

**EKONOMISK PLAN 2011 05 05 (12 sidor samt 1 bilaga)**  
**FÖR**  
**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ISLANDET ADOLF**  
**org nr 769605 - 0389**

2011051203376

Inneliggande ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker.

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheten
3. Renoveringsbehov och uppskattade kostnader härför
4. Försäkring
5. Taxeringsvärde
6. Anskaffningskostnad
7. Finansieringsplan
8. Beräkning av föreningens årliga kostnader med ekonomisk prognos
  - a) Kapitalkostnader
  - b) Driftskostnader
  - c) Inkomstskatt
  - d) Fastighetsskatt
  - e) Fondavsättningar
  - f) Avskrivningar
9. Beräkning av föreningens årliga intäkter
10. Tabell / Lägenhetsförteckning i vilken redovisas:  
lägenhetsarea, antal rum, insatser, årsavgifter
11. Känslighetsanalys
12. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser
13. Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Planen har upprättats med biträde av  
Jur kand Urban Wiman  
Juristfirman Urban Wiman AB  
Karlbergsvägen 8  
113 27 STOCKHOLM

**Registrerades av Bolagsverket 2011-05-13**

Tel: 08 - 34 05 02  
Telefax: 08 - 729 00 56  
Email: wiman@juristwiman.se



## 1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Islandet Adolf, registrerades den 11 september 1999 med organisationsnummer 769605-0389. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

I samband med att föreningen förvärvade fastigheten under andra kvartalet 2003 upprättades 2003 03 04 i enlighet med vad som stadgas i 3 kap 2 § bostadsrättslagen ekonomisk plan. Den låg till grund för upplåtelser av bostadsrätter i samband med tillträdet av fastigheten.

Efter tillträdet och fram till 2011 har föreningen genomfört omfattande renoveringar och underhållsåtgärder på fastigheten, varom mer beskrivs under avdelning 3 nedan. Vidare har de flesta lokalhyresavtal förhandlats om. Sammantaget har förhållanden inträffat sedan planen upprättades 2003 som är av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet. Då föreningen avser upplåta ytterligare bostadsrätter, i första hand till lägenhet 2, har styrelsen enligt föreskrifterna i 3 kap 4 § bostadsrättslagen upprättat förevarande ekonomiska plan.

Uppgifterna i planen avseende fastighetens förvärv, avser den slutliga beräknade kostnaden. Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

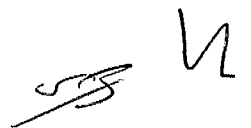
### **Föreningens inkomstbeskattning**

På grund av den stora omfattningen av kommersiella ytor i fastigheten kommer föreningen enligt nu gällande regler att inkomstbeskattas såsom näringsfastighet (oäkta bostadsföretag). Föreningens inkomstskatt har beräknats med utgångspunkt i att föreningen ansamlade förlust enligt årsredovisningen för 2011.

Bostadsrättshavarna uppmärksammas på att deras inkomstbeskattning och realisationsvinstbeskattning blir annorlunda jämfört med om föreningen hade schablonbeskattats såsom privat bostadsföretag.

### **Avskrivningar**

Föreningen gör under prognosperioden ett resultatmässigt överskott före avskrivningar varav framgår av avdelning 9 nedan. Avskrivningarna, som görs i föreningens bokslut, kommer emellertid att medföra ett bokföringsmässigt underskott.



## 2. Beskrivning av fastigheten

### OBJEKT

Fastighet	Islandet 15
Adress	Adolf Fredriks Kyrkogata 15, 111 37 Stockholm och Drottninggatan 90 A och 90 B, 111 36 Stockholm
Kommun	Stockholm
Län	Stockholm

### MARK

Area	1.632 m2
Planbestämmelser	Detaljplan, f d stadsplan, fastställd 1985 05 10 0180-8012
Vatten och avlopp	Ansluten till kommunens allmänna nät
Värme	Fjärrvärme, vattenburen.
Dispositionsrätt	Äganderätt
Läge, område	Belägen på Norrmalm
Service o kommunikationer	All kommersiell och allmän service samt allmänna kommunikationer finns inom gångavstånd

### BYGGNAD

Gathus	1 Huskropp
Byggnadsår	1939
Uthyrningsbar area	Här hänvisas till sammanställning över bostäder och lokaler under punkt 10 nedan.
Källarutrymme	Värmecentral, el-central, förråd, garage och tvättstuga
Grundläggning	Murar och/eller plintar på fast botten
Källarytterväggar	Betong (bedömd)

Forts ...



