

EKONOMISK PLAN
FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKÄRKARLEN 6

Org.nr. 769618-1150

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av tomträtten
3. Försäkring
4. Taxeringsvärde
5. Slutlig anskaffningskostnad
- 6a. Finansieringsplan 2010
- 6b. Låneförteckning 2010
7. Beräkning av föreningens årliga kostnader
8. Beräkning av föreningens årliga intäkter
9. Lägenhetsförteckning i vilken redovisas; lägenhetsarea, insatser, andelstal, årsavgifter och hyror
10. Ekonomisk prognos
11. Känslighetsanalys
12. Underhållsbehov
13. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Bilagor: Teknisk utredning och fastighetsfakta för tomträtten Stockholm Skärkarlen 6

Denna ekonomiska plan har upprättats med biträde av:

Civilekonom Ulf Bergdahl
Berg Fastighetsjuridik AB
Jakobs torg 3, 111 52 Stockholm
Tel. 08-678 44 50
E-mail: ulf@bergfastighetsjuridik.se

1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Skärkarlen 6, organisationsnummer 769618-1150, som registrerades 2008-01-10, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § Bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader etc grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden. Uppgifterna i föreliggande plan avseende föreningens förvärv avser den slutliga förvärvskostnaden.

Bakgrunden till förvärvet är att föreningen erbjudits att förvärva tomträtten Stockholm Skärkarlen 6 för ombildning från hyresrätt till bostadsrätt. Förutsättningarna för föreningens förvärv framgår av föreliggande ekonomiska plan.

Föreningens förvärv beräknas genomföras under första halvåret 2010 sedan föreningsstämman i enlighet med Bostadsrättslagen beslutat härom. Upplåtelse av bostadsrätter beräknas ske under andra halvåret 2010, dock tidigast då planen registrerats av Bolagsverket.

Enligt bokförings- och årsredovisningslagen skall avskrivning ske på byggnaden. Avskrivning påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte likviditeten. Någon avskrivning har inte upptagits i den ekonomiska planen, eftersom avskrivningsbehovet bedöms som obetydligt år 1 – 11.

De personer, vilka bostadsrätter beräknas upplåtas till, har egen, god kännedom om förhållandena i fastigheten. Beträffande fastighetens skick kan för övrigt hänvisas till bilagd teknisk utredning av Hillar Truuberg, Projektledarhuset AB

Uppgifter om lägenhetsareor har erhållits från säljaren, AB Familjebostäder. Mindre avvikelser påverkar inte andelstal eller insatser.

Föreningen avser att ändra stadgarna genom stämmobeslut innebärande att årsavgiften skall beräknas utifrån ett andelstal. Föreningen avser dessutom genomföra stadgeändring innebärande att avsättning till fond för yttre underhåll skall uppgå till 0,3 % av taxeringsvärdet.

2. Beskrivning av tomrätten

Fastighetsbeteckning	Stockholm Skärkarlen 6
Värdeår	1951
Adress	Holbergsgatan 50, 52 Sigrid Undsets gata 30, 32, 34 Wergelandsgatan 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14
Kommun	Stockholm
Församling	Bromma
Dispositionssätt	Tomträtt
Areal	6 650 kvm
Bostäder	5 153 kvm
Lokaler	319 kvm

Ytuppgifter är enligt underlag från Familjebostäder AB.

Fastigheten består av två stycken lamellhus i 3 våningar samt källare.
Antalet bostadslägenheter är 76 st fördelat på 9 st 1 rok, 21 st 2 rok, 22 st 3rok och 24 st 4 rok.

En beskrivning av byggnaderna, gemensamma ytor, installationer m.m. framgår av bilagd teknisk utredning.

Lägenheternas antal, storlek och upplåtelseform framgår av punkt 9.

Rättigheter

Se Fastighetsfakta enligt bilaga.

3. Försäkring

Bostadsrättsföreningen har för avsikt att fullvärdesförsäkra tomträtten Stockholm Skärkarlen 6 från och med tillträdesdagen.

4. Taxeringsvärde år 2007

Tomträtten Skärkarlen 6

		<u>Bostäder</u>	<u>Lokaler</u>
Byggnad	30 113 000	29 000 000	1 113 000
Mark	14 266 000	13 800 000	466 000
Totalt:	44 379 000	42 800 000	1 579 000

5. Slutlig anskaffningskostnad

Förvärvskostnad för föreningens fastighet	70 000 000
Lagfartskostnad, pantbrev	1 650 000
Nedlagda kostnader fiberinstallationer	541 500
Föreningsbildning mm	837 500
Reparationsfond	11 940 000
	<u>84 969 000</u>

6a. Finansieringsplan 2010

Insatser	59 001 957
Lån	25 967 043
Summa	<u>84 969 000</u>

6b. Låneförteckning 2010

Långgivare	Lånebelopp kr	Ränta %	Ränta kr	Amort kr	Löptider
SBAB	12 983 522	2,25%	292 129	0	3 -mån
SBAB	6 491 761	3,70%	240 195	0	3-år
SBAB	6 491 761	4,65%	301 867	0	5-år
Summa	25 967 043	3,21%	834 191		

