

Ekonomisk plan

för

Bostadsrättsföreningen Gräsdalen, Karlstad.

1966 24/11 Reg.
VÄRMLANDS LÄNS
LANDSKANSLI

INKOM 1 7 NOV 1966

D.nr _____

Föreningen har till ändamål att i fastigheten kv. Järnet nr 3 med adress Gruvgången 87, 89, 91, 93, 95, 97, 99, 101, 103, 105, 107, 109, 111 och 113 i Karlstad åt medlemmarna upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Beskrivning över fastigheten

Fastigheten är bebyggd med ett bostadshus av sten i tre våningar (husdel 5 även delvis souterrängvåning) och med källarevåning under hela byggnaden (husdel 2 och 4 dock endast delvis) samt nedre källarvåning under del av husdel 5. Inom fastigheten finnes sammanlagt 14 trappor med steg och planer av cementmosaik. Huset är försett med ledningar för vatten, avlopp, W.C., varmvatten, värme och elektrisk belysning samt centralantenn för TV. I vardera trappuppgången finnes 2 - 3 sopnedkast. Golven är belagda med linoleum i samtliga lägenhetsutrymmen utom badrum. Samtliga lägenheter är utrustade med kylskåp och badrum, och finnes dessutom separata toaletter till samtliga lägenheter om 4 rum och kök. Samtliga lägenheter om 3 respektive 4 rum och kök jämte flertalet lägenheter om 2 rum och kök är försedda med balkong.

En matkällare och ett källareförråd finnes till varje lägenhet.

I fastighetens källarevåning finnes undercentral, 4 tvättstugor med fullständig maskinell utrustning, 7 torkrum samt 2 mangelrum med elektrisk mangel. Vidare finnes 14 barnvagnsrum, cykelrum, fastighetsförråd, 3 skyddsrum, elcentralrum, 14 soprum och städrum. Dessutom finnes 8 kontorslokaler med därtill hörande kapprum och toaletter. I 4 av dessa lokaler finnes dessutom pentry.

Tomten innehåller	17.848 m ²
Brandförsäkringsvärde	kronor 7.500.000:-
Försäkringen är tecknad i Folksam.	
Taxeringsvärde 1966	5.550.000:-
<u>Kostnader för fastighetens förvärv</u>	
Köpeskilling och kostnader för tomt	388.200:-
Kostnader för färdigställande av fastigheten	<u>6.511.400:-</u>
Summa kronor	6.899.600:-

40:- reg 14/11-66.

