

År 1961 den 27 januari har bostadsnämnden  
i Söderhamns Fjärrit Städtigt godkännt  
denna ekonomiska plan, villet bekräftar  
den överenskommen.

Söderhamns församling  
för bostadsnämnden  
Morten Andreass

Värdinnan =  
R. Kuvoranta M. Moell

E K O N O M I S K P L A N  
för  
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LILJAN  
Söderhamn

Att med denna ekonomiska plan  
lika lydande exemplar har försä-  
klats denna dag emottagit  
berättas.

Utfärd i Söderhamn den 28 mars 1961.

På Fjärritens vägnar:

Rudolf Kjellén

Stämpel & tecken.

Fotokopians överensstämmelse med  
originalhandlingen intygas:

Uppsala den 2/12-61

R. Kuvoranta M. Moell  
BYGGNADSTÄMMAN ANDERS DIUS AB

Värdinnan:

R. Kuvoranta M. Moell

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

för

Bostadsrättsföreningen

Liljan

i

Söderhamn

Föreningen har till ändamål att i fastigheten n:r **1** i kvarteret **Melonen** med adress n:r **21** vid **Norr tullgatan,** i **Söderhamn** åt medlemmarna upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

BESKRIVNING ÖVER FASTIGHETEN M. M.

Antal byggnader: **1** Inflyttning den: **september-oktober 1957**  
Antal våningar: **4**  
Byggnadsår: **1957**  
Taxeringsvärde för år **1960** kr. **1.570.000:-**  
Brandförsäkrad för kr. **1.900.000:-** i försäkringsaktiebol. **Svea-Tornan**

Av ~~fastst. avk.-värde:~~ **1.641.300:-**  
Av ~~fastst. avk.-värde:~~ **1.771.000:-**  
Av Kungl. Bostadsstyr. fastst. max.-hyror kr.: ----- varav  
för bostäder kr. ----- , och för lokaler kr. -----

MÅTTUPPGIFTER.

Tomtens areal: **1840,7 m<sup>2</sup>** Tillåten vy enl. stadsplan: -----  
Byggnadsyta: **618,0 m<sup>2</sup>** Lägenhetsyta (ly): **2763,7 m<sup>2</sup>**  
Byggnadsvolym: **11038,0 m<sup>3</sup>** Effektivitetstal: **36,5 %**  
Våningsyta (vy): **3260,0 m<sup>2</sup>**

GRUNDEN.

Grundbotten: **Pinne**  
Grundläggning: **Utbredda plattor**

GRUND- och KÄLLARMURAR.

Väggar: **betong**  
Bjälklag: **betong**  
Fasader: **Adelputs**  
Sockel: **Cementputs**  
Fönster: **Kopplade 2-glas, inätgånne.**

UTVÄNDIGT.

Balkonger: Stålslipad vattentät betong;  
Yttertak: Tegel  
Ytterportar: Isak  
Yttertrappor: Granit

UTRUSTNING och INREDNING:

Trappor och förstugor:

Hiss: -----  
Steg och golv: Marmormosaik  
Dörrar: Kantens gaboon  
Sopnedkast: Ja, med anslutning till varje våningsplan  
Målning: Oljefärg  
Lägenheterna:  
Väggar: putsad lättbetong, betongsten och putsfria betongelement  
Målning: Oljefärg i kök, tapeter i övriga rum  
Golvbeläggning:  
Kök (kokvrå): Linoleum  
Hall och kapprum: "  
Rum: Parkett  
Sovrum: Linoleum  
~~Lokaler~~  
~~Förestad~~  
Golvbeläggning: Linoleum  
Målning: Oljefärg  
Öppna spisar: I lägenheter nr 4 och 5 rum + kök  
Fönsterbänkar: kalksten  
~~Köksbänk:~~  
Badrum: 1 skift kakel runt om, över oljemålning, golvbeläggning av slitade plattor, badrumskåp  
Kök: normalstenbord  
Köksbänk:  
Källare: målning med emaljonsfärg, golv av stålslipad betong  
Värmecentral:  
Varmvattenpannor för vedeldning Eldyta  
Varmvattenpannor för kokseldning Eldyta:  
Varmvattenpannor för koleldning 2 st. Eldyta: 22,0 + 22,0 m<sup>2</sup>  
Oljeeldning är installerad i bägge pannorna  
Särskild panna för varmvattenberedning:  
Särskild panna för sopförbränning: -----  
Stoker eller annan magasinseldning:  
Fastigheten har gemensam värmecentral med