... forts **beskrivning av byggnad**

Stomme	Betongelement samt tegel
Bjälklag	Över källare: Betong, stål, överbyggnad och golv Mellanbjälklag: Betong, stål, överbyggnad och golv Vindsbjälklag: Betong, stål, överbyggnad och golv
Yttertak	Taket består av <ul style="list-style-type: none"> <li>- terrasser med tätskikt och plattbeläggning;</li> <li>- pulpettak med falsad kopparplåt över teknikutrymmen;</li> <li>- plana tak med tätskikt och skyddsbeläggning av grus</li> </ul>
Gård, gårdsutrustning	Planteringar, gångar, gräsytor samt damm
Fasadbehandling	Putsade
Balkonger	Balkongplattor av betong på stålbalkar. Räckena av metall och överliggare i trä.
Fönster	Karmar och bågar av trä. Kopplade 2-glasrutor
Entréer	3 huvudentréer
Trapphus	3 trapphus med plan- och stegbeläggningar av gummi Marmor i ett entréplan Väggar och tak målad betong.
Hiss	En hiss för fyra personer i vardera tre trapphus
Tvättstuga	2 gemensamma tvättstugor med ny utrustning: 2 tvättmaskiner, 1 torktumlare, torkskåp och mangel i vardera tvättstugan
Uppvärmning	Vattenburen centralvärme och varmtappvatten i samtliga lägenheter
Sophantering	Sopnedkast i trapphusen. Uppgång 90 B har sopnedkast Plan 1.
Anslutningar	Va till allmänna nätet El allmänna nätet
Installationer	Va och avlopp Växelström Centralantenn och Kabel-TV

Forts...

... forts **beskrivning av byggnad**

Ventilation	Mekanisk frånluft i bostäder och garage Mekanisk till- och frånluft i lokaler. Vissa lokaler har värmeväxlare.
El-utrustning	Lägenheterna har växelström
Gemensamma utrymmen	Se tvättstuga
Gemensamhetsanläggningar	Skyldighet att ingå i gemensamhetsanläggning föreligger ej
Servitut	Fastigheten är inte belastad med kända servitut mer än vad som framgår av utdrag ur fastighetsregister, bilaga A.

**Lägenheter inredning**

Planlösning	God
Standard	Varierande
Underhållsskick (Inre)	Varierande, normalt till eftersatt
Väggar - inner	Målade ytor/tapeter
Tak - inner	Målade ytor
Golv	Parkett/linoleum/plastmatta i hall, vardagsrum och sovrum Plastmatta/linoleum i kök Keramiska plattor i badrum/WC
Kök - inredning	Varierande standard och utrustning Rostfri diskbänk/insatslåda, kylskåp, elspis samt skåpinredning med målade luckor.

2011051203380

**... forts beskrivning av byggnad - Inredning lägenheter**

Bad / Duschrum/Wc Golv – keramiska plattor  
Väggar - Målad puts/kakel  
Inredning - Inbyggd/fristående badkar alternativt dusch,  
tvättställ, wc-stol,  
Ventilation, frånluft via frånluftsdon och tilluft via överluft i  
dörröppning. Ej tilluft i wc.

**3. Renoveringsbehov**

Föreningen lät inför köpet av fastigheten 2003 genom Densia AB den 29 september 2002 besiktiga fastigheten och tillhörande byggnad med avseende på skick och underhåll.