Brinn cep. CW

Specifikation över samtliga lägenheter

Trapp- hus/nr	Belä- gen- het	Rum	Kpr	Hall	Bad- rum	Toa- lett	Kök	Yta m ²	Andels- värde kronor	Grund- avgift kronor	Års- avgift kronor	Årshyra för lägenhet so ev. uthyres exkl. bräns le. Kronor
A) 1	Bv.	2	1	-	1	-	1	61,6	51.615	6.160	3.195	3.565
2	"	2	1	-	1	-	1	56,2	47.920	5.720	2.965	3.310
3	"	2	1	-	1	-	1	61,6	51.615	6.160	3.195	3.565
4	1 tr.	2	1	-	1	-	1	61,6	51.615	6.160	3.195	3.565
5	"	2	1	-	1	-	1	56,2	47.920	5.720	2.965	3.310
6	"	2	1	-	1	-	1	61,6	51.615	6.160	3.195	3.565
7	2 tr.	2	1	-	1	-	1	61,6	51.615	6.160	3.195	3.565
8	"	2	1	-	1	-	1	56,2	47.920	5.720	2.965	3.310
9	"	2	1	-	1	-	1	61,6	51.615	6.160	3.195	3.565
B) 10	Bv.	2	1	-	1	-	1	61,6	51.615	6.160	3.195	3.565
11	"	2	1	-	1	-	1	56,2	47.920	5.720	2.965	3.310
12	"	2	1	-	1	-	1	61,6	51.615	6.160	3.195	3.565
13	1 tr.	2	1	-	1	-	1	61,6	51.615	6.160	3.195	3.565
14	"	2	1	-	1	-	1	56,2	47.920	5.720	2.965	3.310
15	"	2	1	-	1	-	1	61,6	51.615	6.160	3.195	3.565
16	2 tr.	2	1	-	1	-	1	61,6	51.615	6.160	3.195	3.565
17	"	2	1	-	1	-	1	56,2	47.920	5.720	2.965	3.310
18	"	2	1	-	1	-	1	61,6	51.615	6.160	3.195	3.565
C) 19	Bv.	2	1	-	1	-	1	61,6	51.615	6.160	3.195	3.565
20	"	2	1	-	1	-	1	59,9	50.455	6.025	3.125	3.485
21	"	2	1	1	1	-	1	67,1	55.450	6.620	3.435	3.830
22	1 tr.	2	1	-	1	-	1	61,6	51.615	6.160	3.195	3.565
23	"	2	1	-	1	-	1	59,9	50.455	6.025	3.125	3.485
24	"	2	1	1	1	-	1	67,1	55.450	6.620	3.435	3.830
25	2 tr.	2	1	-	1	-	1	61,6	51.615	6.160	3.195	3.565
26	"	2	1	-	1	-	1	59,9	50.455	6.025	3.125	3.485
27	"	2	1	1	1	-	1	67,1	55.450	6.620	3.435	3.830
D) 28	Bv.	3	1	-	1	-	1	76,6	62.040	7.405	3.840	4.285
29	"	1	1	-	1	-	1	44,4	39.740	4.745	2.460	2.745
30	"	1	1	-	1	-	1	39,3	36.195	4.320	2.240	2.500
31	1 tr.	3	1	-	1	-	1	76,6	62.040	7.405	3.840	4.285
32	"	1	1	-	1	-	1	44,4	39.740	4.745	2.460	2.745
33	"	3	1	-	1	-	1	76,6	62.040	7.405	3.840	4.285

Trapp- hus/nr	Belä- gen- het	Rum	Kpr.	Hall	Bad- rum	Toa- lett	Kök	Yta m ²	Andels- värde kronor	Grund- avgift kronor	Års- avgift kronor	Årshyra för lägenhet s ev. uthyre exkl. bräns le. Kronor
D) 34	2 tr.	3	1	-	1	-	1	76,6	62.040	7.405	3.840	4.285
35	"	1	1	-	1	-	1	44,4	39.740	4.745	2.460	2.745
36	"	3	1	-	1	-	1	76,6	62.040	7.405	3.840	4.285
E) 37	Bv.	3	1	-	1	-	1	76,6	62.040	7.405	3.840	4.285
38	"	1	1	-	1	-	1	44,4	39.740	4.745	2.460	2.745
39	"	3	1	-	1	-	1	76,6	62.040	7.405	3.840	4.285
40	1 tr.	3	1	-	1	-	1	76,6	62.040	7.405	3.840	4.285
41	"	1	1	-	1	-	1	44,4	39.740	4.745	2.460	2.745
42	"	3	1	-	1	-	1	76,6	62.040	7.405	3.840	4.285
43	2 tr.	3	1	-	1	-	1	76,6	62.040	7.405	3.840	4.285
44	"	1	1	-	1	-	1	44,4	39.740	4.745	2.460	2.745
45	"	3	1	-	1	-	1	76,6	62.040	7.405	3.840	4.285
F) 46	Bv.	3	1	-	1	-	1	76,6	62.040	7.405	3.840	4.285
47	"	1	1	-	1	-	1	44,4	39.740	4.745	2.460	2.745
48	"	3	1	-	1	-	1	76,6	62.040	7.405	3.840	4.285
49	1 tr.	3	1	-	1	-	1	76,6	62.040	7.405	3.840	4.285
50	"	1	1	-	1	-	1	44,4	39.740	4.745	2.460	2.745
51	"	3	1	-	1	-	1	76,6	62.040	7.405	3.840	4.285
52	2 tr.	3	1	-	1	-	1	76,6	62.040	7.405	3.840	4.285
53	"	1	1	-	1	-	1	44,4	39.740	4.745	2.460	2.745
54	"	3	1	-	1	-	1	76,6	62.040	7.405	3.840	4.285
G) 55	Bv.	4	1	-	1	1	1	93,4	73.690	8.795	4.560	5.090
56	"	2	1	-	1	-	1	61,8	51.755	6.180	3.205	3.575
57	"	4	1	1	1	1	1	99,9	78.180	9.330	4.840	5.400
58	1 tr.	4	1	-	1	1	1	93,4	73.690	8.795	4.560	5.090
59	"	2	1	-	1	-	1	61,8	51.755	6.180	3.205	3.575
60	"	4	1	1	1	1	1	99,9	78.180	9.330	4.840	5.400
61	2 tr.	4	1	-	1	1	1	93,4	73.690	8.795	4.560	5.090
62	"	2	1	-	1	-	1	61,8	51.755	6.180	3.205	3.575
63	"	4	1	1	1	1	1	99,9	78.180	9.330	4.840	5.400
H) 64	Bv.	3	1	-	1	-	1	76,3	61.820	7.380	3.830	4.270
65	"	2	-	1	1	-	1	69,4	57.040	6.810	3.530	3.940
66	1 tr.	3	1	-	1	-	1	76,3	61.820	7.380	3.830	4.270
67	"	3	1	-	1	-	1	78,3	63.270	7.550	3.915	4.370

