

~~Av Kungl. Bostadsstyrelsen fastst. avk.-värde: kr. 1.961.200:-~~
~~Av Kungl. Bostadsstyrelsen fastst. belåningsvärde: kr. 2.096.000:-~~

~~Av Kungl. Bostadsstyr. fastst. max. hyror kr. _____ varav
för bostäder kr. _____, och för lokaler kr. _____~~

MÅTTUPPGIFTER.

Tomtens areal: **7535 m²** Tillåten vy enl. stadsplan: **3764 m²**
Byggnadsyta: **1254,7 m²** Lägenhetsyta (ly): **3061,5 m²**
Byggnadsvolym: **13847 m³** Effektivitetstal: **81,3 %**
Våningsyta (vy): **3764 m²**

GRUNDEN.

Grundbotten: **Pinnmo och delvis berg**

Grundläggning **Betongmurar**

GRUND- och KÄLLARMURAR.

Väggar: **Betong**

Bjälklag: **"**

Fasader: **22,5 cm lättbetong + 7 cm isol.matta + 3/4" panel + 9 mm gipsonite**

Sockel: **Cementputs, målning**

Fönster: **Persp. resp. koppl. 3-glas**

- 2 -

UTVÄNDIGT.

Balkonger: **Vattentät betong**
Yttertak: **Eternit**
Ytterportar: **Ek, 6 st.**
Yttertrappor: **Granit, 6 st.**

UTRUSTNING och INREDNING:

Trappor och förstugor:

Hiss: **Finnes ej**
Steg och golv: **Cementmosaik, planer av kalksten**
Dörrar: **Dubbla, mahogny-gaboon**
Sopnedkast: **Finnes**
Målning: **Oljefärg**

Lägenheterna:

Väggar: **Tegel, lättbetong**
Målning: **Tapeter, resp. oljefärg**

Golvbeläggning:

Kök (kokvrå): **Linoleum**
Hall och kapprum: **Plastplattor**
Rum: **Eklämell**
Sovrum: **Linoleum**

Butiker:

Golvbeläggning:

Målning:

Öppna spisar:

Fönsterbänkar:

Klosetter:

Badrum:

Kök:

Kokvrå:

Källare:

Värmecentral:

~~Varmvattenpannor för kokseldning~~

Varmvattenpannor för kokseldning

Varmvattenpannor för koleldning

Oljeeldning är installerad i **båda pannorna**

~~Sjunde våningen~~

~~Sjunde våningen~~

~~Sjunde våningen~~

~~Resten av byggnaden~~

~~Eldyta~~

Eldyta: **2 st. à 29 m² = 58 m²**

Eldyta:

Tabell I.

SPECIFIKATION ÖVER SAMTLIGA BOSTADSLÄGENHETER, BUTIKER OCH ANDRA LOKALER INOM FASTIGHETEN.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
N:r	Belägenhet	Yta m ²	Bränsleledbi- teringsstal	Rum	Matrum	Hall eller kapprum	Badrum	Toalettrum	Kök	Kokvrå	Kökskåp	Butik eller annan lokal	Andelsvärde	Grundavgift	Årsavgift inkl. fonder och amort. (exkl. bränsle)	Hyra för ut- hyrningsläg. (exkl. bränsle)
Hus II																
Uppgång A.																
A1a	Ev. t. vänster	88½	88½	4		1	1		1				59.520	4.678	3.561	
A1b	" rakt fram	38½	38½	1		1	1		1				28.760	2.261	1.721	
A1c	" t. höger	56½	56½	2		1	1		1				39.930	3.138	2.389	
A2a	1 tr.t.vänster	88½	88½	4		1	1		1				59.520	4.678	3.561	
A2b	" rakt fram	38½	38½	1		1	1		1				28.760	2.261	1.721	
A2c	" t. höger	56½	56½	2		1	1		1				39.930	3.138	2.389	
A3a	2 tr.t.vänster	88½	88½	4		1	1		1				59.520	4.678	3.561	
A3b	" rakt fram	38½	38½	1		1	1		1				28.760	2.261	1.721	
A3c	" t. höger	56½	56½	2		1	1		1				39.930	3.138	2.389	
Uppgång B.																
B1a	Ev. t. vänster	56½	56½	2		1	1		1				39.930	3.138	2.389	
B1b	" rakt fram	38½	38½	1		1	1		1				28.760	2.261	1.721	
B1c	" t. höger	56½	56½	2		1	1		1				39.930	3.138	2.389	
B2a	1 tr.t.vänster	56½	56½	2		1	1		1				39.930	3.138	2.389	
B2b	" rakt fram	38½	38½	1		1	1		1				28.760	2.261	1.721	
B2c	" t. höger	56½	56½	2		1	1		1				39.930	3.138	2.389	
B3a	2 tr.t.vänster	56½	56½	2		1	1		1				39.930	3.138	2.389	
B3b	" rakt fram	38½	38½	1		1	1		1				28.760	2.261	1.721	
B3c	" t. höger	56½	56½	2		1	1		1				39.930	3.138	2.389	
	trpt	1005	1005	36		18	18		18				710.490	55.842	42.510	

