

716 456-4309

1985-10-11

32.099-21-85 19

Ekonomisk plan för
Bostadsrättsföreningen Gröna Byn
Sälen

Inneliggande ekonomisk plan har upprättats
med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning över fastigheten
- C. Kostnader för fastighetens förvärv
- D. Beräkning av föreningens årliga kostnader
- E. Beräkning av föreningens årliga intäkter
- F. Förteckning över lägenhetsnumrering och adresser
- G. Särskilda förhållanden
- H. Enligt 4 § bostadsrättslagen föreskrivet intyg

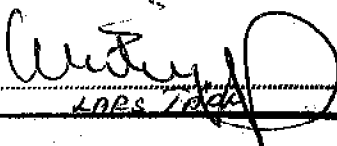
LÄNSSTYRELSEN

KOPPARBERGS LÄN 1985-10-11

Att denna ekonomiska plan för BOSTADS

RÄTTSFÖRENINGEN GRÖNA BYN

blivit denna dag av Länsstyrelsen REGISTRERAD
betygar


LARS LÖÖF

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Gröna Byn, som inregistrerats hos Länsstyrelsen i Kopparbergs län 1984-05-30, har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

I enlighet med vad som stadgas i 3 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen ifråga om kostnaderna för fastighetens förvärv avser föreningens totala kostnader för förvärv, byggnation, lagfart och inredning. Beräkningen av föreningens årliga driftskostnader m.m. grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Ekonomisk plan för etapp I fastställdes av Länsstyrelsen 1984-11-30.

Då etapp II nu skall genomföras upprättas denna ekonomiska plan, som omfattar hela projektet, etapp I och II, och ersätter den för etapp I upprättade.

Bostadsrättsföreningen har av Lindvallens Husvagnsparkering AB, Sälen, 1984-12-21 förvärvat fastigheten Sälen Västra 3:85 i Malungs kommun.

Byggenskapen av etapp II genomförs som totalentreprenad av Diös Mellersta Bygg AB, Mora, enligt entreprenadkontrakt 1985-01-23.

Entreprenaden skall vara färdigställd 1985-11-01.

AB Bostadsgaranti har i garantiförbindelse ställt garanti för entreprenadåtagandets fullföljande och för sådan skyldighet att återbära inbetalda grundavgifter m.m., som omförmäles i 5 § bostadsrättslagen.

Samtliga bostadsrätter i etapp I är försålda.

Fastighetens läge: Fastigheten är belägen i anslutning till Lindvallen i Sälen AB, Sälen, som är en av landets största enskilda skidanläggningar. Närheten till fjället med gångavstånd till liftarna är mycket attraktivt. På Lindvallen finns 18 pister, 15 liftar och 8 delstationer med en total liftkapacitet om 15.740 personer/tim. Detta gör att lämplig form för skidaktiviteter alltid finns tillgänglig, såsom turåkning eller utförsåkning.

Sommartid finns förutom fjällvandringar, bad i pool, vattenrutschbana, go-cart, fisketurer, ridsafari eller kanotpaddling samt bär- och svampplockning m.m.

Dessutom finns året runt tillgång till sportshop, uthyrning och försäljning, värdshus, restaurang och cafeteria.

Gemensamma anordningar: Dessa består av infartsvägar till husen, vilka skall skötas och underhållas av föreningen antingen genom direkt drift och underhåll eller genom att en samfällighetsförening eller gemensamhetsförening bildas för dessa gemensamt ägda ytor och anläggningar.

Byggnaderna är anslutna till vatten- och avloppsledningar, där Lindvallen i Sälen AB levererar vatten samt Malungs kommun svarar för avloppet. El levereras genom Lindvallen i Sälen AB.

Receptionen i Lindvallen AB sköter nyckelutlämning, besiktningar m.m.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning: Sälen Västra 3:85, Malungs kommun
 Adress: Bostadsrättsföreningen Gröna Byn
 c/o Lindvallen i Sälen AB
 780 67 Sälen
 Tomtens areal: 28.619 m²
 Bostädernas sammanlagda våningsyta: 2.450 m²
 Byggnadernas utformning: 35 st fritidshus, parhus uppförda i ett plan med fasader beklädda med s.k. värmetimmer. Varje hus innehåller 2 st lägenheter med en våningsyta av ca 35 m². Totalt 70 st lägenheter, innehållande storstuga med pentry, sovrum, wc med dusch, förråd m.m.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Reservation för ev. ändringar.