7. Beräkning av föreningens årliga kostnader

Kapitalkostnader

Räntor 834 191

Tomträttsavgäld 286 000

Skatter

Fastighetsskatt /-avgift 112 842

Avsättning till fond för yttre underhåll 133 137

0,3 % av tax.värde

Drift & underhåll

Drift och underhåll

Värme 700 000 700 000

El 100 000 100 000

Vatten 100 000 100 000

Sophämtning 50 000 50 000

Försäkring 75 000 75 000

Ekonomisk förvaltn. 100 000 100 000

Fastighetsskötsel 100 000 100 000

Styrelsearvode, revisor 50 000 50 000

Städning 100 000 100 000

Löpande underhåll 100 000 100 000

Övrigt 70 000 70 000

Summa 2 911 170 1 545 000

Driftskostnad kronor per kvm 300

8. Beräkning av föreningens årliga intäkter

Årsavgifter 2 086 742

Hyror,p-platser 132 244

Hyror lokaler 96 276

Hyror, lägenheter 595 908

Summa 2 911 170

9. Lägenhetsförteckning

Adress	Yta	Yta	Lgh nr	Insatser alla	Insatser 2010	Insats per kvm	Andelstal	Årsavgift /mån	Hyra /mån
	BRF	Hyresrätt							
Holbergsgatan 50	71		20310571				0,015584	2 710	
Holbergsgatan 50	57		20310572				0,012511	2 176	
Holbergsgatan 50	71		20310573				0,015584	2 710	
Holbergsgatan 50	57		20310574				0,012511	2 176	
Holbergsgatan 50	71		20310575				0,015584	2 710	
Holbergsgatan 50	57		20310576				0,012511	2 176	
Holbergsgatan 52	57		20310577				0,012511	2 176	
Holbergsgatan 52	76		20310578				0,016681	2 901	
Holbergsgatan 52	57		20310579				0,012511	2 176	
Holbergsgatan 52	76		20310580				0,016681	2 901	
Holbergsgatan 52	57		20310581				0,012511	2 176	
Holbergsgatan 52	76		20310582				0,016681	2 901	
Sigrödsets Gata 30	41		20310950				0,008999	1 565	
Sigrödsets Gata 30	85		20310951				0,018657	3 244	
Sigrödsets Gata 30	41		20310952				0,008999	1 565	
Sigrödsets Gata 30	85		20310953				0,018657	3 244	
Sigrödsets Gata 30	41		20310954				0,008999	1 565	
Sigrödsets Gata 30	85		20310955				0,018657	3 244	
Sigrödsets Gata 30A		48	20310949						5 289
Sigrödsets Gata 32		41	20310956						3 595
Sigrödsets Gata 32	69		20310957						
Sigrödsets Gata 32	41		20310958				0,015145	2 634	
Sigrödsets Gata 32	69		20310959				0,008999	1 565	
Sigrödsets Gata 32	41		20310960				0,015145	2 634	
Sigrödsets Gata 32	69		20310961				0,01633	2 023	
Sigrödsets Gata 34	53		20310962				0,018657	3 244	
Sigrödsets Gata 34	85		20310963				0,008999	1 565	
Sigrödsets Gata 34	41		20310964				0,015145	2 634	
Sigrödsets Gata 34		85	20310965						6 417
Sigrödsets Gata 34	41		20310966				0,008999	1 565	
Sigrödsets Gata 34	85		20310967				0,018657	3 244	
Sigrödsets Gata 34	41		20310968				0,008999	1 565	
Wergelandsgatan 10	58		20311058				0,012730	2 214	
Wergelandsgatan 10	58		20311059				0,012730	2 214	
Wergelandsgatan 10		72	20311060				0,000000		5 677

Adress	Yta	Yta Hyresrätt	Lgh nr	Insatser alla	Insatser 2010	Insats per kvm	Andelstal	Årsavgift /mån	Hyra /mån
Wergelandsgatan 10	BRF	58	20311061				0,00000		4 737
Wergelandsgatan 10	72		20311062				0,015803	2 748	
Wergelandsgatan 10	58		20311063				0,012730	2 214	
Wergelandsgatan 12	66		20311064				0,014486	2 519	
Wergelandsgatan 12	73		20311065				0,016023	2 786	
Wergelandsgatan 12		83	20311066						6 448
Wergelandsgatan 12	73		20311067				0,016023	2 786	
Wergelandsgatan 12		83	20311068						6 339
Wergelandsgatan 12	73		20311069				0,016023	2 786	
Wergelandsgatan 14	66		20311070				0,014486	2 519	
Wergelandsgatan 14	83		20311071				0,018218	3 168	
Wergelandsgatan 14	73		20311072				0,016023	2 786	
Wergelandsgatan 14	83		20311073				0,018218	3 168	
Wergelandsgatan 14	73		20311074				0,016023	2 786	
Wergelandsgatan 2	86		20311033				0,018876	3 282	
Wergelandsgatan 2	86		20311034				0,018876	3 282	
Wergelandsgatan 2	86		20311035				0,018876	3 282	
Wergelandsgatan 2	86		20311036				0,018876	3 282	
Wergelandsgatan 2	86		20311037				0,018876	3 282	
Wergelandsgatan 2	86		20311038				0,018876	3 282	
Wergelandsgatan 2	63		20311075				0,013828	2 405	
Wergelandsgatan 4	86		20311039				0,018876	3 282	
Wergelandsgatan 4	86		20311040				0,018876	3 282	
Wergelandsgatan 4	86		20311041				0,018876	3 282	
Wergelandsgatan 4	86		20311042				0,018876	3 282	
Wergelandsgatan 4		86	20311043						6 502
Wergelandsgatan 4	86		20311044				0,018876	3 282	
Wergelandsgatan 4	86		20311045				0,018876	3 282	
Wergelandsgatan 4		41	20311076						4 655
Wergelandsgatan 6	58		20311046				0,012730	2 214	
Wergelandsgatan 6	60		20311047				0,013169	2 290	
Wergelandsgatan 6	58		20311048				0,012730	2 214	
Wergelandsgatan 6	73		20311049				0,016023	2 786	
Wergelandsgatan 6	58		20311050				0,012730	2 214	
Wergelandsgatan 6	73		20311051				0,016023	2 786	
Wergelandsgatan 8	58		20311052				0,012730	2 214	
Wergelandsgatan 8	58		20311053				0,012730	2 214	
Wergelandsgatan 8	58		20311054				0,012730	2 214	

WWW.SVENSKFAST.SE

Adress	Yta	Yta	Lgh nr	Insatser	Insatser	Insats	Andelstal	Årsavgift	Hyra
	BRF	Hyresrätt		alla	2010	per kvm		/mån	/mån
Wergelandsgatan 8	72	20311055					0,015803	2 748	
Wergelandsgatan 8	58	20311056					0,012730	2 214	
Wergelandsgatan 8	72	20311057					0,015803	2 748	
	4556	597	6				1,000000	173 895	49 659
								12	12
							per år	2 086 742	595 908

	kvm	Arshyra
Kontor, HGF	140	0 kr
Butik	95	66 768 kr
Lager	70	23 760 kr
Lager	8	3 288 kr
Lager	6	2 460 kr
Summa	319	96 276 kr
P-platser	18 st	132 244 kr