Anläggning för tvätt:

Tvättmaskin: **Behus**  
 Centrifug: **Behus**  
 Mangel: **Antonssons el-stenskrivemangel**  
 Torkrum: **1 st.**  
 Strykrum: **1 st.**  
 Skyddsrum: **1 st.** Ventilation:  
 Matkällare: **Hyllinredning, oanslutna väggar av träsnit**  
 Cykelstall: **i Skydderna**  
 Förrådkällare: **Belägna på vinden**  
 Vind:  
 Torkvind: **----**  
 Vindskontor: **finnes**  
 Hissmaskinrum: **----**

BELYSNING:

Mätartavlornas placering: **i särskilda utrymmen i anslutning till trapphusets källarplan.**  
 Trappljus: **Tidsreglerat**  
 Ytterbelysning: **Tidsreglerat**

GÅRD:

Inhägnad: **----**  
 Piskställning: **1 st.**  
 Plantering: **ja**

KOSTNAD FÖR FASTIGHETENS FÖRVARV M. M.

<del>Reparationskostnader för förbrukningsföremål</del>	
<del>Reparationskostnader för byggnadsdelar</del>	
Ovriga kostnader i anledning av långes	
<del>Nybyggnads- och reparationskostnader</del>	
<del>Kostnad för föreningens bildande</del>	
Produktionskostnad inkl. kreditivtillägg	Kr. 1.713.700:-
Extra anläggningskostnad för kylmaskinall utrustning, centralantenn och asfaltbeläggning upptages till bokfört värde	" 12.000:-
	<hr/>
Summa Kr.	1.725.700:-

~~Kopeshilling för närmast föregående ägares lång~~ Kr. ar



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 <sup>2</sup>	Bränsledebit	Rum	Matrum	Hall eller kapprum	Badrum	Toalettrum	Kök	Kokvrå	Kökskåp	Butik eller annan lokal	Andelsvärde	Grundavgift	Ansvargift (inkl. Fonder och amort.) (exkl. bränsle)	Hyra för ut- hyrningsläg. (exkl. bränsle)	
1	L.o.v.	67,5		2 1/2		1	1		1				60.415	-		2.042	2.420
2	"	37,0		1 2		1	1		1				37.360	4.690		2.042	
3	"	66,3		2 1/2		1	1		1				39.770	5.275		2.297	
4	"	65,9		2 1/2		1	1		1				39.660	5.275		2.297	
5	"	52,1		2		1	1		1				33.430	4.435		1.931	
6	"	74,2		4		1	1		1				57.745	7.565		3.336	
7	"	125,5		2		1	1		1				73.375	9.740		4.231	
8	"	52,0		2		1	1		1				32.205	4.355		1.895	
9	"	100,0		2		1	1		1				67.450	8.775		3.594	
10	L.o.v.	67,2		2 1/2		1	1		1				43.340	5.750		2.503	
11	"	56,0		2		1	1		1				36.335	4.825		2.100	
12	"	56,3		2 1/2		1	1		1				42.310	5.615		2.444	
13	"	65		2 1/2		1	1		1				42.130	5.590		2.434	
14	"	52											36.015	4.515		1.965	
15	"	74											60.475	8.025		3.493	
16	"	125											75.175	10.375		4.516	
17	"	52											33.390	4.430		1.930	
18	"	101											68.400	9.030		3.930	
19	L.o.v.	67											43.340	5.750		2.503	
20	"	56											36.335	4.820		2.100	
21	"	66											42.310	5.615		2.444	
22	"	65											42.130	5.590		2.434	
23	"	52											36.015	4.515		1.965	
24	"	73											60.400	8.015		3.490	
25	"	125											75.175	10.375		4.516	
26	"	52											33.315	4.375		1.913	
27	"	106											67.755	8.930		3.912	

Lgh 7  
 9740 / 224700 = 4,3347%  
 600000 = 4.24000 d.H.H. 2.  
 Andrag = 1.693.235  
 73 375 / 1 623 235 = 4,5333  
 Lgh 2  
 4690 / 224700 = 2,0872%

x) Lägenheten disponeras av föreningen vid inkomstberäkningen har tillägg tagits till ett lägenheten avtalsenligt skall betas närvarande.  
 Vid inkomstberäkningen har tillägg tagits till ett lägenheten avtalsenligt skall betas närvarande med 10 % av lägenheten.

