

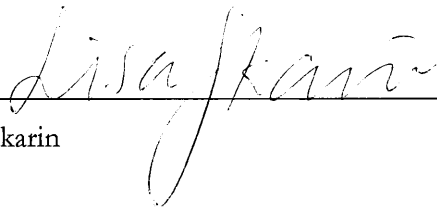


Härmed intygas att bifogad ekonomisk plan är registrerad hos Bolagsverket.

Sundsvall

**2014-07-18**

---



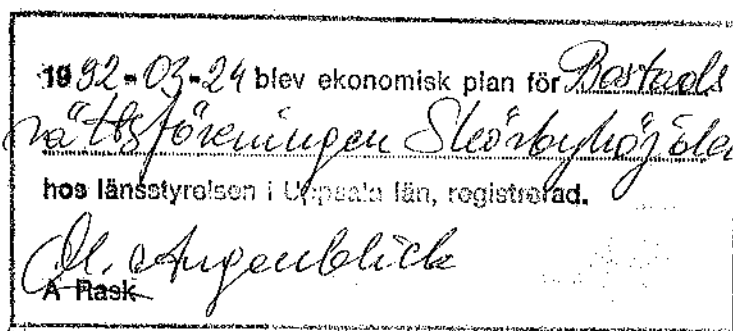
---

Lisa Skarin

**EKONOMISK PLAN FÖR**

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKÖRBYHÖJDEN, ORG NR 716422-5638**

**BÅLSTA, HÅBO KOMMUN**



Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- |   |           |
|---|-----------|
| A. Allmänna förutsättningar   | sid 2     |
| B. Beskrivning av fastigheten   | sid 3-9   |
| C. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv  | sid 10    |
| D. Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader                    | sid 11-13 |
| E. Beräkning av föreningens årliga intäkter   | sid 14    |
| Tabell: redovisning av andelstal, insatser årsavgifter, etc samt boendekostnadskalkyl | sid 15-17 |
| F. Särskilda förhållanden   | sid 18    |
| G. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg   | sid 19    |

**A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR**

Bostadsrättsföreningen Skörbyhöjden Håbo kommun, som registrerats hos länsstyrelsen i Uppsala län 1991-06-12, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Under oktober månad 1991 har uppförandet av 23 byggnader, innehållande sammanlagt 46 bostadslägenheter påbörjats.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart föreningen erhållit länsstyrelsens tillstånd.

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske med början i juli månad 1992.

I enlighet med vad som stadgas i 3 Kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på erlagd köpeskilling, på nedan redovisade upphandling samt på beräkning av under byggnadstiden tillkommande kostnader.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc grundar sig på bedömningar gjorda i december månad 1991.

Enligt entreprenadkontrakt daterat 1992-03-02 genomförs byggnadsprojektet som totalentreprenad av Skanska Mellansverige AB. Föreningen har ansökt om statligt räntebidrag, i vilket ärende länsbostadsnämnden i Uppsala län meddelat preliminärt beslut den 1991-06-13.

Produktionsgaranti och ansvarsutfästelse enligt 19 § nybyggnads-låneförordningen samt säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser till bostadsrättshavare som omnämns i 4 kap 2 § 2 p bostadsrättslagen, lämnas av AB Bostadsgaranti i särskild garantiförbindelse.

**B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN**

Fastighetsbeteckning	Del av Skörby s:1, Håbo Kommun
Adress	Skörbyhöjden 1-56, 746 41 BÅLSTA
Tomtens areal	ca 25.000 m <sup>2</sup>
Boarea	4.834 m <sup>2</sup>
Byggnadernas antal och utformning	23 st parhus fördelat på: 7 st 2 plans parhus typ A 5 ½ rok + 5 ½ rok 8 st 2 plans parhus typ B 4 ½ rok + 4 ½ rok 8 st 1 plans vinkelparhus typ C 3 rok + 3 rok 18 st dubbelcarport med förråd 10 st enkelcarport med förråd 1 st sophus

Samtliga byggnader ligger i direkt anslutning till varandra på samma registerfastighet.

Gemensamma utrymmen

1 st sophus utrustat med källsorteringsutrustning dvs. kärl-behållare för olika fraktioner.

Gemensamma anordningar

Kabel-TV anläggning.

Gemensam mark

På gemensam mark finns grönytor och naturmark som skötes av bostadsrättsföreningen.

