

INKOM SBC

2006 -09- 15



Härmed intygas att bifogad ekonomisk plan är registrerad hos Bolagsverket.

Sundsvall

2006.09.13

Margit Sj

17 5 63

EKONOMISK PLAN

för

Bostadsrättsföreningen Rättaregården nr 1, Sjuntorp

2. R. 6

Föreningen har till ändamål att å fastigheten Fors Rättaregården 2196 inom Flundre kommun åt medlemmarna upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Beskrivning över fastigheten:

Fastigheten är bebyggd med 7 st. 2-våningar höga bostadshus med ytterväggar av sten och med trätak belagt med s.k. underhållsfri takpapp. Under varje byggnad finnes källare. 6 st. byggnader inrymmer vardera 4 st. radhuslägenheter och 1 st. byggnad inrymmer 6 st. radhuslägenheter. Det sammanlagda lägenhetsantalet utgör 30 st. lägenheter. Varje radhuslägenhet består av 3 rum och kök jämte matrum och möblerbar hall. I lägenhets bottenplan finnes hall, kök, vardagsrum och matrum (del av vardagsrum). Övre plan inrymmer möblerbar hall, 2 st. sovrum jämte badrum. Vidare finnes i källarplan hobbyrum, tvättrum, förvarings- och matkällare.

Ledningar för anordnandet av extra vc-rum i källarvåning har framdragits och proppats.

Golven i vardagsrum med matrum äro belagda med parkett medan golven i kök, hallar och sovrum äro belagda med 2 mm Jaspé.

Köken äro förutom vägg- och bänkskåp utrustade med rostfri diskbänk, 3-plattig el.spis och 83 liters kylskåp. Ledningar för el., vatten och avlopp äro indragna.

Lägenheterna serveras värme och varmvatten från tvenne oljeeldade pannrum. För att tillgodose tvättbehovet har två maskintvättstugor anordnats och i anslutning till tvättstugorna finnes tork- och mangelrum.

Inbetalt d. 10/15 1963
Kassan/postgiro
Avgift för
Å fastigheten har vidare uppförts 4 st. 1-vån. höga garagebyggnader, vardera byggnaden för 6 st. bilplatser (kallgarage). Under två av garagebyggnaderna har källarvåning utbyggts, där ovan angivna pannrum och tvättstugor förlagts.

firma _____ kr

förening _____ kr

stämpel _____ kr

överskott _____ kr

Kr 30 -

Genom radhus- och garagebyggnaderna placering å tomter har en mot söder öppen gårdsbildning ernåtts. Å tomten, som är planerad, finnes rymliga lekområden.

Tomtens areal utgör 11.461 kvm.

Fastighetens tax.värde beräknas till 1.400.000 kronor.

Fastigheten är brandsförsäkrad till 1.900.000 kronor.

Kostnader för fastigheten:

Byggnadskostnader	1.722.000 kr
Märkkostnader	30.000 kr
Ökade räntekostnader i anledning av tidsutdräkt med slutfinansieringen	24.500 kr
<hr/>	
Summa produktionskostnader	<u>1.776.500 kr</u>

Specifikation över samtliga bostadslägenheter och garage.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Lägenhet nr	Kök	Rum	Matrum	Möblerbar hall	Badrum	Hobbyrum	Förvaringsrum	Matkällare	Handtvättstuga	Andelsvärde Kr	Grundavgift Kr	Avs. till fond för inre rep. Kr	Årsavgift exkl. bränsle inkl. kol. 13 Kr	Årshyra Kr	Lägenhetsyta m ²
1	1	3	1	1	1	1	1	1	1	59.217	5.450	180	3.516	-	82,0
2	1	3	1	1	1	1	1	1	1	59.217	5.450	180	3.516	-	82,0
3	1	3	1	1	1	1	1	1	1	59.217	5.450	180	3.516	-	82,0
4	1	3	1	1	1	1	1	1	1	59.217	5.450	180	3.516	-	82,0
5	1	3	1	1	1	1	1	1	1	59.217	5.450	180	3.516	-	82,7
6	1	3	1	1	1	1	1	1	1	59.217	5.450	180	3.516	-	82,0
7	1	3	1	1	1	1	1	1	1	59.217	5.450	180	3.516	-	82,0
8	1	3	1	1	1	1	1	1	1	59.217	5.450	180	3.516	-	82,0
9	1	3	1	1	1	1	1	1	1	59.217	5.450	180	3.516	-	82,7
10	1	3	1	1	1	1	1	1	1	59.217	5.450	180	3.516	-	82,0
11	1	3	1	1	1	1	1	1	1	59.217	5.450	180	3.516	-	82,0
12	1	3	1	1	1	1	1	1	1	59.217	5.450	180	3.516	-	82,0
13	1	3	1	1	1	1	1	1	1	59.216	5.450	180	3.516	-	82,7
14	1	3	1	1	1	1	1	1	1	59.216	5.450	180	3.516	-	82,0
15	1	3	1	1	1	1	1	1	1	59.216	5.450	180	3.516	-	82,0
16	1	3	1	1	1	1	1	1	1	59.216	5.450	180	3.516	-	82,0
17	1	3	1	1	1	1	1	1	1	59.216	5.450	180	3.516	-	82,0
18	1	3	1	1	1	1	1	1	1	59.216	5.450	180	3.516	-	82,0
19	1	3	1	1	1	1	1	1	1	59.216	5.450	180	3.516	-	82,0
20	1	3	1	1	1	1	1	1	1	59.216	5.450	180	3.516	-	82,0
21	1	3	1	1	1	1	1	1	1	59.216	5.450	180	3.516	-	82,0
22	1	3	1	1	1	1	1	1	1	59.216	5.450	180	3.516	-	82,0
23	1	3	1	1	1	1	1	1	1	59.217	5.450	180	3.516	-	82,7
24	1	3	1	1	1	1	1	1	1	59.217	5.450	180	3.516	-	82,0
25	1	3	1	1	1	1	1	1	1	59.217	5.450	180	3.516	-	82,0
26	1	3	1	1	1	1	1	1	1	59.217	5.450	180	3.516	-	82,0
27	1	3	1	1	1	1	1	1	1	59.217	5.450	180	3.516	-	82,7
28	1	3	1	1	1	1	1	1	1	59.217	5.450	180	3.516	-	82,0
29	1	3	1	1	1	1	1	1	1	59.217	5.450	180	3.516	-	82,0
30	1	3	1	1	1	1	1	1	1	59.217	5.450	180	3.516	-	82,0
Summa Bostadslägenheter										1.776.500	163.500	5400	105.480	-	2464,2
Garage 24 st. Årshyra 300 kr/garage										-	-	-	7.200	-	-
Summa totalt										1.776.500	163.500	5400	105.480	7.200	2464,2