Bostadsrätt, kvm	4 556
Hyresrätt, kvm	597
Summa:	5 153

Årsavgift/kvm/år/kr	458 kr
Bostadshyra/kvm/år/kr	998 kr

10. Ekonomisk prognos

Antaganden: Oförändrade räntor och årlig inflation på 2%

År 1= 2010

Årliga Kostnader	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Räntor	834 191	834 191	834 191	834 191	834 191	834 191	834 191
Tomrättsavgäld	286 000	286 000	286 000	286 000	286 000	286 000	429 000
Skatter							
Fastighetsskatt /-avg	112 842	115 099	117 401	119 749	122 144	124 587	137 554
Avsättning till fond för yttre underhåll							
	133 137	135 800	138 516	141 286	144 112	146 994	162 293
Drift & underhåll							
Värme	700 000	714 000	728 280	742 846	757 703	772 857	853 296
El	100 000	102 000	104 040	106 121	108 243	110 408	121 899
Vatten	100 000	102 000	104 040	106 121	108 243	110 408	121 899
Sophämtning	50 000	51 000	52 020	53 060	54 122	55 204	60 950
Försäkring	75 000	76 500	78 030	79 591	81 182	82 806	91 425
Ekonomisk förvaltn.	100 000	102 000	104 040	106 121	108 243	110 408	121 899
Fastighetsskötsel	100 000	102 000	104 040	106 121	108 243	110 408	121 899
Styrelsearvode, revis	50 000	51 000	52 020	53 060	54 122	55 204	60 950
Städning	100 000	102 000	104 040	106 121	108 243	110 408	121 899
Löpande underhåll	100 000	102 000	104 040	106 121	108 243	110 408	121 899
Övrigt	70 000	71 400	72 828	74 285	75 770	77 286	85 330
Summa	2 911 170	2 946 990	2 983 526	3 020 793	3 058 805	3 097 577	3 446 385
Årliga intäkter							
Hyror	824 428	840 917	857 735	874 890	892 387	910 235	1 004 973
Årsavgifter	2 086 742	2 106 073	2 125 791	2 145 903	2 166 417	2 187 342	2 441 412
Summa	2 911 170	2 946 990	2 983 526	3 020 793	3 058 805	3 097 577	3 446 385

11. Känslighetsanalys

Beräknad årsavgift vid olika inflations- och räntenivåer. I känslighetsanalysen har bortsetts ifrån förändrade ränteutgifter.

Fasta priser år 2010

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Dagens inflationsnivå (2%) och:							
Dagens räntenivå	2 086 742	2 106 073	2 125 791	2 145 903	2 166 417	2 187 342	2 441 412
Dagens räntenivå +1 %	2 346 413	2 365 744	2 385 461	2 405 573	2 426 088	2 447 012	2 701 082
Dagens räntenivå +2 %	2 606 083	2 625 414	2 645 132	2 665 244	2 685 758	2 706 683	2 960 752
Dagens räntenivå -1%	1 827 072	1 846 403	1 866 120	1 886 232	1 906 747	1 927 671	2 181 741
Dagens Räntenivå(3,06%) och							
Dagens inflationsnivå +1 %	2 086 742	2 113 423	2 133 288	2 153 550	2 174 217	2 195 297	2 450 195
Dagens inflationsnivå +2 %	2 086 742	2 120 773	2 140 785	2 161 196	2 182 017	2 203 253	2 458 979
Dagens inflationsnivå -1 %	2 086 742	2 098 723	2 118 294	2 138 256	2 158 617	2 179 386	2 432 628
Dagens inflationsnivå -2 %	2 086 742	2 091 374	2 110 797	2 130 609	2 150 818	2 171 430	2 423 844

9. Lägenhetsförteckning

Adress	Yta	Lgh nr	Insatser alla	Insatser 2010	Insats per kvm	Andelstal	Årsavgift /mån	Hyra /mån
	BRF							
Holbergsgatan 50	71	20310571				0,015584	2 700	
Holbergsgatan 50	57	20310572				0,012511	2 168	
Holbergsgatan 50	71	20310573				0,015584	2 700	
Holbergsgatan 50	57	20310574				0,012511	2 168	
Holbergsgatan 50	71	20310575				0,015584	2 700	
Holbergsgatan 50	57	20310576				0,012511	2 168	
Holbergsgatan 52	57	20310577				0,012511	2 168	
Holbergsgatan 52	76	20310578				0,016681	2 891	
Holbergsgatan 52	57	20310579				0,012511	2 168	
Holbergsgatan 52	76	20310580				0,016681	2 891	
Holbergsgatan 52	57	20310581				0,012511	2 168	
Holbergsgatan 52	76	20310582				0,016681	2 891	
Sigröd Undsets Gata 30	41	20310950				0,008999	1 559	
Sigröd Undsets Gata 30	85	20310951				0,018657	3 233	
Sigröd Undsets Gata 30	41	20310952				0,008999	1 559	
Sigröd Undsets Gata 30	85	20310953				0,018657	3 233	
Sigröd Undsets Gata 30	41	20310954				0,008999	1 559	
Sigröd Undsets Gata 30	85	20310955				0,018657	3 233	
Sigröd Undsets Gata 30A		20310949						5 289
Sigröd Undsets Gata 32		20310956						3 595
Sigröd Undsets Gata 32	69	20310957				0,015145	2 624	
Sigröd Undsets Gata 32	41	20310958				0,008999	1 559	
Sigröd Undsets Gata 32	69	20310959				0,015145	2 624	
Sigröd Undsets Gata 32	41	20310960				0,008999	1 559	
Sigröd Undsets Gata 32	69	20310961				0,015145	2 624	
Sigröd Undsets Gata 34	53	20310962				0,011633	2 016	
Sigröd Undsets Gata 34	85	20310963				0,018657	3 233	
Sigröd Undsets Gata 34	41	20310964				0,008999	1 559	
Sigröd Undsets Gata 34		20310965						6 417
Sigröd Undsets Gata 34	41	20310966				0,008999	1 559	
Sigröd Undsets Gata 34	85	20310967				0,018657	3 233	
Sigröd Undsets Gata 34	41	20310968				0,008999	1 559	
Wergelandsgatan 10	58	20311058				0,012730	2 206	
Wergelandsgatan 10	58	20311059				0,012730	2 206	
Wergelandsgatan 10		20311060				0,000000		5 677