Grundläggning: Torpargrund typ EW el. likvärdigt
 Golvbjälklag: 4,5 board, 195 isolering, 45 x 195 bjälkar, 22 spånskiva.
 Ytterväggar: Värmetimmer isolerade väggblock med huggen timmerfasad, 38 x 200 mm profilplank, stående laxspårspanel, 35 x 140 mm, 120 mm mineralullsskivor kval. A med påklistrad vindtät papp. Liggande regel 35 x 70 mm, 70 mm mineralullsskiva kval. A, plastfolie 0,20 mm.
 I storstuga och hall 12 mm stående furupanel som bröstpanel 1,20 m. Övriga rum 12 mm spontad spånskiva.
 Synliga detaljer, såsom knutar, i fulltimmer 130 x 200.

Innerväggar:	Lägenhetsskiljande vägg 2 x 13 gips-skivor, 2 x 45 x 45 regelstomme, 120 min.-ullsisol., 2 x 13 gips (B60, 52dB) väggen uppdrages till yttertak. Övriga innerväggar 12 mm spontad spånskiva, 45 x 45 regelstomme, 12 mm spontad spånskiva.
Takbjälklag:	17 granpanel, 0,20 plastfolie, 310 sprutad lösull.
Yttertak:	17 mm råspontluckor, underlagspapp YAL 1200/325, 12 x 25 ströläkt, bärläkt, takplåt TP 20/0,6.
Dörrar och fönster:	Innerdörrar typ allmoge furu Ytterdörrar med stående panel Förrådsdörrar FD 8 x 20 (+10 ⁰) stående panel. Fönster och fönsterdörrar 3-glas trippelglas med utanpåliggande dekorspröjs, fabrikslaserade.
Listverk:	Profilerade klarlackade socklar 15 x 70, foder 15 x 70, taklist 21 x 44. Smygpaneller till fönster och ytterdörrar levereras fabrikslaserade.
Inredning:	Skåpsnickerier i pentry furufolierat, övriga målade. Övrig inredning se rumsbeskrivning och ritningar.
Kapitalvaror:	Bänkspis, kylskåp och torkskåp, vita
Golvbeläggning:	Se rumsbeskrivning
Målning:	Se rumsbeskrivning
Värmeanläggning och ventilation:	Direktverkande el.radiatorer i samtliga värmda utrymmen, separat VVB. Frånluftsfläkt med tilluft genom springventiler i fönster, spiskåpa.

Kortfattade rumsbeskrivning

Avser standardutförande. Ev. ändringar kan förekomma.

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Sockel</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Inredning</u>
Hall	2 mm plastmatta Tarkett std. el. likv.	Uppvikt plastm.	Bröstpanel 67-00010	Granpanel 67-00010	Klädkrokar Torskskåp Elektrolux
Storstuga- Pentry	2 mm plastmatta Tarkett std. el. likv.	Furu	Bröstpanel 67-00010	Granpanel 67-00010	Pentry enl. ritning, luckor Nordbo furufolie el. likv.
Sovrum	2 mm plastmatta	Furu	Spånskiva 56-02819	Granpanel 67-00010	Färdigmålade garderober
Toalett/Dusch	2 mm plastmatta Försänkt golv i dusch Primo våtrums- golv 663 el.likv.	Uppvikt plastm. Primo våtrums- vägg 413 el. likv.	1 mm plastmatta 53-02700	Granpanel 67-00010	Duschdraperiskena, tvålköpp, Toalettpappershållare Badrumsskåp Kungsör Emir Belysning 9114 Handdukshängare
Förråd	2 mm plastmatta Tarkett std. el. likv.	uppvikt plastm. + furu	Spånskiva 56-00010	Granpanel 67-00010	