Det i utlåtandet konstaterade renoveringsbehovet har under tiden 2003 fram till 2011 åtgärdats utom trapphusen. Enligt föreningens underhållsplan skall åtgärder i dessa utföras i etapper varvid första etappen påbörjas under innevarande år. Beräknad sammanlagd kostnad uppgår till cirka 4 500 000 kronor och avser 1) nya ytskikt för tak, väggar och golv, 2) ny belysning samt nya elinstallationer, 3) renoveringar av lägenhetsdörrar samt 4) renovering av marmor i vindfång och entréplan. Kostnaderna skall täckas av frigjort eget kapital och av upplåtelser av ytterligare bostadsrätter. Den första etappen beräknas kosta 2 000 000 kronor och bestrids av de pengar som inflyter för bostadsrätt två. Följande etapper genomförs allt eftersom kapital frigörs.

Sedan trapphusen åtgärdats är föreningens fastighet i allt väsentligt i mycket gott skick och inga speciella åtgärder, utöver sedvanligt årligt underhåll, är planerat för prognosperioden.

Ingen del av renoveringsfond avser renovering av bostadsrättslägenheterna. Underhållet av bostadshyreslägenheterna sker inom ramen för årligt underhåll.

Kostnaderna för det årliga löpande underhållet bedöms ligga inom ramen för den årliga avgiften.

**Lägenheternas inre**

Lägenheterna inre skick varierar och i vissa fall finns behov av renovering. Enligt föreningens stadgar åvilar det inre underhållsansvaret bostadsrättshavaren. Ingen del av årsavgiften avsätts till fond för inre underhåll.

**4. Försäkring**

Fastigheten är och kommer att vara försäkrad till fullvärde.

2011051203382

**5. TAXERINGSVÄRDE 2011**

		<b>Bostäder</b>	<b>Lokaler</b>
Byggnad	53 200 000	30 000 000	23 200 000
Mark	74 000 000	49 000 000	25 000 000
<b>SUMMA</b>	<b>127 200 000</b>	<b>79 000 000</b>	<b>48 200 000</b>

**6. ANSKAFFNINGSKOSTNAD**

Anl tillgångar	143 240 646	
Kortfrist fordr	1 002 816	
Kassa o bank	229 682	
Fritt eg kap	16 240 806	Summa
<b>SUMMA</b>	<b>160 713 950</b>	

Uppgifterna hämtade från årsredovisningen för 2010

**7. FINANSIERINGSPLAN**

Insatser	63 558 859	
Upplåtelseavg	0	
Upplåtelseavg	2 000 000	Lägenhet 2 (Beräknat marknadsvärde 3 050 000:-)
Lån	3 103 390	Kortfristiga skulder
Lån	90 200 000	Långfristiga skulder
<b>SUMMA</b>	<b>158 862 249</b>	

**Förteckning lån - fördelning löptider**

	<b>Belopp</b>	<b>Rta %</b>	<b>Rta kr</b>	<b>Amort</b>	<b>Villkors ändring</b>
<b>Lån 1</b>					
1	20 000 000	4,390%	878 000	0	2013 09 25
2	11 000 000	3,060%	336 600	0	2011 05 28
3	6 000 000	4,360%	261 600	0	2012 09 25
4	17 250 000	3,060%	527 850	0	2011 07 28
5	12 000 000	3,180%	381 600	0	2011 05 28
6	17 250 000	3,470%	598 575	0	2015 03 25
7	6 900 000	4,040%	278 760	50 000	2013 11 26
<b>Summa</b>	<b>90 400 000</b>		<b>3 262 985</b>	<b>50 000</b>	

Uppgifterna hämtade från årsredovisningen för 2010 och låneförteckning 2011 05 03 Swedbank