Adress	Yta		Lgh nr	Insatser alla	Insatser 2010	Insats per kvm	Andelstal	Årsavgift /mån	Hyra /mån
	Yta	BRF							
Wergelandsgatan 10		58	20311061				0,00000		4 737
Wergelandsgatan 10	72		20311062				0,015803	2 738	
Wergelandsgatan 10	58		20311063				0,012730	2 206	
Wergelandsgatan 12	66		20311064				0,014486	2 510	
Wergelandsgatan 12	73		20311065				0,016023	2 776	
Wergelandsgatan 12		83	20311066						6 448
Wergelandsgatan 12	73		20311067				0,016023	2 776	
Wergelandsgatan 12		83	20311068						6 339
Wergelandsgatan 12	73		20311069				0,016023	2 776	
Wergelandsgatan 14	66		20311070				0,014486	2 510	
Wergelandsgatan 14	83		20311071				0,018218	3 157	
Wergelandsgatan 14	73		20311072				0,016023	2 776	
Wergelandsgatan 14	83		20311073				0,018218	3 157	
Wergelandsgatan 14	73		20311074				0,016023	2 776	
Wergelandsgatan 2	86		20311033				0,018876	3 271	
Wergelandsgatan 2	86		20311034				0,018876	3 271	
Wergelandsgatan 2	86		20311035				0,018876	3 271	
Wergelandsgatan 2	86		20311036				0,018876	3 271	
Wergelandsgatan 2	86		20311037				0,018876	3 271	
Wergelandsgatan 2	86		20311038				0,018876	3 271	
Wergelandsgatan 2	63		20311075				0,013828	2 396	
Wergelandsgatan 4	86		20311039				0,018876	3 271	
Wergelandsgatan 4	86		20311040				0,018876	3 271	
Wergelandsgatan 4	86		20311041				0,018876	3 271	
Wergelandsgatan 4	86		20311042				0,018876	3 271	
Wergelandsgatan 4		86	20311043						6 502
Wergelandsgatan 4	86		20311044				0,018876	3 271	
Wergelandsgatan 4	86		20311045				0,018876	3 271	
Wergelandsgatan 4		41	20311076						4 655
Wergelandsgatan 6	58		20311046				0,012730	2 206	
Wergelandsgatan 6	60		20311047				0,013169	2 282	
Wergelandsgatan 6	58		20311048				0,012730	2 206	
Wergelandsgatan 6	73		20311049				0,016023	2 776	
Wergelandsgatan 6	58		20311050				0,012730	2 206	
Wergelandsgatan 6	73		20311051				0,016023	2 776	
Wergelandsgatan 8	58		20311052				0,012730	2 206	
Wergelandsgatan 8	58		20311053				0,012730	2 206	

Intyg

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (1991:614) granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Skärkarlen 6, 769618-1150 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.

Vi har inte själva gjort någon besiktning av fastigheten eller lägenheterna. Vi noterar att de till vilka bostadsrätt beräknas upplåtas, redan nyttjar dessa lägenheter i egenskap av hyresgäster och får bedömas besitta tillräcklig kunskap om fastighetens förutsättningar i allmänhet och om lägenheternas skick i synnerhet.

Händelse av väsentlig ekonomisk betydelse kan innebära att en ny ekonomisk plan skall upprättas.

Vidare anser vi att förutsättningarna enligt 1 kap 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda. Fastigheten är bebyggd med två stycken lamellhus. Vår bedömning är att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att den ekonomiska planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder och därmed framstår som hållbar.

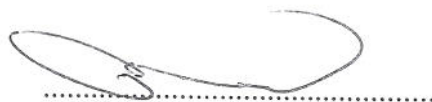
Stockholm 2010-03-30

Stockholm 2010-03-30

Kent Ahrling
Björhagsvägen 2
172,72 SUNDBYBERG



Sven Larsson
Rådjursstigen 2
740 20 VÄNGE



Av Boverket förklarade behöriga att, avseende hela riket, utfärda intyg angående ekonomiska planer.

Förteckning över handlingar som funnits tillgängliga vid intygsgivningen av denna ekonomiska plan.


- Registreringsbevis 2010-01-04
- Fastighetsfakta 2009-11-06
- Stadgar 2008-01-10
- Teknisk besiktning, Pojektledarhuset AB 2010-02-26
- Köperbudande med bilaga utkast köpeavtal, AB Familjebostäder 2010-01-13
- Räntheindikation SBAB 2010-03-25
- Hyreslistor 2010-01-13

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

- A Bostadsrättsinnehavarna skall inbetala insatser. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, så att den i förhållande till bostadsrättens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.
- B De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.
- C I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka det bl.a. framgår vad som i övrigt gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

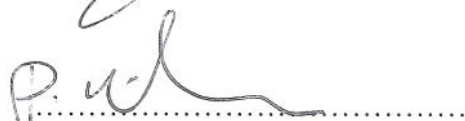
Stockholm 2010-03-09

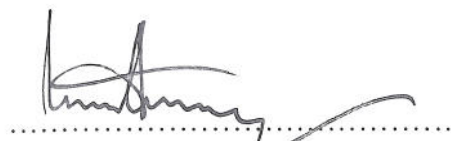
Bostadsrättsföreningen *Skärkarlen 6*


.....
Mona Blixt


.....
Serdar Kaya


.....
Tony Garnero


.....
Patrik Nilsson


.....
Mats Runeskog

12. Underhållsbehov

En teknisk utredning av fastigheten har skett av Hillar Truuberg, Projektledarhuset AB med huvudsakligt syfte att bedöma det underhållsbehov som åligger föreningen att utföra och bekosta.

Kostnaden för förestående underhållsbehov inom de närmaste tio åren, vilket framgår i bilagd teknisk utredning, täcks in i det belopp som avsatts till reparationsfond inom den totala anskaffningskostnaden.

Kostnader för senare underhållsbehov planeras att finansieras med fonderade medel samt nyupplåning. Föreningen förutsätts avsätta medel årligen till fond för yttre underhåll i enlighet med stadgarna.

Det bör för övrigt observeras att avvikelser i skick och standard i lägenheter kan förekomma bland annat beroende av enskilda hyresgäster eller av hyresvärden vidtagna förändringar. De som förväntas förvärva bostadsrätter i samband med föreningens fastighetsförvärv har varit hyresgäster i fastigheterna, varför dessa får antas väl känna till sina respektive lägenheters skick.

11. Känslighetsanalys

Beräknad årsavgift vid olika inflations- och räntenivåer. I känslighetsanalysen har bortsetts ifrån förändrade ränteintäkter.