Specifikation över beräknade lån mot säkerhet av inteckning och övriga krediter

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Lån	Belopp Kr	Säkerhet	Bindningstid år	Räntesats %	Årlig ränta Kr	Årlig amort. Kr	S:a årlig kapital kostnad Kr	Anm.
<u>Primärlån:</u> Trollh. Spb.	972.000	int.	st	4,75	46.170	-	46.170	Medelvärde under fem 1:a åren
<u>Sekundärlån:</u> Trollh. Spb.	162.000	int.	30	5,25	7.796	5.400	13.196	
<u>Tertiärlån:</u> Lbn i P-lån	405.000	int.	30	4,0	14.850	13.500	28.350	
<u>Topplån:</u>	74.000	int.	12	5,75	3.364	6.200	9.564	
<u>Grundavgifter:</u>	163.500	-	-	-	-	-	-	
SUMMA	1.776.500				72.180	25.100	97.280	

Specifikation över beräknade löpande utgifter, som ej utgöres av räntor, amorteringar och fondavsättningar

Fastighetsskatt	5.200:-
Försäkringar	675:-
Förbrukningsartiklar	1.000:-
Fastighetsförvaltning	2.100:-
El.förbrukning	900:-
Renhållning	600:-
Sotning	700:-
Fastighetsskötarearvode	3.150:-
Vattenförbrukning	2.500:-
Reparationer, som ej åvila bostadsrättshavarna	5.380:-
Summa	22.205:- Kr

Arvodet till fastighetsskötare är beräknat med utgångspunkt från förutsättningen att föreningsmedlemmarna var och en påtager sig snöskottning, renhållning samt gräsklippning utanför den egna lägenheten. Mot gårdssidan beräknas den "egna tomten" till ett djup av ca 10 meter.

Specifikation över beräknade årliga inkomster och utgifter

1	2	3	4
Inkomster	Belopp Kr	Utgifter	Belopp Kr
Årsavgifter	105.480:-	Räntor	72.180:-
Årshyror (garage)	7.200:-	Amorteringar	25.100:-
Ber. ränteeftergift från Kungl. Bostadsstyrelsen (medelvärde under de 5 1:a åren)	14.005:-	Löpande utgifter	22.205:-
		Inre reparationsfond	5.400:-
		Reservfond	1.800:-
Summa	126.685:-	Summa	126.685:-

Bränslekostnaderna äro avsedda att utdebiteras efter självkostnadsprin-
cipen och fördelas efter lägenhetsyta.

Sjuntorp den 28 februari 1963

Per Aune Wikström, Summa, Jert Viland

Styrelseledamöternas namnteckningar bevitnas:

... Kaj... Persson...

... Eren Persson...

Meddelande om beslut i utskottet
för Bostadsrättsföreningen Rättaregården nr 1, Sjuntorp.

Undertecknade, vilka för det ändamål, som avses i 14 § om bostadsrättsföreningar, granskat ovanstående ekonomiska plan, få härmed avgiva följande intyg.

De i planen lämnade uppgifterna angående fastigheternas beskaffenhet, brandförsäkringsvärde och beräknade taxeringsvärde, erlagda köpeskillingar, havda kostnader, senast utgående 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 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 bedömning 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 på tillförlitliga grunder.

Trollhättan den 17 april 1963.

K. Johansson
Ingenjör, Klintvägen 5C

Curt Stenbeck

Byggnadsingenjör Curt Stenbeck
Kungsgatan 50, Trollhättan.

Egenhändiga namnteckningarna bevittna:

Thomas Dreifeldt

Stig B. Lund

Stig B. Lund
1963

Stempel 174 kronor

Handwritten initials

En tjänstens ägare!

Byggnads AB Kungälv & Kungälv
Kungälv & Kungälv

Ar 1963 den 24 april
Blev denna ekonomiska plan för
Kungälv & Kungälv