2011051203383

8. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

År	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2021
<b>a) Kapitalkostnader</b>							
Räntor	3 262 985	3 259 735	3 256 485	3 253 235	3 249 985	3 246 735	3 230 485
Amorteringar	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000
<b>b) Drift o underhåll</b>							
Underhåll			DoU/kvm				
Förvaltning, ek			Lokal				
Fast skötsel			Bostäder	508			
Arvoden							
Försäkring							
Renhållning							
Ventilation							
Värme							
Vatten							
Städning							
Avgifter							
El							
Hissar							
Oförutsett							
<i>Delsumma</i>	2 850 000	2 921 250	2 994 281	3 069 138	3 145 867	3 224 513	3 648 241
<b>c) Inkomstskatt</b>	0	0	0	0	400 000	400 000	400 000
<b>d) Fast skatt/avgift</b>	556 214	570 119	584 372	598 982	613 956	629 305	712 001
<b>e) Fond avs yttre</b>	381 600	381 600	381 600	381 600	381 600	381 600	381 600
<b>f) Överskott före avskrivn</b>	669 000	772 695	869 282	977 942	722 000	812 250	1 500 000
<b>SUMMA</b>	<b>7 769 799</b>	<b>7 955 399</b>	<b>8 136 020</b>	<b>8 330 897</b>	<b>8 563 408</b>	<b>8 744 403</b>	<b>9 922 327</b>

9. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Årsavgifter	392 115	393 773	385 854	387 476	421 901	399 859	483 869
Bostadshyror	507 852	520 548	533 562	546 901	560 574	574 588	650 093
Lokallhyror	6 662 872	6 829 444	7 000 180	7 175 184	7 354 564	7 538 428	8 529 039
Moms	186 960	191 634	196 425	201 335	206 369	211 528	239 325
Ränteintäkter	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
<b>SUMMA</b>	<b>7 769 799</b>	<b>7 955 399</b>	<b>8 136 020</b>	<b>8 330 897</b>	<b>8 563 408</b>	<b>8 744 403</b>	<b>9 922 327</b>

Årsavgift snitt per kvm 123 124 121 122 133 126 152

Momskvot 32,80%

Likviditeten räknas upp med årliga avsättningar till yttre fond

<b>LIKVIDITET</b>	611 282	992 882	1 374 482	1 756 082	2 137 682	2 519 282	4 427 282
per 31/12	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2021