Fasta priser år 2010

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Dagens inflationsnivå (2%) och:							
Dagens räntenivå	2 079 382	2 098 566	2 118 134	2 138 092	2 158 450	2 179 216	2 432 440
Dagens räntenivå +1 %	2 339 053	2 358 237	2 377 804	2 397 763	2 418 121	2 438 886	2 692 110
Dagens räntenivå +2 %	2 598 723	2 617 907	2 637 474	2 657 433	2 677 791	2 698 556	2 951 781
Dagens räntenivå -1%	1 819 712	1 838 896	1 858 463	1 878 422	1 898 780	1 919 545	2 172 769
Dagens Räntenivå(3,06%) och							
Dagens inflationsnivå +1 %	2 079 382	2 105 841	2 125 554	2 145 661	2 166 170	2 187 090	2 441 134
Dagens inflationsnivå +2 %	2 079 382	2 113 116	2 132 974	2 153 230	2 173 891	2 194 965	2 449 828
Dagens inflationsnivå -1 %	2 079 382	2 091 291	2 110 713	2 130 524	2 150 730	2 171 341	2 423 746
Dagens inflationsnivå -2 %	2 079 382	2 084 017	2 103 293	2 122 955	2 143 010	2 163 467	2 415 052

10. Ekonomisk prognos

Antaganden: Oförändrade räntor och årlig inflation på 2%

År 1= 2010

Årliga Kostnader	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Räntor	834 191	834 191	834 191	834 191	834 191	834 191	834 191
Tomrättsavgäld	286 000	286 000	286 000	286 000	286 000	286 000	429 000
Skatter							
Fastighetsskatt /-avg	112 842	115 099	117 401	119 749	122 144	124 587	137 554
Avsättning till fond för yttre underhåll							
	133 137	135 800	138 516	141 286	144 112	146 994	162 293
Drift & underhåll							
Värme	700 000	714 000	728 280	742 846	757 703	772 857	853 296
El	100 000	102 000	104 040	106 121	108 243	110 408	121 899
Vatten	100 000	102 000	104 040	106 121	108 243	110 408	121 899
Sophämtning	50 000	51 000	52 020	53 060	54 122	55 204	60 950
Försäkring	75 000	76 500	78 030	79 591	81 182	82 806	91 425
Ekonomisk förvaltn.	100 000	102 000	104 040	106 121	108 243	110 408	121 899
Fastighetsskötsel	100 000	102 000	104 040	106 121	108 243	110 408	121 899
Styrelsearvode, revis	50 000	51 000	52 020	53 060	54 122	55 204	60 950
Städning	100 000	102 000	104 040	106 121	108 243	110 408	121 899
Löpande underhåll	100 000	102 000	104 040	106 121	108 243	110 408	121 899
Övrigt	70 000	71 400	72 828	74 285	75 770	77 286	85 330
Summa	2 911 170	2 946 990	2 983 526	3 020 793	3 058 805	3 097 577	3 446 385
Årliga intäkter							
Hyror	831 788	848 424	865 392	882 700	900 354	918 361	1 013 945
Årsavgifter	2 079 382	2 098 566	2 118 134	2 138 092	2 158 450	2 179 216	2 432 440
Summa	2 911 170	2 946 990	2 983 526	3 020 793	3 058 805	3 097 577	3 446 385

Adress	Yta BRF	Yta Hyresrätt	Lgh nr	Insatser alla	Insatser 2010	Insats per kvm	Andelstal	Årsavgift /mån	Hyra /mån
Wergelandsgatan 8	58					13 289	0,012730	2 206	
Wergelandsgatan 8	72					13 878	0,015803	2 738	
Wergelandsgatan 8	58					13 415	0,012730	2 206	
Wergelandsgatan 8	72					13 658	0,015803	2 738	
	4556	597					1,000000	173 282	49 659
								12	12
							per år	2 079 382	595 908

Bostadsrätt, kvm	4 556
Hyresrätt, kvm	597
Summa:	5 153

Årsavgift/kvm/år/kr	456 kr
Bostadshyra/kvm/år/kr	998 kr

	kvm	Årshyra
Kontor, HGF	140	0 kr
Butik	95	66 768 kr
Lager	70	23 760 kr
Lager	8	3 288 kr
Lager	6	2 460 kr
Summa	319	96 276 kr
P-platser	19 st	139 604 kr

Ekonomiska planen bygger på en anslutningsgrad om 88 %

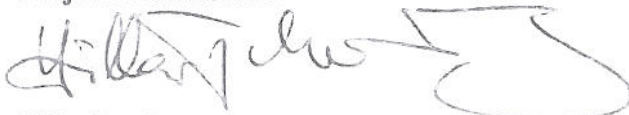
Insats är beräknad efter lägenhetens hyra mars 2010. Andelstal är beräknad efter lägenhetens yta.

Stockholm Skärkarlen 6

**Sammanställning av teknisk statusbesiktning som utgör
bilaga till ekonomisk plan.**

Stockholm 26 februari 2010

Projektledarhuset AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hillar Truuberg', written over a horizontal line.

Hillar Truuberg

Stockholm Skärkarlen 6 - Besiktning utlåtande

1. Uppdrag

Att utföra teknisk statusbesiktning av fastighetens kondition, bedöma byggnads- och installationsdelars återstående livslängd samt uppskatta kostnader för åtgärdande av dessa och periodisera kostnaderna över tiden.

2. Uppdragsgivare

Brf Skärkarlen 6 genom Berg Fastighetsjuridik

3. Besiktningen

Besiktningen utfördes 15 februari 2010 och bestod i en okulär översyn av nedan beskrivna byggnads- och installationsdelar. Vid besiktningen utfördes inga mätningar med instrument eller genomfördes någon provtagning. Kännedom om fastigheten har också erhållits genom information från boende, fastighetsvärd och genom ritningsstudier.

Platsbesök utfördes i 3 lägenheter, som kan anses representativa samt i fastigheternas gemensamma utrymmen och driftsutrymmen. En uthyrningslokal samt garagen besöktes ej. Vid besiktningstillfället var det mulet och ca - 6 grader C. Utvändiga mark likväl som yttertaken mm var snöbeklädda vid besiktningstidpunkten.

Vid besiktningen närvarade:

- Mats Runeskog, boende
- Hillar Truuberg, Projektledarhuset, besiktningsman

Besiktningen är inte av sådan omfattning att den kan läggas till grund för talan enligt jordabalken.