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 <sup>2</sup>	Bränsledebiteringstal	Rum	Matrum	Hall eller kapprum	Badrum	Toaletttrum	Kök	Kökvrå	Kökskåp	Butik eller annan lokal	Andelsvärde	Grundavgift	Arseavgift inkl. fonder och amort.	Hyra för ut- hyrningslag. (exkl. bränsle)
2	3 et.	67,1		2 1/2			1		1				43.340	5.790	2.503	
2	"	56,0		2		1	1		1				30.335	4.020	2.100	
30	"	66,3		2 1/2		1	1		1				2.310	3.015	2.466	
31	"	62,9		3 1/2		1	1		1				2.130	3.990	2.436	
32	"	52,1		2		1	1		1				36.015	4.515	1.965	
33	"	73,7		4		1	1		1				60.440	3.015	3.490	
34	"	126,3		2		1	1		1				70.115	10.375	4.516	
35	"	52,3		2		1	1		1				33.115	4.395	1.913	
36	"	106,7		3		1	1		1				67.275	3.980	3.712	
		2.763,7		110		36	36		36				1.733.700	224.700	97.009	2.423
11	1. v.	83,7	670										43.000	-	-	3.024
12	"	72,1	540										37.000	-	-	2.676
1-9	"	236,2	177,7										110.170	-	-	2.343
10-12	"	3.253,7	3.002,1										1.725.700	224.700	97.009	16.271

518



Tabell II.

SPECIFIKATION ÖVER LÅN MOT INTECKNINGAR SAMT ÖVRIGA KREDITER

1	2	3	4	5	6	7	8
Lån och krediter hos	Belopp	Säkerhet	Låne-tid	Ränte-sats	Årligt ränte-belopp	Årligt ränte- och amorterings-belopp	Anmärkingar
<u>PRIMÄRLÅN</u> Jävs-Dala Stadshypoteksförening	942.000:-	Int.	10 år	3,5 5,1	33.460:-		Lånet hos Stadshypoteksföreningen är bundet till 15/4 1969 och löper med 7 % ränta, vartill kommer förvaltningsbidrag med 0,1 %. För lånet utgår räntesoftergift till den del det belöper på bostäderna. 911.000:- @ 3,5 % = 31.910:- 30.400:- @ 5,1 % = 1.550:- 33.460:-
Södermanns Sparbank	43.000:-	"	6 mån.	6,25	2.590:-		
<u>SEKUNDÄRLÅN</u> Södermanns Sparbank	164.000:-	"	6 mån.	6,75		8.534:-	
Förtärlån Länsbostadsnärningen i Gävle	420.300:-	"	40 år	3,0 4,0		17.730:-	Sparbankelånet löper med sex månaders uppgång till en räntesats som av sparbanken bestäms för lån av detta slag, f.o.m. 6,25 %.
<u>TILLÄGGSLÅN</u> Länsbostadsnärningen i Gävle	117.700:-	"				4.716:-	
<u>KOMMUNALT BIDRAG</u> Södermanns stad	11.000:-						<u>SEKUNDÄRLÅN</u> Även denna lånedel hos sparbanken har en förlig ränta, som anpassas till marknadsläget. Räntesatser utgör f.o.m. 6,75 %. Lånets uppläggnings-tid är 6 mån. Det på bostäderna fallande lånebeloppet erhåller räntesoftergift för ränta över 4 %. För att åstadkomma en fast årlig kostnadsnivå upplägges lånet i den
Summa	1.925.700:-				36.130:-	31.220:- 3.545:-	
					36.130:-	36.765:-	

Tabell III.