10. LÄGENHETSFÖRTECKNING

Lgh	Vån	Omf	Yta kvm	Andels- tal	Insatser alla borätt	Insatser borätter	Årsavgift	Årsavgift per mån	Hyra
<b>Drottningg 90 A</b>									
1	2	2 RoK	80,0	2,085	1 518 017	1 518 017	9 365	780	
2	2	1 RoK	45,0	1,270	924 455	924 455	5 703	475	
3	2	1 RoK	50,0	1,387	1 009 737	1 009 737	6 229	519	
4	2	2 RoK	70,0	1,851	1 347 453	1 347 453	8 313	693	
5	3	2 RoK	80,0	2,085	1 518 017	1 518 017	9 365	780	
6	3	1 RoK	45,0	1,270	924 455	924 455	5 703	475	
7	3	1 RoK	50,0	1,387	1 009 737	1 009 737	6 229	519	
8	3	2 RoK	70,0	1,851	1 347 453	1 347 453	8 313	693	
9	4	2 RoK	80,0	2,085	1 518 017	1 518 017	9 365	780	
10	4	1 RoK	45,0	1,270	924 455	924 455	5 703	475	
11	4	1 RoK	50,0	1,387	1 009 737	1 009 737	6 229	519	
12	4	2 RoK	70,0	1,851	1 347 453	1 347 453	8 313	693	
13	5	2 RoK	72,0	2,038	1 483 904	1 483 904	9 155	763	
14	5	2 RoK	64,0	1,902	1 384 977	0	0	0	67 632
15	5	2 RoK	70,0	1,851	1 347 453	1 347 453	8 313	693	
<b>Drottningg 90 B</b>									
16	2	2 RoK	70,0	1,851	1 347 453	1 347 453	8 313	693	
17	2	1 RoK	43,0	1,223	890 343	890 343	5 493	458	
18	2	1 RoK	41,0	1,176	856 230	856 230	5 282	440	
19	2	2 RoK	70,0	1,921	1 398 622	0	0	0	75 456
20	2	3 RoK	88,0	2,390	1 739 750	1 739 750	10 733	894	
21	3	2 RoK	70,0	1,851	1 347 453	1 347 453	8 313	693	
22	3	1 RoK	43,0	1,223	890 343	890 343	5 493	458	
23	3	1 RoK	41,0	1,176	856 230	856 230	5 282	440	
24	3	2 RoK	70,0	1,921	1 398 622	1 398 622	8 629	719	
25	3	3 RoK	88,0	2,390	1 739 750	1 739 750	10 733	894	
26	4	2 RoK	70,0	1,851	1 347 453	1 347 453	8 313	693	
27	4	1 RoK	43,0	1,223	890 343	890 343	5 493	458	
28	4	1 RoK	41,0	1,176	856 230	0	0	0	46 104
29	4	2 RoK	70,0	1,921	1 398 622	1 398 622	8 629	719	
30	4	3 RoK	88,0	2,390	1 739 750	1 739 750	10 733	894	
31	5	2 RoK	70,0	1,851	1 347 453	1 347 453	8 313	693	
32	5	1 RoK	43,0	1,223	890 343	890 343	5 493	458	
33	5	1 RoK	41,0	1,176	856 230	856 230	5 282	440	
34	5	2 RoK	70,0	1,921	1 398 622	1 398 622	8 629	719	
35	5	3 RoK	88,0	2,390	1 739 750	1 739 750	10 733	894	
36	6	3 RoK	90,0	2,577	1 876 201	1 876 201	11 575	965	
37	6	5 RoK	130,0	3,678	2 677 850	2 677 850	16 521	1 377	
<b>A F Kyrkogatan 15-34</b>									
38	1	2 RoK	73,0	1,921	1 398 622	1 398 622	8 629	719	
39	2	2 RoK	71,0	1,945	1 415 679	1 415 679	8 734	728	
40	2	1 RoK	26,0	0,825	600 384	600 384	3 704	309	
41	2	2 RoK	72,0	1,968	1 432 735	0	0	0	76 632
42	2	2 RoK	72,0	1,879	1 367 921	0	0	0	75 168
43	3	2 RoK	71,0	1,945	1 415 679	1 415 679	8 734	728	
44	3	1 RoK	26,0	0,825	600 384	600 384	3 704	309	
45	3	2 RoK	72,0	1,968	1 432 735	1 432 735	8 839	737	
46	3	2 RoK	72,0	1,879	1 367 921	1 367 921	8 439	703	
47	4	2 RoK	71,0	1,945	1 415 679	1 415 679	8 734	728	
48	4	1 RoK	26,0	0,825	600 384	600 384	3 704	309	
49	4	2 RoK	72,0	1,968	1 432 735	0	0	0	78 528
50	4	2 RoK	72,0	1,879	1 367 921	0	0	0	88 332
51	5	2 RoK	71,0	1,945	1 415 679	1 415 679	8 734	728	
52	5	1 RoK	26,0	0,825	600 384	600 384	3 704	309	
53	5	2 RoK	72,0	1,968	1 432 735	1 432 735	8 839	737	
54	5	2 RoK	72,0	1,879	1 367 921	1 367 921	8 439	703	
55	6	2 RoK	62,0	1,856	1 350 865	1 350 865	8 334	694	
56	6	2 RoK	60,0	1,809	1 316 752	1 316 752	8 123	677	
57	6	2 RoK	72,0	1,879	1 367 921	1 367 921	8 439	703	
<b>Summa</b>			<b>3 640,0</b>	<b>100,0</b>	<b>72 800 000</b>	<b>63 558 859</b>	<b>392 115</b>	<b>32 676</b>	<b>507 852</b>
<b>Borättsyta</b>			<b>3 177,0</b>						

2011051203384

Lokaler

L 1	Butik	303,0	1 198 128
L 2	Butik	33,0	158 952
L 3	Butik	204,0	535 080
L 4	Butik	26,0	150 792
L 5	Butik	149,0	593 824
L 6	Butik	44,0	143 328
L 7	Kontor	233,0	645 764
L 8	Kontor	280,0	942 380
L 9	Kontor	20,0	69 776
L 10	Kontor	83,0	233 556
L 11	Butik	34,0	116 844
L 12	Butik	553,0	1 267 248
L 13	Lager	7,5	4 500
L 14	Lager	4,6	6 900
	Garage	15 platser	490 800
			105 000
Summa	kvm	1 974,1	6 662 872
Total	kvm	5 614,1	7 170 724

2011051203385

## 11. KÄNSLIGHETSANALAYS

### Inflationskänslighete

I denna kalkyl bedöms vilken påverkan en ändrad inflationstakt än den i den ekonomiska prognosen under avdelning 8 antagna inflationsnivån på på 2,5 procentenheter antagna infaltionstakten får för föreninegns ekonomi.