Inventarieförteckning

Ev. ändringar kan förekomma

2 st våningssängar typ Fiskarheden kompletta med madrasser, kuddar och filtar

3 st plafondlampor

Matbord med skiva och 2 st lådor

6 st stolar Vik

Soffbord 80 x 60 cm inkl. hylla

Byrå enl. prov

Skåp enl. prov

Spegel 54 x 76 cm

Lampa Noret

2 st vägglampor

Soffa Karin 3+3

4 st sänglampor "Piff"

Finska trasmattor: 1 st 80 x 200 cm
1 st 140 x 220 cm

Gardinuppsättning komplett med stång och hylla
(Storstuga och sovrum)

2 st bäddmadrasser

Utsmyckning: 1 st vepa 140 x 50 cm
2 st reproduktioner

TV, radio, telefon, kaffekokare

Grytor, stekjärn, brödrost m.m.

Porslin och glas för 8 personer

C. KOSTNADER FÖR FASTIGHETENS FÖRVARV

Köpeskillning etapp I	8.550.000:-
Nybyggnadskostnader etapp II	<u>11.800.000:-</u>
Kronor	<u>20.350.000:-</u>

Detta är den slutliga kostnaden för anskaffande av föreningens tomt, byggnader, lagfart m.m.

Taxeringsvärdet inkl. nybyggnaderna har ännu ej erhållits men beräknas slutligt till	Kronor	<u>4.500.000:-</u>
--	--------	--------------------

Försäkring kommer att tecknas till fullivärde för byggnaderna från tillträdesdagen. Under byggnadstiden är byggnaderna försäkrade genom totalentreprenörens s.k. allriskförsäkring.

Föreningen har inga kapitalkostnader, då kostnaderna för fastighetens förvärv finansieras genom medlemmarnas grundavgifter.

Grundavgifter	Kronor	<u>20.350.000:-</u>
---------------	--------	---------------------

D. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Fondavsättningar och driftskostnaderAvsättningar

Avsättningar i enlighet med 7 § föreningens stadgar.

Föreningens fastighetsunderhåll

61.500:-

Bostadsrättshavarna skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheterna jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Någon avsättning till fond för medlemmarnas lägenhetsunderhåll äger ej rum.

Driftskostnader

Väggkostnader, belysning

53.000:-

Sopor

25.200:-

Vatten och avlopp

63.000:-

Försäkringar

27.700:-

Fastighetsskatt

63.000:-

Förbrukningsmaterial

35.200:-

El (värme)

280.000:-

Reception

50.400:-

Administration:

Arvode till styrelse och revisorer samt övriga förvaltningskostnader

15.000:-

Ekonomisk förvaltning

22.000:-

37.000:-

Kronor

696.000:-

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens årliga kostnader täckas - förutom av hyresintäkter för uthyrda lägenheter - av årsavgifter, som fördelas efter bostadsrätternas grundavgifter enligt stadgarna. Grundavgifterna representerar lägenheternas relativa bruksvärde.

Årsavgifter inkl. el-värme m.m. år 1 Kronor 696.000:-

I efterföljande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata, såsom grundavgifter, årsavgifter etc.

Lgh nr	Vån nr	y-yta m ²	Lägenhetsbeskrivning	Andels- tal %	Grund- avgift Kr	Årsavgift inkl avs Kr	Avsättning Kr	Årshyra Kr
Ettap. I (Stugb/ D)								
1 A	Bv	35,0	2 RP Dwc F	1,40	285.000	9.744		
1 B	"	35,0	- " -	1,40	285.000	9.744		
2 A	"	35,0	- " -	1,40	285.000	9.744		
2 B	"	35,0	- " -	1,40	285.000	9.744		
3 A	"	35,0	- " -	1,40	285.000	9.744		
3 B	"	35,0	- " -	1,40	285.000	9.744		
4 A	"	35,0	- " -	1,40	285.000	9.744		
4 B	"	35,0	- " -	1,40	285.000	9.744		
5 A	"	35,0	- " -	1,40	285.000	9.744		
5 B	"	35,0	- " -	1,40	285.000	9.744		
6 A	"	35,0	- " -	1,40	285.000	9.744		
6 B	"	35,0	- " -	1,40	285.000	9.744		
Transport		420,0		16,80	3.420.000	116.928		