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

Beräknade utgifter	Belopp	
Skatter.....	6.900:-	
Tomträttsavgäld .....		
Avlöning till fastighetsskötare eller portvakt .....	3.000:-	
Vattenförbrukning .....	4.000:-	
Sophämtning och snökörning .....	2.000:-	
Elektricitet .....	2.900:-	
Sotning.....	600:-	
Förbrukningsartiklar .....	300:-	
Försäkringar .....	200:-	
Fastighetsförvaltning.....	2.573:-	
Hyresförluster.....	1.000:-	
Kostnad för städning av våningstrappor .....	2.000:-	
Diverse kostnader och oförutsett .....	1.100:-	
<b>Årligt underhåll och reparationer i fastigheten</b> <b>(yttre reparationer) .....</b>	<b>5.700:-</b>	<b>33.523:-</b>
 Summa <u>driftskostnader</u> utom bränslekostnad .....		
<del>Bränslekostnad enl. års priser</del> .....		
<del>Bränsleslag</del> <del>Beräkn. årsförbrukning</del> <del>å pris</del>		
Summa Kr.		<b>33.523:-</b>



Tabell IV.

SAMMANDRAG ÖVER BERÄKNADE INKOMSTER OCH UTGIFTER.

Beräknade inkomster	Belopp
<u>Årsavgifter</u> (se tabell I kolumn <del>14</del> ) .....	17.009:-
<u>Hyror</u> (" " 1 " <del>15</del> ) .....	16.271:-
<u>Övriga inkomster</u> .....	
Summa Kr.	33.280:-

Beräknade utgifter	Belopp
<u>Räntor</u> (se tabell II kolumn <del>6</del> ) .....	36.150:-
<u>Amorteringar</u> (" " II " 8) .....	
<u>Annuiteter</u> (" " II " <del>9</del> ) .....	34.765:-
<u>Fondavsättningar:</u>	
Reservfond .....	Kr. 2.700:-
<del>Dispositioner</del> <del>Fond för inre reparationer</del> .....	" 2.700:-
Fond för inre reparationer .....	" 1.640:-
<u>Övriga löpande utgifter</u> (se slutsumman tabell III) .....	33.525:-
Summa Kr.	114.080:-



C. I stadgarna intagna föreskrifter beträffande uttaxering av grundavgifter och årliga kostnader. I 4 § under 1, 5 och 6 lagen om bostadsrättsföreningar omförmälda avgifter samt förekommande avvikelser från bestämmelserna i 29 § 2 mom., 57 § 2 mom. eller 62 §.

Grundavgift beräknas med **13,27** % av lägenhets andelsvärde.

Avgift för räntor och amortering beräknas efter lägenhets skuldsomma. Bränslekostnaden ~~beräknas efter lägenhetsyta.~~ <sup>ber. bostadsytan efter lägenhetsyta.</sup> Övriga kostnader fördelas efter lägenhets andelsvärde. ~~Ufraga om annan bkal än bostads~~ <sup>Ufraga om annan bkal än bostads</sup> ~~egenhet kan ersättas för värme och varmvatten uttagas efter förbrukning.~~

Till täckande av opåräknade utgifter må bostadsrättshavare efter beslut å föreningssammanträde avfordras särskilt tillskott, som skall beräknas efter lägenhets andelsvärde. Särskilt tillskott får icke för något räkenskapsår överstiga ~~10~~ <sup>10</sup> procent av andelsvärdet eller avfordras bostadsrättshavare tidigare än tre månader från det beslut om tillskottet fattades.

~~XXXXXXXXXXXX Där en köpe- eller bostadsrättskontrakt bifogas, skall dess innehåll anges här nedan. Innehåll i kontrakt skall inte~~

~~XXXXXXXXXXXX Övriga uppgifter~~

Söderhamn den 16 januari 1961.

*Cjort Kallgren* *Ulf Eriksson* *Björn Eriksson*

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningar bevittna:

*Ulf Eriksson*

*Björn Eriksson*



I N T Y G

Undertecknade, vilka för det ändamål, som avses i 14 § lagen om bostadsrättsföreningar, granskat bilagda ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen **Liljen** i **Söderhamn**, 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. **1.925.700:-** och avkastningsvärde kr. **1.641.300:-**. (Fastställt av ~~Länstingsrätten i Gävle.~~)

De lägenheterna åsatta andelsvärdena kr. **1.925.700:-** finna vi med hänsyn till de särskilda lägenheternas beskaffenhet vara riktiga och de föreslagna för bostadsrätterna utgående avgifterna å tillhopa kr. **97.809:-** exkl. ~~bränslekostnader~~ ~~skatt~~ 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.