Hyrorna antas följa inflationstakten.  
Kalkylräntan antas vara oförändrad.

Ändrad inflation	Årsavgift År 1	Årsavgift År 2	Årsavgift År 3	Årsavgift År 4	Årsavgift År 5	Årsavgift År 6	Årsavgift År 11
-1%	123	136	147	161	186	193	301
0%	123	124	121	122	133	126	152
1%	123	112	96	82	78	56	0

### Räntekänslighet

I denna kalkyl visas vilken påverkan en ändrad räntenivå än den i den ekonomiska prognosen under avdelning 8 antagna räntenivån får för föreningens ekonomi.

Infaltionstakten är oförändrad.  
Inkomstskatten antas förbli oförändrad .

Ändrad ränta	Årsavgift År 1	Årsavgift År 2	Årsavgift År 3	Årsavgift År 4	Årsavgift År 5	Årsavgift År 6	Årsavgift År 11
-1%	0	0	0	0	0	0	0
0%	123	124	121	122	133	126	152
1%	408	408	406	407	417	410	437

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

- A. Årsavgifter skall erläggas för bostadsrätterna till bestridande av löpande utgifter bestående av räntor och amorteringar för föreningens lån, skatter, försäkringspremier och drift av fastigheten.


Årsavgiften skall beräknas så att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.

I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter kan beräknas efter förbrukning eller ytenheten.

- B. Inom föreningen skall följande fonder bildas:
- Fond för yttre underhåll
  - Dispositionsfond
- C. Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- D. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bland annat framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
- E. Hans Näsbrandt är på längre resa utomlands. Därför har Gunnar Arnoldsson i hans ställe undertecknat planen.


Stockholm den 5 maj 2011

Brf Islandet Adolf

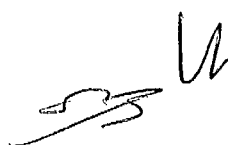
  
Nils Borg

  
Stefan Ekerhov

  
Patric Kallerman

  
Gunnar Arnoldsson

  
Birgitta Rosén



### 13. INTYG

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan 2011 05 05 för Bostadsrättsföreningen Islandet Adolf, org nr 769605-0389, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet.

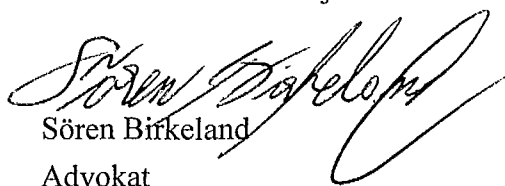
Förutsättningar för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

Som grund för bedömningen av planen har använts följande handlingar: registreringsbevis, stadgar, tidigare ekonomisk plan registrerad 2003 03 12, hyres- och avgiftsdebiteringslista, hyreskontrakt för lokaler, årsredovisning för 2010, fastighetsdatautdrag och inkomstskatteberäkning för föreningen.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att de faktiska uppgifterna som lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar i övrigt med förhållanden som är kända för oss. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

Den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Stockholm den 11 maj 2011

  
Sören Birkeland  
Advokat

  
Kjell Karlsson  
Advokat

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

Advokatfirman Carler KB  
Box 7557  
103 93 Stockholm

Delta Advokatbyrå AB  
Box 22305  
104 22 Stockholm

Ek plan 2011 05 05  
 Box Islandet Adolf



All information på ett ställe

## Fastighetsinformation

2011-05-11 10.25

2011051203389

**All information****Fastighet**

**Fastighetsbeteckning:** STOCKHOLM ISLANDET \*15  
**Senast ajourfört FR:** 1985-12-09  
**Senast ajourfört IR:** 2010-06-28  
**Aktualitetsdatum IR:** 2011-05-10  
**Fastighetsnyckel:** 010090558