4. Objektet

Fastighetsbeteckning:	Stockholm Skärkarlen 6
Adress:	Holbergsgatan 50-54, Wergelandsgatan 2-14, Sigrid Undsets Gata 28-34
Kommun:	Stockholm
Nuvarande tomträttshavare:	AB Familjebostäder
Ägandeform:	Tomträtt
Areal:	6 650 m ²
Vatten / avlopp:	Anslutet till kommunens nät
Byggnad:	2 st lamellhus med källare och 3 våningar med övervägande bostäder, typkod 320
Byggnadsår:	1951
Areor:	Bostäder 5 153 m ² Lokaler 389 m ² Totalt 5 542 m ²
Standard:	Modern
Källare / suterräng:	Lägenhetsförråd, driftsutrymmen, garage, tvättstuga mm
Bottenvåning:	Bostadsentréer, lokaler
Övr våningsplan:	Bostäder
Vind:	---
Undergrund:	Berg
Grundläggning:	Grundmurar av betong direkt till berg
Stomme:	Betong
Ytterväggar:	Lättbetong som stomme
Bjälklag:	Konstruktionsbetong, fyllning, överbetong.

Yttertak:	Betongtaktegel.
Fasad:	Putsad betongsockel, puts i våningsplanen
Balkonger:	Betongplatta, aluminiumräcken, plåtskärmar.
Fönster:	2-glas träfönster på kopplade bågar
Trapphus:	Naturstengolv, målad puts på vägg och i tak. Handledare av trä. Räcke av smide.
Entréportar:	Lackat trä med glasade partier.
Övriga dörrar:	Källardörrar av stål Lgh-dörrar av s k säkerhetstyp eller trädörrar.
Inv. väggar:	Målade / tapetserade
Inv. tak:	Målade.
Golv:	Parkett i vardagsrum I huvudsak linoleumgolv i övriga rum Linoleum i kök Ytbehandlad betong i källare
Köksinredning:	Diskbänk, gasspisar, kolfilterfläktar i vissa, kyl- och frys, skåpsinredning i huvudsak från bygg- nadsåret. Vitvaror av blandad ålder. Avvikelser förekommer.
Badrum:	Klinker på golv, kakel på vägg, målade tak, fristående badkar eller dusch, wc-stol, tvättställ. Vattenradiator. Sanitetsartiklar utbyta vid stambytet.
Tvättstuga etc:	5 TM, 2 TT, 2 manglar, 1 centrifug, 2 tvättbän- kar. Klinker på golv, kakel på vägg (8-skift), där- över målad vägg och målade tak. WC i anslut- ning till tvättstugorna.
Värmeproduktion:	Anslutet till fjärrvärme. Egen värmeundercentral saknas.
Värmedistribution:	Vattenradiatorer, i all huvudsak från bygg- nadsåret. Badrumsradiatorer och enstaka radiatorer i allmänna utrymmen utbyta.

	Radiatorventiler i all huvudsak av termostattyp, bedömt installerade ca 2000.
	Stamregleringsventiler i huvudsak från byggnadsåret.
Ventilation:	Bostäder: Självdragsfrånluft med avluftsluckor i badrum och kök. Tilluft i form av väggventiler i anslutning till fönster. Generellt bedömt bristfällig funktion på frånluften.
Elinstallationer:	Serviser, serviscentraler, fastighetscentraler samt stigare liksom huvuddelen av övriga elinstallationer från byggnadsåret. Lägenheternas installationer är huvudsakligen utbytta.
Hiss:	Finns ej.
Sophantering:	Sopnedkast i trapphus till behållare i anslutning till respektive trapphus. Separata grovsoprum.
Tomt / mark:	Naturmark, planteringar vid fasader. Hårdgjorda ytor i beläggning av asfaltbetong till entréer och på parkeringsplatser. Lekplats, sittgrupp mm. Utvändigt mark var snötäckt vid besiktningstillfället.
Allmänt:	Byggnader uppförda 1951. Stambyte har utförts för några år sedan. Balkongerna har renoverats. Fasadputs och fastighetsel från byggnadsåret. Byggnaderna kan anses vara i normalt skick för byggnadsåret.
OVK-status:	Godkänd OVK finns för alla system. Bostädernas giltighetstid löper till 2014.
Energideklaration:	Utförd.
Skyddsrum:	I byggnaderna finns 4 skyddsrum i bruk. Såvida inte genomgång av funktion och inventarier / utrustning utförts nyligen bör detta utföras innan ett förvärv.

5. Utlåtande

5.1 Byggnad

5.1a Mark / Grundläggning

Grundlagt med källare med grundmurar av betong direkt mot berg.

Källarytterväggar av betong. Inga fuktgenomslag noterades i tillgängliga delar av källarytterväggar. Partiellt lutar marken mot byggnadskroppar vilket kan generera utökad risk för framtida behov av omdränering mm.

Sättningar finns i fyllning under delar av källargolven. Bedöms behöva åtgärdas inom ca 3 år.

Marken var snötäckt vid besiktningstillfället, vilket innebär att status / underhållsbehov inte kunde okulärbesiktigas.

5.1b Stomme

Källarväggar och övriga bärande väggar av betong, bärande bjälklag av konstruktionsbetong och överbetong med mellanliggande fyllning. Sprickbildning i begränsad och fullt normal omfattning noterades i trapphus, källare, lägenhetsväggar och bjälklag.

Icke bärande mellanväggar sannolikt av murad lättbetong med viss sprickbildning.

Inget åtgärdsbehov.

5.1c Fasad

Betongsockel / putsad sockel i normalt skick.

Putsade fasader från byggnadsåret. Fasadputsen är i gott skick för sin ålder. Det bedöms dock ändå bli aktuellt med en omputsning inom ca 6-7 år.

5.1d Tak / takavvattning

Yttertak belagt med betongtaktegel i bedömt gott skick. Plåtdetaljer på tak likaledes i bedömt gott skick. Takstegar och takrasskydd mm i gott skick. Takavvattning i tillfredsställande skick. Yttertaget var snöbeklätt vid besiktningstidpunkten, men synliga delar antyder att ett utbyte utförts ca 1990.

5.1e Balkonger

Balkongplattor av betong senast omgjutna ca 1990-tal. Genomgående tillfredsställande skick. Räckan och skärmar i gott skick. Inget åtgärdsbehov.

5.1f Fönster

2-glas träfönster på kopplade bågar. Fönster på syd- och västfasader är i behov av ommålning / renovering inom ett par år. Övriga fönster bedöms ha ca 5-6 år till nästa åtgärd. Fönsterdörrar till balkonger åtgärdas parallellt.