Trapp- hus/nr	Belä- gen- het	Rum	Kpr.	Hall	Bad- rum	Toa- lett	Kök	Yta m ²	Andels- värde kronor	Grund- avgift kronor	Års- avgift kronor	Årshyra för lägenhet so- ev. uthyres exkl. bräns- le. Kronor
H) 68	2 tr.	3	1	-	1	-	1	76,3	61.820	7.380	3.830	4.270
69	"	3	1	-	1	-	1	78,3	63.270	7.550	3.915	4.370
I) 70	Bv.	4	1	-	1	1	1	91,6	72.390	8.645	4.480	5.000
71	"	4	1	-	1	1	1	91,6	72.390	8.645	4.480	5.000
72	1 tr.	3	1	-	1	-	1	76,6	62.040	7.405	3.840	4.285
73	"	1	1	-	1	-	1	44,4	39.740	4.745	2.460	2.745
74	"	3	1	-	1	-	1	76,6	62.040	7.405	3.840	4.285
75	2 tr.	3	1	-	1	-	1	76,6	62.040	7.405	3.840	4.285
76	"	1	1	-	1	-	1	44,4	39.740	4.745	2.460	2.745
77	"	3	1	-	1	-	1	76,6	62.040	7.405	3.840	4.285
K) 78	Bv.	4	1	-	1	1	1	91,6	72.390	8.645	4.480	5.000
79	"	2	1	-	1	-	1	54,3	46.620	5.565	2.885	3.220
80	1 tr.	3	1	-	1	-	1	76,6	62.040	7.405	3.840	4.285
81	"	1	1	-	1	-	1	44,4	39.740	4.745	2.460	2.745
82	"	3	1	-	1	-	1	76,6	62.040	7.405	3.840	4.285
83	2 tr.	3	1	-	1	-	1	76,6	62.040	7.405	3.840	4.285
84	"	1	1	-	1	-	1	44,4	39.740	4.745	2.460	2.745
85	"	3	1	-	1	-	1	76,6	62.040	7.405	3.840	4.285
L) 86	Bv.	2	1	1	1	-	1	67,7	55.885	6.670	3.460	3.860
87	"	2	1	-	1	-	1	58,8	49.660	5.930	3.075	3.430
88	"	2	1	-	1	-	1	61,6	51.615	6.160	3.195	3.565
89	1 tr.	2	1	1	1	-	1	67,7	55.885	6.670	3.460	3.860
90	"	2	1	-	1	-	1	58,8	49.660	5.930	3.075	3.430
91	"	2	1	-	1	-	1	61,6	51.615	6.160	3.195	3.565
92	2 tr.	2	1	1	1	-	1	67,7	55.885	6.670	3.460	3.860
93	"	2	1	-	1	-	1	58,8	49.660	5.930	3.075	3.430
94	"	2	1	-	1	-	1	61,6	51.615	6.160	3.195	3.565
M) 95	Bv.	2	1	-	1	-	1	61,6	51.615	6.160	3.195	3.565
96	"	1	1	-	1	-	1	39,8	36.555	4.365	2.265	2.525
97	"	3	1	-	1	-	1	78,2	63.125	7.535	3.910	4.360
98	1 tr.	2	1	-	1	-	1	61,6	51.615	6.160	3.195	3.565
99	"	1	1	-	1	-	1	39,8	36.555	4.365	2.265	2.525
100	"	3	1	-	1	-	1	78,2	63.125	7.535	3.910	4.360
101	2 tr.	2	1	-	1	-	1	61,6	51.615	6.160	3.195	3.565
102	"	1	1	-	1	-	1	39,8	36.555	4.365	2.265	2.525
103	"	3	1	-	1	-	1	78,2	63.125	7.535	3.910	4.360