**KORTFATTAD BYGGNADSBEKRIVNING**

Bostadshus

Bottenbjälklag	Betongplatta på mark med underliggande isolering. Kantisolering med prefabricerade sockelelement.
Ytterväggar	22 x 120 träpanel. 12 luftspalt. 9 utv. gipsskiva. 45 regelstomme + 45 min.ull. 120 regelstomme + 120 min.ull. Plastfolie. 13 inv. gipsskiva.
Gavelspetsar	Utv. panel lika ytterväggar. Regelstomme.
Utvändig målning av fasad	En grundning + en färdigstrykning på fabrik.
Lägenhetsskiljande väggar	2 x 13 gipsskiva. 95 regelstomme + min.ull. Luftspalt. 95 regelstomme + min.ull. 2 x 13 gipsskiva.
Innerväggar	13 gipsskiva. Regelstomme. 13 gipsskiva.
Mellanbjälklag	22 spånskiva. Träbjälkar. Glespanel. Gipsplank.
Vindsbjälklag	Lösullsisolering. Underram till takstol. Plastfolie. Glespanel. Gipsplank.
Yttertak	Betongtakpannor. Bärläkt. Underlagstak. Trätakstolar.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
SKÖRBYHÖJDEN

Fönster och fönsterdörrar	Fabriksmålade och glasade med 3-glas isolerglas. Öppningsbara typ H-fönstret. I bottenvåning fasta, dock 1 st per rum öppningsbart.
Ytterdörr	Typ Hemse eller likvärdig. Cylinderlås enl. fabr. std. Dörrbroms.
Innerdörrar	Släta bostadsinnerdörrar fabr. målade. Fabriksmålade foder.
Våningstrappa	Öppen trappa (utan sättsteg) av furu, lackad.
Inredning	Fast inredning och utrustningen enligt rumsbeskrivning. Skåpsnickerier i kontinentalhöjd. Luckor och lådfronter vitmålade.
Ventilation	Fläktstyrd frånluft med värmeåtervinning via värmepump till tappvarmvatten samt värmesystem. Frånluftsdon i bad, kök, tvätt, duschrum och klädkammare. Tilluft via don placerade i yttervägg. Tilluftsdon i yttervägg får ej stängas.
Värme & Sanitet	Vattenburen radiatorvärme med termostatreglering på radiatorerna. Varje lägenhet förses med egen elpanna, inbyggd i värmepumpen, där också varmvattenberedning sker.  Varje lägenhet har egen kallvattenmätning och väggvattenutkastare.
El	Kabel-TV anläggning med 2 uttag per lägenhet. Förberedelse för diskmaskin. Invändiga armaturer i kök i tak och under överskåp vid diskbänk, i badrum, duschrum, tvättstuga och i klädkammare. Armaturer i lägenhetsförråd och sophus. Utvändiga armaturer vid entré och carport. Eluttag vid terrass samt i carport.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
SKÖRBYHÖJDEN

Förråd

Bottenbjälklag	Betong.
Ytterväggar	Utv. panel lika bostadshus. Luftspalt. 9 utv. gipsskiva. 70 regelstomme + min.ull. 13 inv. gipsskiva.
Innerväggar	13 gipsskiva. Regelstomme. 13 gipsskiva.
Vindsbjälklag	I princip lika bost.hus.
Yttertak	I princip lika bost.hus.
Ytterdörr	Enkel förrådsytterdörr.

Carport

Bottenbjälklag	Asfalt.
Yttertak	I princip lika bost.hus.

Utvändig miljö

Gräsytan på framsida utföres med färdigt gräs, på baksida utföres sådd.

Entrégång samt infart till carport asfalteras.

Uteplats belagd med grus.

Buskar planteras vid gemensamma områden.

**KORTFATTAD RUMSBESKRIVNING**

Bostadshus

Kapprum, allrum (övre hall)	G	Plastmatta.
	S	Fabr. behandlad.
	V	Gipsskiva, tapet.
	T	Gipsplank, målas.
	Ö	Trappa av furu (2-planshus). Kapphylla vid entré. Skåpinredning enl. planritning*. Vindslucka med stège.
Kök	G	Plastmatta.
	S	Fabr. behandlad.
	V	Gipsskiva, tapet.
	T	Gipsplank, målas.
	Ö	Skåpinredning h = 2100 enl. planritning*. Diskbänksskåp, förberett för käll- sortering av sopor.
	Ö	Spis. Kyl/sval med överskåp. Frys med överskåp. Bänkskivor av laminat. Spisfläkt. Stänkskydd av 3 skift kakel. Förberett för diskmaskin. Utdragbar skärbräda. Fönsterbänkar av marmor.
Vardagsrum	G	Ekparkett.
	S	Fabr. behandlad.
	V	Gipsskiva, tapet.
	T	Gipsplank, målas.
	Ö	Fönsterbänkar av marmor.
Sovrum	G	Plastmatta.
	S	Fabr. behandlad.
	V	Gipsskiva, tapet.
	T	Gipsplank, målas.
	Ö	Skåpinredning enl. planritning*. Fönsterbänkar av marmor.