R = rum
K = kök
Kv = kokvrå
P = Pentry

Ksk = kokskåp
Bwc = badrum med wc
B = badrum utan wc

Bdwc = badrum med wc och särskild duschplats
Bd = badrum utan wc men med särskild duschpl.
Dwc = duschrum med wc
F = förråd

D = duschrum utan wc
To = separat toaletterum
med wc
U = uthyrningsrum

Bkg = balkong
A = allan
T = terrass

Lgh nr	Vån nr	y-yta m ²	Lögenhetsbeskrivning	Andels- tal %	Grund- avgift Kr	Årsavgift inkl avs Kr	Avsättning Kr	Årshyra Kr
Transport		420,0		16,80	3.420.000	116.928		
7 A	Bv	35,0	2 RP Dwc F	1,40	285.000	9.744		
7 B	"	35,0	- " -	1,40	285.000	9.744		
8 A	"	35,0	- " -	1,40	285.000	9.744		
8 B	"	35,0	- " -	1,40	285.000	9.744		
9 A	"	35,0	- " -	1,40	285.000	9.744		
9 B	"	35,0	- " -	1,40	285.000	9.744		
10 A	"	35,0	- " -	1,40	285.000	9.744		
10 B	"	35,0	- " -	1,40	285.000	9.744		
11 A	"	35,0	- " -	1,40	285.000	9.744		
11 B	"	35,0	- " -	1,40	285.000	9.744		
12 A	"	35,0	- " -	1,40	285.000	9.744		
12 B	"	35,0	- " -	1,40	285.000	9.744		
Transport		840,0		33,60	6.840.000	233.856		

R = rum
K = kök
Kv = kokvrå
P = Pentry

Ksk = kokskåp
Bwc = badrum med wc
B = badrum utan wc

Bdwc = badrum med wc och särskild duschplats
Bd = badrum utan wc men med särskild duschpl.
Dwc = duschrum med wc
F = förråd

D = duschrum utan wc
To = separat toaletttrum med wc
U = uthyrningsrum

Bkg = balkong
A = altan
T = terrass

Lgh nr	Vän nr	Y-yta m ²	Lägenhetsbeskrivning	Andels- tol %	Grund- avgift Kr	Årsavgift inkl ovs Kr	Avsättning Kr	Årshyra Kr
Transport		840,0		33,60	6.840.000	233.856		
13 A	Bv	35,0	2 RP Dwc F	1,40	285.000	9.744		
13 B	"	35,0	- " -	1,40	285.000	9.744		
14 A	"	35,0	- " -	1,40	285.000	9.744		
14 B	"	35,0	- " -	1,40	285.000	9.744		
15 A	"	35,0	- " -	1,40	285.000	9.744		
15 B	"	35,0	- " -	1,40	285.000	9.744		
Etapp II (Stugby B)								
16 A	Bv	35,0	2 RP Dwc F	1,45	295.000	10.092		
16 B	"	35,0	- " -	1,45	295.000	10.092		
17 A	"	35,0	- " -	1,45	295.000	10.092		
17 B	"	35,0	- " -	1,45	295.000	10.092		
18 A	"	35,0	- " -	1,45	295.000	10.092		
Transport		1.225,0		49,25	10.025.000	342.780		

R = rum
K = kök
Kv = kokvrå
P = Pentry

Ksk = kokskåp
Bwc = badrum med wc
B = badrum utan wc

Bdwc = badrum med wc och särskild duschplats
Bd = badrum utan wc men med särskild duschpl.
Dwc = duschrum med wc
F = förråd