Tabell I.

SPECIFIKATION ÖVER SAMTLIGA BOSTADSLÄGHETER, BUTIKER OCH ANDRA LOKALER INOM FASTIGHETEN.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
N:F	Belägenhet	Yta m ²	Bränslebedi- teringsstal	Rum	Matrum	Hall eller kapprum	Badrum	Toalettrum	Kök	Kokvrå	Köksåp	Butik eller annan lokal	Andelsvärde	Grundavgift	Årsavgift inkl. fonder och amort. (exkl. bränsle)	Hyra för ut- hyrningslägg. (exkl. bränsle)
	trpt	1005	1005	36		18	18		18				710.490	55.842	42.510	
	<u>Uppgång C</u>															
C1a	Bv.t. vänster	56 $\frac{1}{2}$	56 $\frac{1}{2}$	2		1	1		1				39.930	3.138	2.389	
C1b	" rakt fram	38 $\frac{1}{2}$	38 $\frac{1}{2}$	1		1	1		1				28.760	2.261	1.721	
C1c	" t. höger	56	56	2		1	1		1				40.250	3.163	2.408	
C2a	1 tr. t.vänster	56 $\frac{1}{2}$	56 $\frac{1}{2}$	2		1	1		1				39.930	3.138	2.389	
C2b	" rakt fram	38 $\frac{1}{2}$	38 $\frac{1}{2}$	1		1	1		1				28.760	2.261	1.721	
C2c	" t.höger	56	56	2		1	1		1				40.250	3.163	2.408	
C3a	2 tr. t.vänster	56 $\frac{1}{2}$	56 $\frac{1}{2}$	2		1	1		1				39.930	3.138	2.389	
C3b	" rakt fram	38 $\frac{1}{2}$	38 $\frac{1}{2}$	1		1	1		1				28.760	2.261	1.721	
C3c	" t.höger	56	56	2		1	1		1				40.250	3.163	2.408	
1	Kv. garage, övre	13	6 $\frac{1}{2}$									1				485
2	" "	13	6 $\frac{1}{2}$									1				485
3	" "	13	6 $\frac{1}{2}$									1				485
4	" "	13	6 $\frac{1}{2}$									1				485
5	" "	13	6 $\frac{1}{2}$									1				485
6	" "	13	6 $\frac{1}{2}$									1				485
7	" "	13	6 $\frac{1}{2}$									1				485
8	" "	13	6 $\frac{1}{2}$									1				485
9	" "	13	6 $\frac{1}{2}$									1				485
10	" "	13	6 $\frac{1}{2}$									1				485
11	" "	13	6 $\frac{1}{2}$									1				485
12	" "	13	6 $\frac{1}{2}$									1				485
	trpt	1614	1536	51		27	27		27			12	1.037.310	81.528	62.064	5.820

Tabell I.