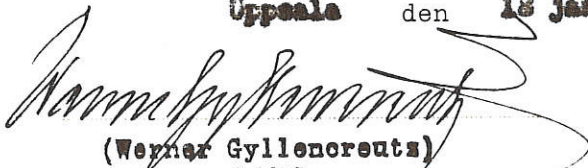
I planen upptagna inkomster och utgifter motsvara vad i allmänhet för närvarande beräknas för fastigheter av förevarande slag, och har avsättning för erforderliga fonder planerats med kr. **9.640:-** per år.

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 **18 januari 1961.**

  
(Werner Gyllenoreuts)  
MAJOR

  
J. VEGERFORS UPPSALA  
BYGGNADSTEKNISK BYRÅ  
Svaribäcksgatan 4 Tel. 15140, 16140

Av Kungl. Maj:t förklarad behörig å hela riket utfärda intyg angående tillförlitligheten av ekonomiska planer för bostadsrättsföreningar

Egenhändiga namnteckningarna bevittnas:





ANMÄLAN  
LILJAN  
ANDERS DIÖS AB, GÄVLE  
17 JUN 1959

Länsbostadsnämnden har denna dag med stöd av kungl. kungörelsen den 30 juni 1948, nr 587 (jfr 1953: 487 och 690, 1955: 448 och 478 samt 1956: 858) om tertiärlån och tilläggslån för flerfamiljshus i föreliggande låneärende meddelat slutligt beslut av Innebörd, som framgår av denna handling.

med därefter vidtagen ändring/

Talan mot beslutet föres genom besvär. Den som vill anföra besvär skall sist på dagen efter den, då han erhöll del av beslutet, till länsbostadsnämnden inkomma med sin till Kungl. bostadsstyrelsen ställda besvärslinaga. Inlaga eller annan handling må till länsbostadsnämnden inlämnas genom bud eller insändas med posten i betalt brev.

Diarienummer <b>FH 153</b>	Dag för beslut <b>17/10 1958</b>
Kommun <b>X Söderhamn stad</b>	Antal lägenheter <b>36</b>
Fastighet <b>tonten nr 1 i kv. Melonen</b>	
Lånsökande <b>Bostadsrättsföreningen Liljan o/o Rygnadsfirman Anders Diös AB, Gävle</b>	

Företaget är att anse som

**kooperativt organiserat företag utan enskilt vinstsyfte**

Beviljat tertiärlån kronor <b>410.300:-</b>	mot säkerhet av inteckningar mellan kronor <b>1.149.000:-</b> och kronor <b>1.559.300:-</b>	
Beviljat tilläggslån kronor <b>117.900:-</b>	mot säkerhet av inteckningar mellan kronor <b>1.559.300:-</b> och kronor <b>1.677.200:-</b>	
Avkastningsvärde kronor <b>1.641.300:-</b> x)	Godkänd produktionskostnad kronor <b>Belåningsvärde: (Belåningstak) x 1.771.000:-</b>	varav kronor

I årshyror får uttagas högst följande belopp (gäller fr. o. m. inflyttningsdagen till dess lånen tillfulla guldits eller avskrivits).

För bostadslägenheterna kronor	For lokalerna kronor	Eldararvode, reparation av värmeanläggning, sotning, vattenavgifter och dylikt ingår i hyrorna	Städning av våningstrappor
Bränslekostnader ingår ej. Ersättning härfor må uttagas enligt skällig bränsleklausul			

Tertiärlånen skall årligen amorteras med

**en fyrtiondel av det ursprungliga lånebeloppet**

Ränteftergift enligt 12 § kungörelsen ~~1953: 487~~

**prövas senare**

allt med den nedsättning, som föranledes av eventuell amortering

x) För vissa ökade driftutgifter (räntekostnader) under förvaltningsstadiet på grund av tidsutdräkt med slutreglering av fastighetens finansiering har i avkastningsvärdet och belåningsvärdet inräknats 38.700:- kronor.