Trapp- hus/nr	Belä- gen- het	Rum	Kpr.	Hall	Bad- rum	Toa- lett	Kök	Yta m ²	Andels- värde kronor	Grund- avgift kronor	Års- avgift kronor	Årshyra för lägenhet som ev. uthyres exkl. bränsle kronor
N) 104 Bv.	2	1	-	1	-	1	61,6	51.615	6.160	3.195	3.565	
105 "	1	1	-	1	-	1	39,8	36.555	4.365	2.265	2.525	
106 "	3	1	-	1	-	1	78,2	63.125	7.535	3.910	4.360	
107 1 tr.	2	1	-	1	-	1	61,6	51.615	6.160	3.195	3.565	
108 "	1	1	-	1	-	1	39,8	36.555	4.365	2.265	2.525	
109 "	3	1	-	1	-	1	78,2	63.125	7.535	3.910	4.360	
110 2 tr.	2	1	-	1	-	1	61,6	51.615	6.160	3.195	3.565	
111 "	1	1	-	1	-	1	39,8	36.555	4.365	2.265	2.525	
112 "	3	1	-	1	-	1	78,2	63.125	7.535	3.910	4.360	
0) 113 Sv,	2	1	-	1	-	1	61,6	51.615	-	3.565	3.565	
114 "	1	1	-	1	-	1	39,8	36.555	4.365	2.265	2.525	
115 "	2	1	-	1	-	1	66,5	55.015	6.565	3.405	3.800	
116 Bv.	2	1	-	1	-	1	61,6	51.615	6.160	3.195	3.565	
117 "	1	1	-	1	-	1	39,8	36.555	4.365	2.265	2.525	
118 "	3	1	-	1	-	1	78,2	63.125	7.535	3.910	4.360	
119 1 tr.	2	1	-	1	-	1	61,6	51.615	6.160	3.195	3.565	
120 "	1	1	-	1	-	1	39,8	36.555	4.365	2.265	2.525	
121 "	3	1	-	1	-	1	78,2	63.125	7.535	3.910	4.360	
122 2 tr.	2	1	-	1	-	1	61,6	51.615	6.160	3.195	3.565	
123 "	1	1	-	1	-	1	39,8	36.555	4.365	2.265	2.525	
124 "	3	1	-	1	-	1	78,2	63.125	7.535	3.910	4.360	
Summa bostäder								8.071,6	6.703.300	794.000	415.360	463.000
A	Kv.	Kontor 1					45,8	28.300	-	1.955	1.955	
	"	Kontor 2					45,5	28.085	-	1.940	1.940	
F'	"	Kontor 3					34,6	21.350	-	1.475	1.475	
G	"	Kontor 4					34,9	21.570	-	1.490	1.490	
H	"	Kontor 5					45,8	28.300	-	1.955	1.955	
	"	Kontor 6					44,0	27.215	-	1.880	1.880	
I	"	Kontor 7					16,7	10.350	-	715	715	
N	"	Kontor 8					33,3	20.560	-	1.420	1.420	
O	N.Kv.	Kontor 9					17,2	10.570	-	730	730	
Summa lokaler								317,8	196.300	-	13.560	13.560
Parkeringsplatser 137 st.								-	-	-	16.440	16.440
Summa totalt								8.389,4	6.899.600	794.000	445.360	493.000