SPECIFIKATION ÖVER SAMTLIGA BOSTADSLÄGENHETER, BUTIKER OCH ANDRA LOKALER INOM FASTIGHETEN.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
N:r	Belägenhet	Yta m ²	Bränsledebi- teringstal	Rum	Matrum	Hall eller Käpprum	Badrum	Toaletttrum	Kök	Kokvrå	Kökskåp	Butik eller annan lokal	Andelsvärde	Grundavgift	Årsavgift inkl. fonden och amort. (exkl. bränsle)	Hyra för ut- hyrningslag. (exkl. bränsle)
	trpt	1614	1536	51		27	27		27			12	1.037.310	81.528	62.064	5.820
13	Kv. garage	19	9½									1				525
14	" "	19	9½									1				525
15	" " södra gaveln	26	13									1				590
	<u>Hus I</u>															
	<u>Uppgång D</u>															
D1a	Bv. t.vänster	69	69	3		1	1		1				47.900	3.765	2.866	
D1b	" rakt fram	53½	53½	2		1	1		1				38.240	3.006	2.288	
D1c	" t.höger	56	56	2		1	1		1				39.650	3.117	2.372	
D2a	1 tr. t.vänster	69	69	3		1	1		1				47.900	3.765	2.866	
D2b	" rakt fram	53½	53½	2		1	1		1				38.240	3.006	2.288	
D2c	" t.höger	56	56	2		1	1		1				39.650	3.117	2.372	
D3a	2 tr. t.vänster	69	69	3		1	1		1				47.900	3.765	2.866	
D3b	" rakt fram	53½	53½	2		1	1		1				38.240	3.006	2.288	
D3c	" t.höger	56	56	2		1	1		1				39.650	3.117	2.372	
	<u>Uppgång E</u>															
E1a	Bv. t.vänster	56	56	2		1	1		1				39.650	3.117	2.372	
E1b	" rakt fram	53½	53½	2		1	1		1				38.240	3.006	2.288	
E1c	" t.höger	69	69	3		1	1		1				47.000	3.694	2.822	
E2a	1 tr. t.vänster	56	56	2		1	1		1				39.650	3.117	2.372	
E2b	" rakt fram	53½	53½	2		1	1		1				38.240	3.006	2.288	
	trpt	2501½	2391½	83		41	41		41			15	1.617.460	127.132	96.774	7.460

Tabell II.

SPECIFIKATION ÖVER FASTIGHETENS FINANSIERING.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Lånets art	Lån och krediter hos	Belopp	Säkerhet	Lånetid	Räntesats	Årligt räntebelopp	Årligt amorteringsbelopp	Summa årligt ränte- och amorteringsbelopp	Anmärkingar lånevillkor m.m.
Primärlån	Svenska Personalf pensionskassen	895.300	inteckn.	10 år	3,5%	31.336	-	-	Ränta 5,1 % Bost.styr.subv. t.v.1,6 %
	"	54.700	"	10 år	5,1%	2.790	-	-	Ränta 5,1 %
Sekundärlån	Postsparbanken	226.700	"	10 år	3,5%	7.935	6.000	-	Ränta 5,1 %, Bost. styr. subv. t.v.1,6%
Tertiärlån	Kungl.Bostadsstyrelsen	187.000	"	40 år	4 %	-	x)	9.444	Ber.amnuitet 5,05 %
	"	9.100	"	40 år	5 %	-	x)	531	" " 5,83 %
	"	467.500	"	40 år	3 %	-	x)	20.243	" " 4,33 %
	"	22.800	"	40 år	4 %	-	x)	1.152	" " 5,05 %
Tilläggs-lån	Kungl.Bostadsstyrelsen	122.500	"	25 år	-	-	4.900	-	Räntefritt t.v. Amort.på 25 år
Kommun. tilläggsel.bidr.	Sköns köping	12.300	"	25 år	-	-	-492	-	Räntefritt t.v. Amort.på 25 år
Insats	Föreningens medl.	167.100	-	-	-	-	-	-	
	Summa	2.165.000				42.061	11.392	31.370	

x) Amortering ingår i summan kolumn 9

Tabell III.