D = duschrum utan wc
To = separat toaletttrum med wc
U = uthyrningsrum

Bkg = balkong
A = osten
T = terrass

Lgh nr	Vän nr	y-yta m ²	Lägenhetsbeskrivning	Andels- tal %	Grund- avgift Kr	Årsavgift inkl avs Kr	Avsättning Kr	Årshyra Kr
Transport		1.225,0		49,25	10.025.000	342.780		
18 B	Bv	35,0	2 RP Dwc F	1,45	295.000	10.092		
19 A	"	35,0	- " -	1,45	295.000	10.092		
19 B	"	35,0	- " -	1,45	295.000	10.092		
20 A	"	35,0	- " -	1,45	295.000	10.092		
20 B	"	35,0	- " -	1,45	295.000	10.092		
21 A	"	35,0	- " -	1,45	295.000	10.092		
21 B	"	35,0	- " -	1,45	295.000	10.092		
22 A	"	35,0	- " -	1,45	295.000	10.092		
22 B	"	35,0	- " -	1,45	295.000	10.092		
23 A	"	35,0	- " -	1,45	295.000	10.092		
23 B	"	35,0	- " -	1,45	295.000	10.092		
24 A	"	35,0	- " -	1,45	295.000	10.092		
Transport		1.645,0		66,65	13.565.000	463.884		

R = rum
K = kök
Kv = kokvrå
P = Pentry

Ksk = kokskåp
Bwc = badrum med wc
B = badrum utan wc

Bdwc = badrum med wc och särskild duschplats
Bd = badrum utan wc men med särskild duschpl.
Dwc = duschrum med wc
F = förråd

D = duschrum utan wc
To = separat toaletttrum
med wc
U = uthyrningsrum

Bkg = balkong
A = altan
T = terrass

Lgh nr	Vån nr	y-yta m ²	Lägenhetsbeskrivning	Andels- tal %	Grund- avgift Kr	Årsavgift inkl ova Kr	Avsättning Kr	Årshyra Kr
Transport		1.645,0		66,65	13.565.000	463.884		
24 B	Bv	35,0	2 RP Dwc F	1,45	295.000	10.092		
25 A	"	35,0	- " -	1,45	295.000	10.092		
25 B	"	35,0	- " -	1,45	295.000	10.092		
26 A	"	35,0	- " -	1,45	295.000	10.092		
26 B	"	35,0	- " -	1,45	295.000	10.092		
27 A	"	35,0	- " -	1,45	295.000	10.092		
27 B	"	35,0	- " -	1,45	295.000	10.092		
28 A	"	35,0	- " -	1,45	295.000	10.092		
28 B	"	35,0	- " -	1,45	295.000	10.092		
29 A	"	35,0	- " -	1,45	295.000	10.092		
29 B	"	35,0	- " -	1,45	295.000	10.092		
30 A	"	35,0	- " -	1,45	295.000	10.092		
Transport		2.065		84,05	17.105.000	584.988		

R = rum
K = kök
Kv = kokvrå
P = Pentry

Ksk = kokskåp
Bwc = badrum med wc
B = badrum utan wc

Bdwc = badrum med wc och särskild duschplats
Bd = badrum utan wc men med särskild duschpl.
Dwc = duschrum med wc
F = förråd

D = duschrum utan wc
To = separat toaletttrum
med wc
U = uthyrningsrum

Bkg = balkong
A = altan
T = terrass

Lgh nr	Vän nr	y-yta m ²	Lägenhetsbeskrivning	Andels- tal %	Grund- avgift Kr	Årsavgift inkl ova Kr	Avsättning Kr	Årshyra Kr
Transport		2.065,0		84,05	17.105.000	584.988		
30 B	Bv	35,0	2 RP Dwc F	1,45	295.000	10.092		
31 A	"	35,0	- " -	1,45	295.000	10.092		
31 B	"	35,0	- " -	1,45	295.000	10.092		
32 A	"	35,0	- " -	1,45	295.000	10.092		
32 B	"	35,0	- " -	1,45	295.000	10.092		
33 A	"	35,0	- " -	1,45	295.000	10.092		
33 B	"	35,0	- " -	1,45	295.000	10.092		
34 A	"	35,0	- " -	1,45	295.000	10.092		
34 B	"	35,0	- " -	1,45	295.000	10.092		
35 A	"	35,0	- " -	1,45	295.000	10.092		
35 B	"	35,0	- " -	1,45	295.000	10.092		
Summa		2.450,0		100,0	20.350.000	696.000		