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
SKÖRBYHÖJDEN

Tvätt	G	Plastmatta.	
	S	Uppdragen plastmatta.	
	V	Gipsskiva, väv, målning.	
	T	Gipsplank, målas.	
	Ö	Skåpinredning enl. planritning*. Tvättmaskin. Torktumlare. Tvättbänk.	
Klädkammare	G	Plastmatta.	
	S	Fabr. behandlad.	
	V	Gipsskiva, målas.	
	T	Gipsplank, målas.	
	Ö	Klädhylla med klädstång.	
Bad	G	Plastmatta.	
	S	Uppdragen plastmatta.	
	V	Gipsskiva, väggplastmatta.	
	T	Gipsplank, målas.	
	Ö	Toalettstol. Tvättställ. Badkar. Handdusch med stångfäste. Badrumsskåp m belysning och rak- uttag. Toalettappershållare. Handdukshängare. Elektrisk handdukstork	
	WC, dusch	G	Plastmatta.
		S	Uppdragen plastmatta.
		V	Gipsskiva, väggplastmatta.
T		Gipsplank, målas.	
Ö		Toalettstol. Tvättställ. Handdusch med stångfäste. Duschdraperiskena. Spegel. Toalettappershållare. Handdukshängare. Elektrisk handdukstork	
Förråd		G	Betong.
		S	Trä.
		V	Gipsskiva, obehandlad.
	T	Gipsskiva, obehandlad.	
	Ö	Belysning.	

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
SKÖRBYHÖJDEN

Carport	G	Asfalt.
	S	-
	V	Regelstomme/panel/skivor.
	T	-
	Ö	Motorvärmarrutttag. Belysning.
Soprum	G	Betong.
	V	TRP-plåt.
	T	TRP-plåt.
	Ö	Inredning enligt avtal med renhållningsentreprenören.

\* En omgång ritningar finns tillgängliga hos föreningens styrelse.

C. KOSTNADER FÖR FÖRENINGES FASTIGHETSFÖRVARV

	<u>kkkr</u>
Köpeskilling för föreningens fastighet	1.058
Nybyggnadskostnader, inkl mervärdesskatt enligt tidigare regler	52.090
Ökad mervärdesskatt, merkostnad enligt nya regler	5.900
Index	4.089
Finansieringsmerkostnader	200
Tilläggsbeställning, oförutsett	600
<hr/>	
Summa kostnader	63.937

Fastighetens brandförsäkringsvärde är beräknat till så kallat fullvärde.

Försäkringen fram till respektive tillträdesdag under entreprenadtiden är tecknad genom entreprenörens entreprenadförsäkring. Taxeringsvärdet inklusive nybyggnad har ännu ej fastställts men beräknas till 40.000 kkr.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
SKÖRBYHÖJDEN

**FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA  
KOSTNADER**

**Kapitalkostnader**

Specifikation över lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga kapitalkostnader.

Som komplement till pantbrev i fastighet erhåller bostadskreditinstitut statlig kreditgaranti via Statens Bostadskreditnämnd.

Avskrivning enligt plan (Not 1)                      år 1 = 0      år 2 = 0      år 3 = 300 kkr

Amortering enligt lånevillkor (Not 1)                      år 1 = 0      år 2 = 0      år 3 = 0 kkr

Lån	Belopp	Låne- tid	Ränte- sats	Ränte- kostn.	Amort- ering	Kapital- kostnad
Nr	kkr	år	%	kkr	kkr	kkr
Lån med stat- lig kredit- garanti	49.951	40	12,2	6.094	0	6.094
Lån med reducerat räntebidrag	2.376	40	12,2	290	0	290
Summa lån	52.327			Summa kapital- kostnad brutto	kkr	6.384
Investerings- bidrag	5.487			Kreditgarantiavg		76
Insatser	6.123			<u>Avgår beräknat ränte- bidrag: lån &lt;104,5% av L.U.schablon = lån x (takränta -3,4%) =</u>		-4.138
				lån >104,5% av L.U schablon = lån x takränta x 30% =		-87
Summa finansiering	63.937				kkr	2.235