5.1g Gemensamma utrymmen

Trapphus:

Naturstengolv, målade väggar och tak. Sprickbildning förekommer i begränsad och normal omfattning. Handledare / räcken i gott skick. Inget åtgärdsbehov.

Entrépartier:

Lackat trä med glas i tillfredsställande skick.

Tvättstugor etc:

Ytskikt i normalt skick. Drygt hälften av maskinparken är drygt 15 år gammal och i behov av utbyte inom nära framtid. Några maskiner är nyligen utbytta.

Källare i övrigt:

Normalt skick. Inget byggnadstekniskt åtgärdsbehov.

Källarförråd:

Normalt och förväntat skick. Inget åtgärdsbehov.

5.1h Lägenheter

Besökta lägenheter kan anses ha likvärdig ytskikts-, inrednings- och utrustningsstandard. De avvikelser som finns har reglerats med differentierade hyror eller alternativt utförts av bostadshyresgästen på egen bekostnad.

Samtliga badrum har renoverats under de senaste åren likväl som lägenheternas elinstallationer.

Ansvar för lägenheternas inre underhåll kommer efter förvärv att åligga bostadsrättshavarna. För efter ombildning eventuella kvarvarande hyreslägenheter, rekommenderas en årlig avsättning för inre underhåll om ca 3-4 000:- per lägenhet.

5.1i Lokaler

Besöktes ej eller var inte tillgängliga. Ansvar för inre underhåll åligger respektive lokalhyresgäst.

Garage:

Träportar i behov ommålning om ca 6-7 år.

5.2 VVS-anläggning

5.2a Värmeproduktion

Anslutet till fjärrvärme. Egen värmeundercentral saknas och behöver anordnas inom nära framtid.

5.2b Värmedistribution

I huvudsak installation från byggnadsåret. Radiatorventiler i huvudsak utbytta ca 2000 och i gott skick.

Stamregleringsventiler för värme i huvudsak av ursprungstyp rekommenderas bytas ut parallellt med installationen av nya fjärrvärmeundercentralen.

5.2c Avlopp / vatten / sanitet

Avlopp: I huvudsak alla installationer från ca 2005 / 2006 och i gott skick. Stamrensning rekommenderas om ca 7 år och därefter med ca 10 års intervall.

Bottenavlopp från byggnadsåret i behov av rensning eller partiellt utbyte i de källardelar där marksättningar förekommit.

Tappkallvatten- och tappvarmvatteninstallationer i koppar från 2005 / 2006 och i gott skick. Inget åtgärdsbehov på många år. Kall- och varmvattenstråken i källaren i huvudsak från byggnadsåret. Stråken bedöms dock ha minst 5-6 års återstående teknisk livslängd.

5.2d Ventilation

Bostäder:

Frånluft: Självdrag med bedömt bristfällig funktion.

Tilluft: Springventiler i fönster eller väggventiler i fönster.

Godkänd OVK giltig till juni 2014 finns.

5.3 El-anläggning

De flesta elinstallationer i fastigheten är från byggnadsåret och i behov av utbyte inom nära framtid. Parallellt rekommenderas utbyte elserviser inklusive uppgradering, utbyte fastighetscentraler, utbyte huvuddel av elinstallationer i gemensamma och allmänna utrymmen samt stigare till lägenheterna.

Lägenheterna är omtrådade och berörs inte av arbetena annat än att en ny lgh-central installeras i samband med utbytet av huvudledning till respektive lägenhet.

6. Kostnader för att åtgärda brister (kostnadsläge februari 2010)

(angivna kostnader avser entreprenad, projektering, projektledning, finansiella kostnader samt mervärdesskatt)

6.1 Byggnad

6.1a Mark / Grundläggning

Åtgärdande av ca 400 m² källargolv med sättningar, ca 2013 ca 800 kkr

6.1c Fasad

Partiell omputsning / avfärgning, ca 2017 bedömt 4 500 kkr

6.1f Fönster / fönsterdörrar

Ommålning / reovering syd / väst, ca 2012 ca 1 200 kkr

Ommålning övriga, ca 2016 ca 700 kkr

6.1g Gemensamma utrymmen

Utbyte 3 TM, 1 TT, 1 mangel, ca 2010 ca 180 kkr

Underhåll garagedörrar, ca 2010 ca 60 kkr

6.2 VVS-anläggning

6.2ab Värmedistribution och -produktion

Utbyte några stamregleringsventiler, ca 2010 ca 500 kkr

Anordnande värmeundercentral, ca 2010 ca 400 kkr

6.2c Avlopp / vatten / sanitet

Stamrensning, ca 2016 150 kkr

Rensning samt partiellt byte bottenavlopp, ca 2010 bedömt 500 kkr

6.2d Ventilation

Rensning kanalsystem samt OVK, 2014 ca 250 kkr

6.3 Elanläggning

Utbyte stor del av elinstallationerna, ca 2011 ca 2 700 kkr

Sammanfattning:

Byggnader ursprungligen uppförda 1951, partiellt underhållna under livslängden. Tekniska brister finns framförallt avseende uttjänta elinstallationer, vissa sätningar under källargolvet, avsaknad av undercentral samt gamla stamregleringsventiler.

Ovan angivna åtgärder är att betrakta som ett led i normalt periodiskt fastighetsunderhåll.

Om det efter förvärvet återstår lägenheter upplåtna med hyresrätt bör en framtida årlig underhållsavsättning för sådana göras med ca 3-4 000:- / lägenhet.

Bedömt totalt underhållsbehov:

Inom 3 år:	6 340 000:-
Mellan 3 och 10 år:	5 600 000:-
Totalt:	11 940 000:-





All information**Fastighet**

Fastighetsbeteckning: STOCKHOLM SKÄRKARLEN *6
Senast ajourfört FR: 2006-08-30
Senast ajourfört IR: 1986-11-11
Aktualitetsdatum IR: 2009-12-22
Fastighetsnyckel: 010114086

Inskrivningsmyndighet

Namn och adress: LANTMÄTERIET
INSKRIVNING NORRTÄLJE
BOX 254
761 23 NORRTÄLJE
Telefon: 0176-205941

Församling

Församlingsnamn: BROMMA

Tidigare beteckning

Fastighetsbeteckning	Datum	Aktbeteckning
A-STOCKHOLM * SKÄRKARLEN:4	1954-04-14	
A-STOCKHOLM * SKÄRKARLEN:6	1980-04-01	0180-15/1980