BERÄKNADE LÖPANDE UTGIFTER, SOM EJ UTGÖRAS AV RÄNTOR,
AMORTERINGAR OCH FONDAVSÄTTNINGAR.

Beräknade utgifter	Belopp
Skatter.....	7.300
Tomträttsavgäld	
Avlöning till fastighetsskötare eller portvakt	7.000
Vattenförbrukning	4.050
Sophämtning och snökörning.....	3.250
Elektricitet.....	3.000
Sotning.....	700
Förbrukningsartiklar	1.600
Försäkringar.....	800
Fastighetsförvaltning.....	3.000
Hyresförluster.....	2.000
Kostnad för städning av våningstrappor	3.200
Diverse kostnader och oförutsett	2.205
Summa <u>driftskostnader</u> utom bränslekostnad	38.105
<u>Bränslekostnad enl. 1959 års priser kr. 4:29/m²</u>	
<u>Bränsleslag</u> <u>Beräkn. årsförbrukning</u> <u>å pris</u>	
Eldningsolja III 102 m ³ 138:-	
Summa Kr.	38.105:-

SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS
VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSHAVARNAS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSE.

A. Där ersättning för teckningsrätt skall utgå, upptages här nedan med hänvisning till lägenhets nummer det belopp, som skall utgå för varje för upplåtelse avsedd bostadsrätt. Därjämte angivas de grunder enligt vilka ersättningen beräknats.

Ersättning för teckningsrätt skall ej utgå.

B. Skall nybyggnad eller större reparation äga rum, angivas här nedan hur erforderliga medel under byggnadstiden skola anskaffas (byggnadskreditiv, leverantörskrediter o. d.) samt, där nybyggnad eller reparation skall utföras på entreprenad, villkoren härför. (Särskilt angives huruvida fast anbud erhållits.)

Sammanlagda kostnaden för fastighetens färdigställande

Kr. **2.165.000** finanserades med:

Grundavgifter	Kr.	167.100:-
Byggnadskreditiv Lån enligt tabell II	"	1.997.900:-
Bankkrediter	"	

Summa Kronor **2.165.000:-**

Byggnadens uppförande ~~sk~~ **har varit/** utlämnad på entreprenad till
Byggnadsfirman Anders Diös AB enligt ~~i~~ **avskrift bifogade kontrakt**
~~med bilagor~~ ~~(bil.~~).

Avskrift av slutgiltigt beslut från Kungl. Bostadsstyrelsen av
den **30 juni 1959** bifogas (bil. **1.**).

I N T Y G

Undertecknade, vilka för det ändamål, som avses i 14 § lagen om bostadsrättsföreningar, granskat bilagda ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen **Finstaberg** i **Sköns köping**, få härmed avgiva följande intyg:

De i planen lämnade uppgifterna angående fastighetens beskaffenhet, taxerings- och brandförsäkringsvärden, erlagda köpeskillingar, havda kostnader, senast 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. Fastighetens anskaffningskostnad är kr. **2.120.000:-** och avkastningsvärde kr. **1.961.200:-**. (Fastställt av **Länsbostadsnämnden** av ~~Krögnö Bostadsförenings~~.)

De lägenheterna åsatta andelsvärdena kr. **2.125.930:-** finna vi med hänsyn till de särskilda lägenheternas beskaffenhet vara riktiga och de föreslagna för bostadsrätterna utgående avgifterna å tillhopa kr. **127.196:-** exkl. bränsletillägg 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, och har avsättning för erforderliga fonder planerats med kr. **17.500** per år.

Byggnadskostnaderna äro fullt skäliga och enligt 1957 års prisläge normalt beräknade.

Såvitt vi kunnat 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.

Uppsala den 4 FEBRUARI 1960
Arvid Gyllencrantz
Ar Kungl. Maj:ts förklarad behörig å hela riket utförda intyg angående tillförlitligheten av ekonomiska planer för bostadsrättsföreningar
[Signature]
Byggn. ing.

Egenhändiga namnteckningarna bevittnas:

[Signature] *[Signature]*