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
SKÖRBYHÖJDEN

	<u>kkkr</u>
Summa netto kapitalkostnad kkr år 1	2.235
Summa netto kapitalkostnad kkr år 2 kostnad år 1 + 0,0025 * 49.951	2.360
Summa netto kapitalkostnad kkr år 3 kostnad år 1 + 0,005 * 49.951 =	2.485
<hr/>	
Nettokapitalkostnader (avskrivning och nettoränta) transport kkr år 1.	2.235
<b><u>Avsättningar</u></b>	
Avsättningar i enlighet med föreningens stadgar:	
Föreningens fastighetsunderhåll 0.3 % 48.920 kkr	147
<b><u>Driftskostnader inkl. moms i förekommande fall</u></b>	
Fastighetsskötsel, utestädning (inkl. snöröjning)	18
Ekonomisk förvaltning	35
Föreningens administration (arvode till styrelse och revisorer samt övrige föreningskostnader)	27
Löpande underhåll	21
Sophämtning	32
Försäkringar	45
Kabel-TV	2
Fastighetsskatt, se not 2	0
Summa driftskostnader	180
<hr/>	
12 SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER	kkkr 2.562

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
SKÖRBYHÖJDEN

Driftskostnader som bostadsrättshavaren skall svara för och som inte ingår i årsavgiften: vatten och el.

Var och en har eget abonnemang. Förbrukningen och kostnader kan variera betydligt beroende på de boendes vanor och antal. Nedanstående tabell som delvis grundar sig på teoretiska beräkningar får därför ses, som endast vägledande. Kostnad för hushållsel tillkommer.

Lgh typ	Vatten kr/mån	El (uppvärmning) kr/mån	Summa uppvärmning och vatten kr/mån
A	260	465	725
B	250	450	700
C	230	400	630

Not 1

Avskrivningen måste vara minst lika stor som amorteringen.

Not 2

Här anges kommande års kostnader för fastighetsskatt.

Beskattningsår	1992-1996	1997-2001	2002 -
Fastighetsskatt	0	Taxv. x 1.5 % x 0.5 = 300 kkr	Taxv. x 1.5% = 600 kkr

**E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER**

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens löpande kostnader och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas insatser. Insatserna avser att motsvara lägenheternas relativa bruksvärde.

Årsavgifter	kkkr	2.562
SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER	kkkr	2.562

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
SKÖRBYHÖJDEN

Lgh nr	Lgh typ	Lgh yta (m <sup>2</sup> )	Lägenhets- beskrivning (*)	Andels- tal	Insats (kr)	Årsavgift inkl. avs (kr)	Månads- avgift (kr)
28	A	127	2 plans parhus lgh 5 ½ RoK	0,02488	152.345	63.744	5.312
29	"	"	"	"	"	"	"
32	"	"	"	"	"	"	"
33	"	"	"	"	"	"	"
48	"	"	"	"	"	"	"
52	"	"	"	"	"	"	"
56	"	"	"	"	"	"	"
26	A (S)	127	2 plans parhus lgh 5 ½ RoK	0,02488	152.345	63.744	5.312
30	"	"	"	"	"	"	"
31	"	"	"	"	"	"	"
35	"	"	"	"	"	"	"
46	"	"	"	"	"	"	"
50	"	"	"	"	"	"	"
54	"	"	"	"	"	"	"

(S) = Spiegelvända  
Exkl. vattenförbrukning, uppvärmning, hushållsel.  
(RoK = rum och kök)  
(\*) = Egen tomtmark ingår enligt upplåtelseavtal.



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
SKÖRBYHÖJDEN

Lgh nr	Lgh typ	Lgh yta (m <sup>2</sup> )	Lägenhets- beskrivning (*)	Andels- tal	Insats (kr)	Årsavgift inkl. avs (kr)	Månads- avgift (kr)
9	B	116	2 plans parhus lgh 4 ½ RoK	0,02323	142.237	59.520	4.960
13	"	"	"	"	"	"	"
20	"	"	"	"	"	"	"
21	"	"	"	"	"	"	"
24	"	"	"	"	"	"	"
25	"	"	"	"	"	"	"
40	"	"	"	"	"	"	"
44	"	"	"	"	"	"	"
11	B (S)	116	2 plans parhus lgh 4 ½ RoK	0,02323	142.237	59.520	4.960
15	"	"	"	"	"	"	"
18	"	"	"	"	"	"	"
22	"	"	"	"	"	"	"
23	"	"	"	"	"	"	"
27	"	"	"	"	"	"	"
38	"	"	"	"	"	"	"
42	"	"	"	"	"	"	"