Specifikation över lån samt inteckningar och övriga krediter

Lån	Belopp	Säkerhet	Ränta	Lånetid	Årligt räntebelopp	Annuitet	Summa årlig ränta o. amortering
	Kronor		%	År	Kronor		Kronor
Primärlån, bostäder	3.456.500	Inteckn.	3,0	10	103.695		103.695
Primärlån, lokaler	143.500	"	6,39	10	9.170		9.170
Sekundärlån, bostäder	694.600	"	3,5	40 ^{x)}		28.060	28.060
Sekundärlån, lokaler	75.400	"	7,0	40 ^{x)}		5.685	5.685
Bostadslån, bostäder	1.437.800	"	4,0	30		82.675	82.675
Bostadslån, lokaler	9.000	"	5,0	30		585	585
Fyllnadslån	358.600		9,0	10		55.080	55.080
egen insats	794.000		6,0		47.640		47.640
	6.969.400				160.505	172.085	332.590

Beräknade löpande utgifter, som ej utgöres av räntor, amorteringar och fondavsättningar

Skatter	20.000:-	
Försäkringar	3.200:-	
Reparationer, yttre	10.010:-	
Förbrukningsartiklar	}	19.000:-
Fastighetsförvaltning		
Hyresförluster		
Elförbrukning	7.500:-	
Renhållning	14.000:-	
Sotning	1.000:-	
Fastighetsskötarearvode	22.000:-	
Vattenförbrukning	14.400:-	
Service å centralantenn	<u>1.000:-</u>	
Kronor	<u>112.110:-</u>	

Sammandrag av beräknade inkomster och utgifter

<u>Beräknade inkomster</u>		<u>Beräknade utgifter</u>	
Årsavgifter	415.360	Räntor	160.505
Hyrer	30.000	Annuitet	172.085
Ränta å egen insats	47.640	Fondavsättningar: ^{xx)}	48.300
		Löpande utgifter	112.110
	<u>Kronor 493.000</u>		<u>Kronor 493.000</u>

x) Lånetiden är 30 år medan amorteringen beräknas på 40 år.

Lånet är beträffande ränta även konvertibelt efter 10 resp. 20 år

xx) Reservfond 6.900
Fond för inre rep. 20.700
Fond för yttre rep. 20.700
48.300

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

- A. Ersättning för teckningsrätt skall ej utgå.
- B. Byggnaden är uppförd på entreprenad av Byggnads AB L E Lundberg, Norrköping, vilket företag även svarat för anskaffande av medel intill dess att de i specifikationen angivna lånen erhållits.
- C. Under loppet av tre år må bostadsrättshavare såsom särskilt tillskott för täckande av opåräknade utgifter icke avfordras mer än sammanlagt 3 % av lägenhets andelsvärde och ej under något år mer än 1 % av samma värde. Tillskott må ej avfordras förrän tre månader förflutit från det beslut om tillskottet fattades.