R = rum
K = kök
Kv = kokvrå
D =

Ksk = kokskåp
Bwc = badrum med wc
B = badrum utan wc

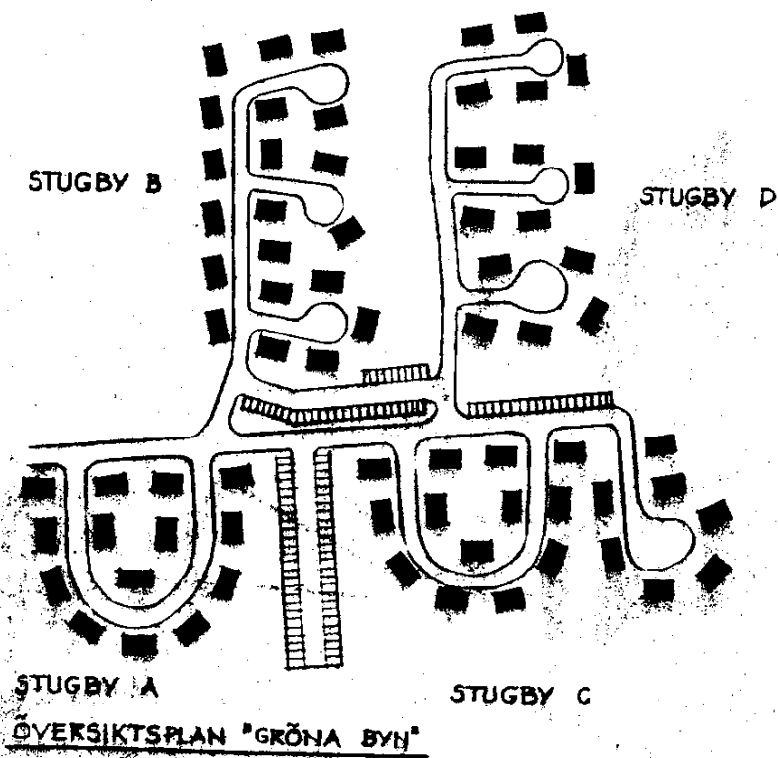
Bdwc = badrum med wc och särskild duschplats
Bd = badrum utan wc men med särskild duschpl.
Dwc = duschrum med wc
F = förråd