(S) = Spegelvända  
Exkl. vattenförbrukning, uppvärmning, hushållsel.  
(RoK = rum och kök)  
(\*) = Egen tomtmark ingår enligt upplåtelseavtal.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
SKÖRBYHÖJDEN

Lgh nr	Lgh typ	Lgh yta (m <sup>2</sup> )	Lägenhets- beskrivning (*)	Andels- tal	Insats (kr)	Årsavgift inkl. avs (kr)	Månads- avgift (kr)
1	C	75	1 plans parhus lgh 3 RoK	0,01750	107.152	44.832	3.736
4	"	"	"	"	"	"	"
5	"	"	"	"	"	"	"
8	"	"	"	"	"	"	"
12	"	"	"	"	"	"	"
16	"	"	"	"	"	"	"
17	"	"	"	"	"	"	"
36	"	"	"	"	"	"	"
2	C (S)	75	1 plans parhus lgh 3 RoK	0,01750	107.152	44.832	3.736
3	"	"	"	"	"	"	"
6	"	"	"	"	"	"	"
7	"	"	"	"	"	"	"
10	"	"	"	"	"	"	"
14	"	"	"	"	"	"	"
19	"	"	"	"	"	"	"
34	"	"	"	"	"	"	"
<b>SUMMA</b>	<b>46 lgh</b>	<b>4.834</b>		<b>1,00000</b>	<b>6.123.000</b>	<b>2.562.048</b>	<b>213.504</b>

(S) = Spegelvända  
Exkl. vattenförbrukning, uppvärmning, hushållsel.  
(RoK = rum och kök)  
(\*) = Egen tomtmark ingår enligt upplåtelseavtal

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
SKÖRBYHÖJDEN

F. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlægga insats med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
2. Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår icke - vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgiften för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.
4. Då bostadsrättsupplåtelsen även omfattar mark i anslutning till resp. lägenhet, förutsätts det att resp. bostadsrättshavare ansvarar och bekostar skötseln av denna mark.
5. På bostadsrättsinnehavarens tomtmark, inom området 0,5 m från asfaltkant gata får ej buskar, staket, mm uppföras (kommunens snöröjning).
6. Bostadsrättshavaren skall teckna eget abonnemang för el (uppvärmning + hushållsel) och vatten. Dessa kostnader ingår således ej i årsavgiften.
7. Respektive bostadsrättsinnehavare tecknar försäkring för lös egendom. Det är även lämpligt att han tecknar så kallad tilläggs försäkring för bostadsrätt.
8. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på så sätt föreningens stadgar föreskriver.

Bålsta ..... 1992-02-14  
Ort och datum

  
Gert-Owe Strömnes

  
Ingegerd Malefors

  
Marie Svens

G. ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2§ bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan av den 14 februari 1992 för Bostadsrättsföreningen Skörbyhöjden, får härmed avge följande intyg.


Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

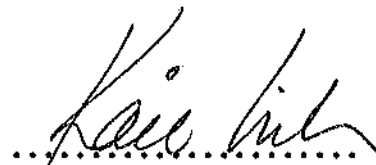
Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst fem lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

Föreningen har fler än ett hus. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Stockholm den 4 mars 1992

  
Jan-Olof Sjöholm  
Byggnings  
Tranvägen 11 1 tr  
131 44 NACKA

  
Kåre Eriksson  
Jur kand  
Botvidsgatan 27  
753 27 UPPSALA



LÄNSSTYRELSEN  
UPPSALA LÄN  
Malgorzata Augenblick

Kopia

Rek  
BESLUT  
1992-03-25

610-3325-92

Kopia till  
Akten  
Föreningsregistret

Bostadsrättsföreningen Skörbyhöjden  
c/o Skanska Mellansverige AB  
Box 3  
745 21 Enköping

Tillstånd att upplåta bostadsrätt till bostadslägenhet

Länsstyrelsen meddelar Bostadsrättsföreningen Skörbyhöjden tillstånd enligt 4 kap 2 § bostadsrättslagen (1991:614) att upplåta bostadsrätt till bostadslägenhet.

Ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen har registrerats den 24 mars 1992.

Säkerhet: Garantiförbindelse utfärdad den 20 mars 1992 av Aktiebolaget Bostadsgaranti för ett sammanlagt belopp på 6.123.000 kr.

Säkerheten förvaras hos länsstyrelsen.

Utan avgift

Christer Segerström

Malgorzata Augenblick

Fotokopians Bvaransstämmelse  
med originalet bekräftar

*Malgorzata Augenblick*