Vid hembud i samband med övergång av bostadsrätt skall lösenbeloppet utgöras, där fånet är köp, av köpeskillingen men eljest av belopp, som i brist av åsämjande skall motsvara bostadsrättens verkliga värde och bestämmas i den ordning lagen om skiljemän stadgar, utan rätt för part, som ej åtnöjes med skiljenämndens beslut, att draga tvisten under rättens prövning.

- D. Årliga räntebeloppet på primär- resp. sekundärlånen är baserat på en ränteftergift av 3,25 resp 3,0 % jämte förvaltningskostnader.

Karlstad den 15/ 9 1966

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GRÄSDALEN

Rövert Andersson

Ulf Erik Björk

Fröge Olsson

Lars Eriksson
Severin Skerfving

Bevittnas:

Emma Lennartsson

Ragnar Höglund

I N T Y G

avseende ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Gräsdalen, Karlstad

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 fastigheternas beskaffenhet, erlagda köpeskillingar, kostnader, 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.

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.

Karlstad den 22 september 1966

Erik Andersson

[Signature]
Bankkamrer

Ark.

Egenhändiga namnteckningar bevittna:

[Signature]

[Signature]

Karlstad

Fotokopierats överensstämmande med originalintyget härmed

[Signature]

Karlstad

Ekonomisk plan

för

Bostadsrättsföreningen Gräsdalen, Karlstad.

Föreningen har till ändamål att i fastigheten kv. Järnet nr 3 med adress Gruvgången 87, 89, 91, 93, 95, 97, 99, 101, 103, 105, 107, 109, 111 och 113 i Karlstad åt medlemmarna upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Beskrivning över fastigheten

Fastigheten är bebyggd med ett bostadshus av sten i tre våningar (husdel 5 även delvis souterrängvåning) och med källarevåning under hela byggnaden (husdel 2 och 4 dock endast delvis) samt nedre källarvåning under del av husdel 5. Inom fastigheten finnes sammanlagt 14 trappor med steg och planer av cementmosaik. Huset är försett med ledningar för vatten, avlopp, W.C., varmvatten, värme och elektrisk belysning samt centralantenn för TV. I vardera trappuppgången finnes 2 - 3 sopnedkast. Golven är belagda med linoleum i samtliga lägenhetsutrymmen utom badrum. Samtliga lägenheter är utrustade med kylskåp och badrum, och finnes dessutom separata toaletter till samtliga lägenheter om 4 rum och kök. Samtliga lägenheter om 3 respektive 4 rum och kök jämte flertalet lägenheter om 2 rum och kök är försedda med balkong.

En matkällare och ett källareförråd finnes till varje lägenhet.

I fastighetens källarevåning finnes undercentral, 4 tvättstugor med fullständig maskinell utrustning, 7 torkrum samt 2 mangelrum med elektrisk mangel. Vidare finnes 14 barnvagnsrum, cykelrum, fastighetsförråd, 3 skyddsrum, elcentralrum, 14 soprum och städrum. Dessutom finnes 8 kontorslokaler med därtill hörande kapprum och toaletter. I 4 av dessa lokaler finnes dessutom pentry.

Tomten innehåller	17.848 m ²
Brandförsäkringsvärde	kronor 7.500.000:-
Försäkringen är tecknad i Folksam.	
Taxeringsvärde 1966	5.550.000:-
<u>Kostnader för fastighetens förvärv</u>	
Köpeskillning och kostnader för tomt	388.200:-
Kostnader för färdigställande av fastigheten	<u>6.511.400:-</u>
Summa kronor	6.899.600:-

§ 279. Den 18 oktober 1966, blev denna ekonomiska plan godkänd av Karlstads hyresnämnd. Ditt godkännande

Ejmyra Rönö
Ordförande

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygar härmed

Frank J. Håkansson