Ursprung

Kommun: STOCKHOLM
Fastighetsbeteckning: BLACKEBERG 2:9
Tillägg: Avskiljd från sämjelott eller sammanläggning där endast del av fastigheten ingått
Fastighetsbeteckning: GRIMSTA 1:5
Tillägg: Avskiljd från sämjelott eller sammanläggning där endast del av fastigheten ingått

Fastighetens adress

Adressområde **Adressplats** **Gårdsadressområde** **Kommundel**

HOLBERGSGATAN	50
HOLBERGSGATAN	52
SIGRID UNDETS GATA	30
SIGRID UNDETS GATA	32
SIGRID UNDETS GATA	34
WERGELANDSGATAN	2
WERGELANDSGATAN	4
WERGELANDSGATAN	6
WERGELANDSGATAN	8
WERGELANDSGATAN	10
WERGELANDSGATAN	12
WERGELANDSGATAN	14

Areal

Område	Summa	Land	Vatten
Totalt	6650 kvm	6650 kvm	0 kvm

Koordinater

Område	Koordinatsystem	X-koordinat	Y-koordinat	Punkttyp	Karta
1	SWEREF 99 18 00	6581367.1	143493.9	Centralpunkt inom område	-STOCKHOLM

Åtgärd

Åtgärd	Datum	Aktbeteckning	Anteckningar
Tomtmätning	1950-10-23	0180-A630/1950	
Sammanläggning	1950-11-15		
Tomtmätning	1955-03-05	0180-A193/1955	
Fastighetsreglering	2006-08-30	0180K-2006-07775	
Arealutredning	1954-03-05	0180-B87/1954	

Avskild mark

Notering	BIH C
----------	-------

Rättigheter

Ändamål	Rättighet	Aktbeteckning
VÄG	Officialservitut: Last	0180K-2006-07775.1

Plan

Gruppkod	Aktbeteckning	Plan	Datum
Planer	0180-3600	Stadsplan	1949-08-19
Planer	0180-3730	Stadsplan	1950-06-09
Planer (Avregistrering)	0180-B87/1954	Tomtindelning	1954-04-13
Planer	0180K-P2004-17906	Detaljplan	2006-06-26

Lagfart

Inskrivningsdag:	1928-04-02
Aktnummer:	2800030
Identitetsnr:	802000-8598
Lagfaren ägare:	STOCKHOLMS KOMMUN
Adress:	BOX 8189 10420 STOCKHOLM
Fång:	Köp 1927-06-10, Ingen köpeskilling
Anmärkning:	ÖVR FÅNG 28/276,ANM 84/18570

Tomträttsupplåtelse

Inskrivningsdag:	1952-03-26
Aktnummer:	5200371
Upplåtelsedag:	1951-12-10
Ändamål:	
Avgäld SEK:	0
Avgäldsperiodernas längd:	0
Startdatum för första period:	1951-01-01
Tidigaste uppsägningsdatum:	
Efterföljande uppsägningsperioders längd:	60
Inskränkningar:	
Anmärkning:	ÄNDRING 58/2660

Tomträttsinnehavare

Inskrivningsdag:	1952-03-26
Aktnummer:	5200371
Identitetsnr:	556035-0067
Namn:	FAMILJEBOSTÄDER,AB
Adress:	BOX 49103 10028 STOCKHOLM

Fång: Upplåtelse (tomträtt) 1951-12-10. 0
Typ av köpeskilling: Ingen köpeskilling
Andel:
Anmärkning: FÖRBEHÅLL OM INT,IDNR KOMPL 83/56058

Inteckningar

Nr	Belopp	Aktnr	Datum	Status/Innehavare	Anm
1	1.300.000 SEK	5202462	1952-12-27		
2	341.000 SEK	5500278	1955-02-23		
3	274.000 SEK	5500279	1955-02-23		
4	517.000 SEK	6803506	1968-09-18		
5	115.200 SEK	6803507	1968-09-18		
Totalt		2.547.200 SEK			

Taxeringsenhet

Taxeringsår: 2007
Taxeringsenhet: 411183-8
Typkod: 320
Taxeringsvärde: 44.379.000 därav byggnadsvärde 30.113.000,
markvärde 14.266.000
Uppgiftsår: 2009
Areal: 6650
Taxeringsenhet avser: Normal enhet (utan samtax)
Riktvärdeområde: 180106

Taxerad ägare

Juridisk form: Övriga aktiebolag
Andel: 1/1
Ägandetyper: Tomträtt
Identitetsnummer: 556035-0067
Ägare: AB FAMILJEBOSTÄDER
Adress: BOX 49103
10028 STOCKHOLM

Värderingsenhet

Typ av värderingsenhet: Hyreshusmark för bostäder
Taxvärde efter justering: 13.800.000
Byggrätt ovan mark i kvm: 6311
Klassificering av byggnadsrätt: Uppgift saknas
Riktvärde i byggrätt i kr/kvm: 2.200
Riktvärdeområde: 180106
Värderingsenhet (Skatteförvaltningens id): 37605044
Koppling till värderingsenhet byggnad: 5953044

Värderingsenhet

Typ av värderingsenhet: Hyreshusmark för lokaler
Taxvärde efter justering: 466.000
Byggrätt ovan mark i kvm: 466
Klassificering av byggnadsrätt: Uppgift saknas
Riktvärde i byggrätt i kr/kvm: 1.000
Riktvärdeområde: 180106
Värderingsenhet (Skatteförvaltningens id): 37606044
Koppling till värderingsenhet byggnad: 5953044

Värderingsenhet

Typ av värderingsenhet: Hyreshusbyggn för bostäder
Taxvärde efter justering: 29.000.000
Under byggnad: Nej
Nybyggnadsår: 1951
Värdeår: 1951
Bostadsyta i kvm: 5049
Hysesintäkt: 4.440.000
Värderingsenhet (Skatteförvaltningens id): 37603044
Koppling till värderingsenhet mark: 5953044

Värderingsenhet

Typ av värderingsenhet: Hyreshusbyggn för lokaler
Taxvärde efter justering: 1.113.000

Under byggnad: Nej
Nybyggnadsår: 1951
Värdeår: 1951
Affärslokals yta: 389
Hysesintäkt: 220.000
**Värderingsenhet
(Skatteförvaltningens id):** 37604044
**Koppling till
värderingsenhet mark:** 5953044

Byggnad

Levande	Bygglov	Avregistrerade
3	0	0