D = duschrum utan wc
To = separat toaletterum
med wc
U = uthyrningsrum

Bkg = balkong
A = altan
T = terrass

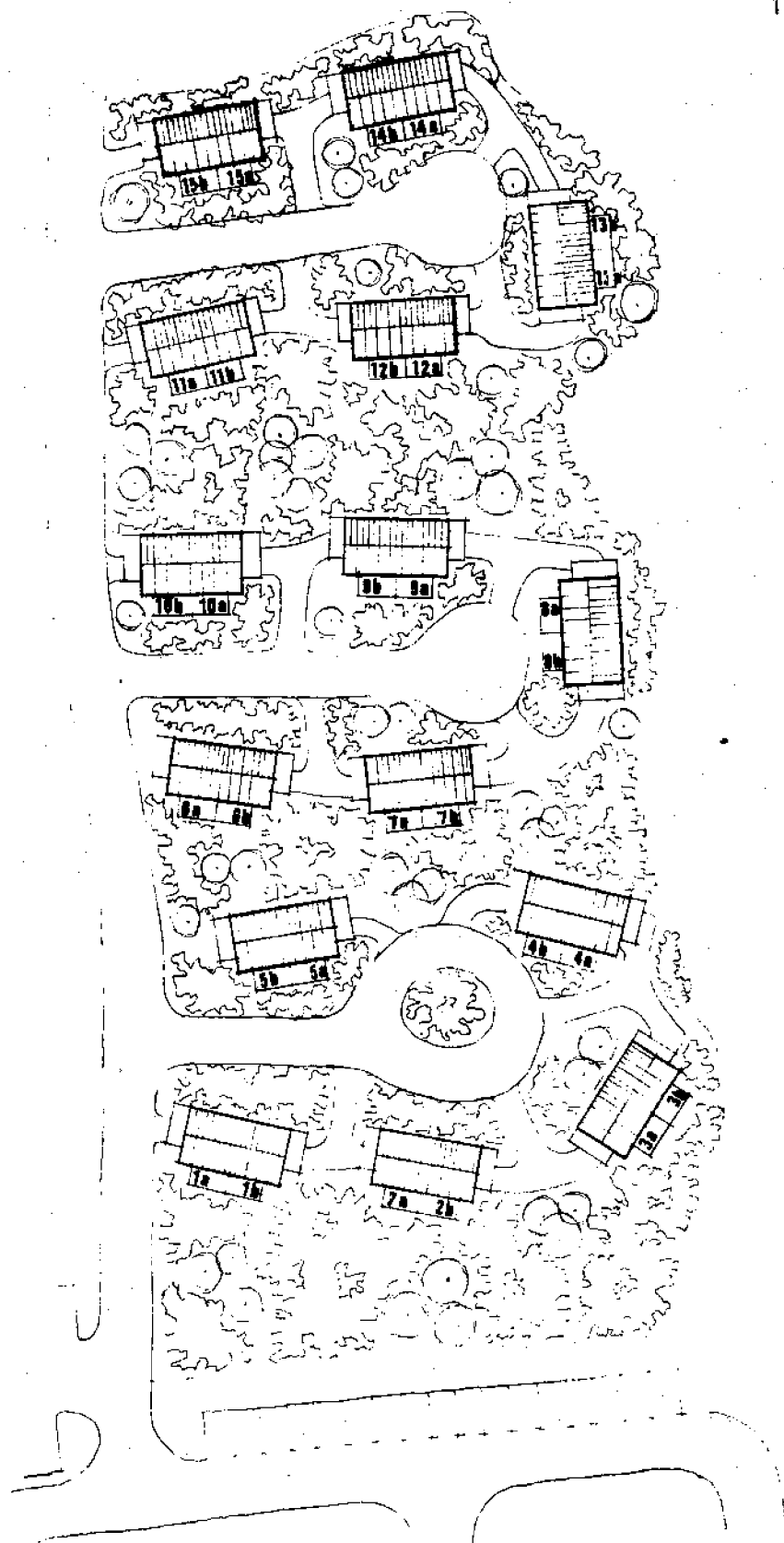
F. FÖRTECKNING ÖVER LÄGENHETSNUMRERING

Översiktsplan	Sid. 17
Situationsplan	Sid. 18 och 19

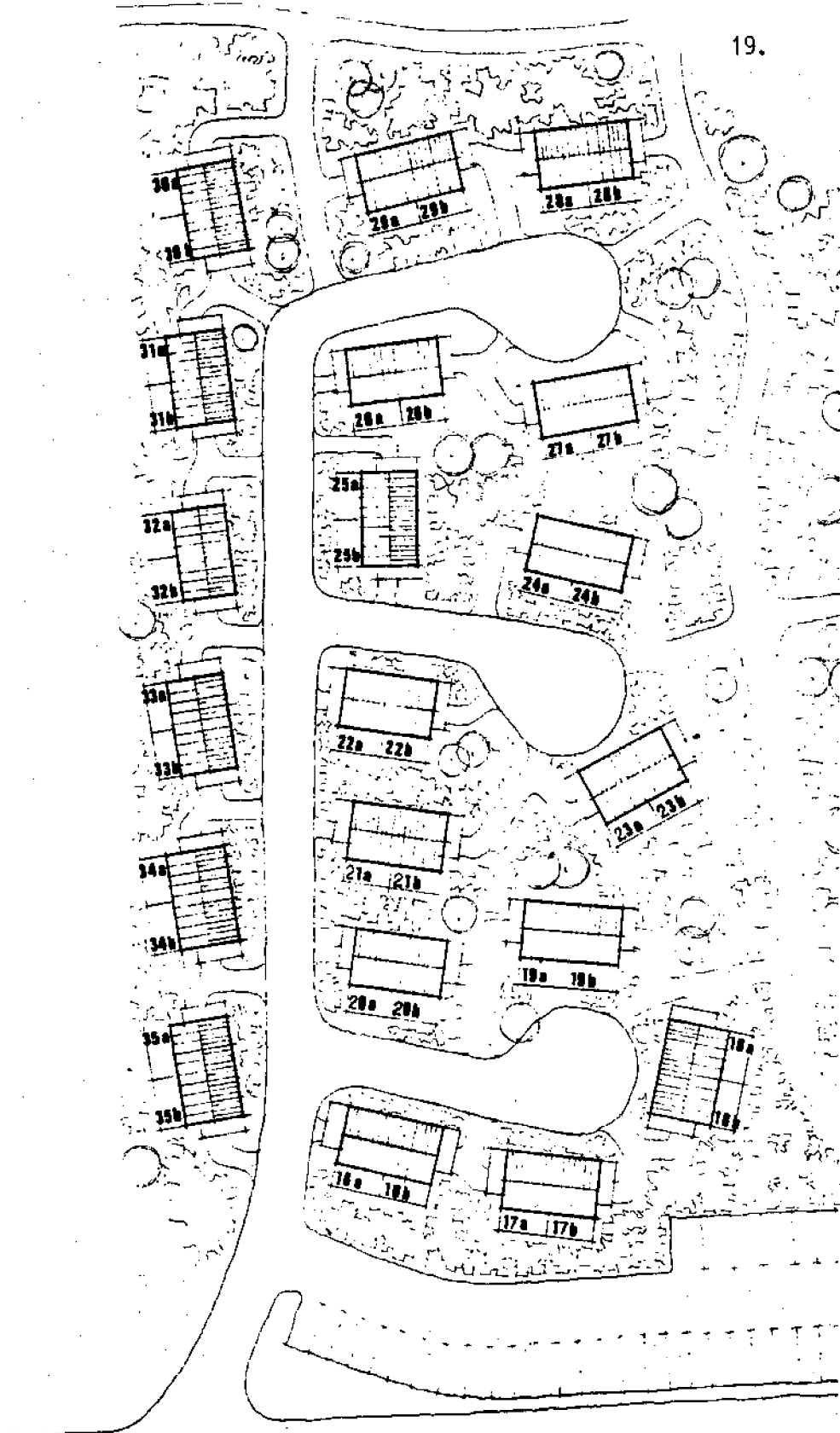


IA BYN^{DE} LINDWÄLLEN SÄT

17.



SITUATIONSPLAN STUGBY D SKALA 1:500



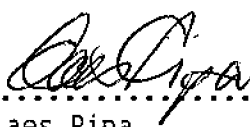
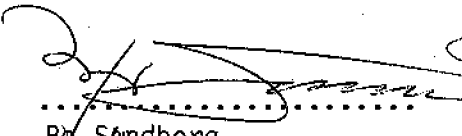
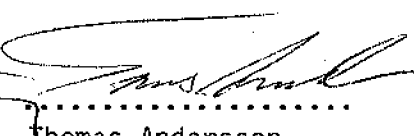
SITUATIONSPLAN STUGBY B SKALA 1:500

G. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem, som innehar bostadsrätt, skall erlägga grundavgift med belopp, som ovan angivits, och årsavgift med belopp, som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar.
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 årsavgifter och hyror, för att föreningens ekonomi icke skall äventyras.
3. Styrelsen äger besluta att el-förbrukningen skall mätas separat för varje hus och erläggas av respektive bostadsrättshavare. Idag sker leverans genom Lindvallen i Sälen AB.
4. För området kan bli aktuellt att bilda en samfällighetsförening eller gemensamhetsanläggning för vägar, p-platser m.m. Bostadsrättsföreningen har i sådant fall skyldighet att bli medlem i denna förening eller anläggning.
5. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.

Sälen 1985-04-11

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GRÖNA BYN


.....
Claes Ripa
.....
Bo Söndberg
.....
Thomas Andersson

H. ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

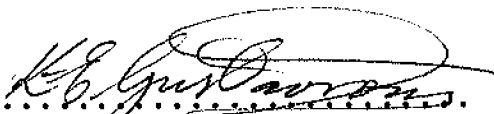
Undertecknade, som för det ändamål som avses i 4 § andra stycket bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan av den 11 april 1985 för Bostadsrättsföreningen Gröna Byn, får härmed avge följande intyg.

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.

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

Stockholm den 30 maj 1985


.....
Ingvar Jargin
Byggn ing
Larsbodavägen 50
123 41 FARSTA


.....
Karl-Evert Gustavson
Byggn ing
Köpmansvägen 12
141 43 HUDDINGE