**Inskrivningsmyndighet**

**Namn och adress:** LANTMÄTERIET  
 INSKRIVNING NORRTÄLJE  
 BOX 254  
 761 23 NORRTÄLJE  
**Telefon:** 0771-636363

**Församling**

**Församlingsnamn:** ADOLF FREDRIK

**Tidigare beteckning**

Fastighetsbeteckning	Datum	Aktbeteckning
A-STOCKHOLM * ISLANDET:10,11	1977-09-01	0180-98/1977
A-STOCKHOLM * ISLANDET:15	1980-04-01	0180-15/1980

**Ursprung**

**Kommun:** STOCKHOLM  
**Fastighetsbeteckning:** ISLANDET \*10  
**Fastighetsbeteckning:** ISLANDET \*11

**Fastighetens adress**

Adressområde	Adressplats	Gårdsadressområde	Kommundel
Adolf fredriks kyrkogata	15		
Drottninggatan	90A		
Drottninggatan	90B		

**Areal**

Område	Summa	Land	Vatten
Totalt	1.632 m <sup>2</sup> (0,16 ha)	1.632 m <sup>2</sup> (0,16 ha)	0 m <sup>2</sup> (0,00 ha)

2011051203390

**Koordinater**

Område	Koordinatsystem	X-koordinat	Y-koordinat	Punkttyp	Karta
1	SWEREF 99 18 00	6580185.9	153353.7	Centralpunkt inom område	-STOCKHOLM

**Åtgärd**

Åtgärd	Datum	Aktbeteckning	Anteckningar
Tomtmätning	1937-12-17	0180-A1186/1937	
Sammanläggning	1937-12-29		
Tomtmätning	1938-05-17	0180-A575/1938	
Mätning	1919-08-29	0180-119:4P1749	

**Avskild mark**

**Notering** BIH C

**Plan**

Gruppkod	Aktbeteckning	Plan	Datum
Planer	0180-UTL179P145	Tomtindelning	1919-08-16
Planer	0180-8012	Stadsplan	1985-05-10
Fornlämningar	0091:0103:0001	Fornlämning.	

**Lagfart**

**Inskrivningsdag:** 2003-04-02  
**Aktnummer:** 0310122  
**Identitetsnr:** 769605-0389  
**Lagfaren ägare:** BRIF ISLANDET ADOLF  
**Adress:** BOX 3422  
 10368 STOCKHOLM  
**Fång:** Köp 2003-04-01, 105.000.000 KR Avser hela fastigheten.  
**Anmärkning:** BEVILJAD 03/12343

**Inteckningar**

Nr	Belopp	Aktnr	Datum	Status/Innehavare	Anm
1	200.000 SEK	3901185A	1939-03-15		SAMMANFÖRING 82/40550, UTBYTE 93/14491
2	31.800.000 SEK	9415941	1994-04-05		
3	24.000.000 SEK	0310125	2003-04-02		
4	5.500.000 SEK	0617517	2006-06-26		

2011051203391

5	4.000.000 SEK	0717523	2007-07-11
6	2.000.000 SEK	0724017	2007-10-04
7	2.000.000 SEK	0728228	2007-11-20
8	5.000.000 SEK	0802434	2008-02-04
9	7.000.000 SEK	0809331	2008-04-29
10	2.000.000 SEK	0823548	2008-11-21
11	5.000.000 SEK	0904090	2009-03-09
12	2.000.000 SEK	1016914	2010-06-28
<b>Totalt</b>	<b>90.500.000 SEK</b>		

**Tidigare ägare**

**Aktnummer:** 9416263  
**Identitetsnummer:** 556175-7047  
**Tidigare ägare:** LJUNGBERGGRUPPEN AKTIEBOLAG  
**Fång:** Köp 1994-04-01, 45.000.000 KR Avser hela fastigheten.  
**Anmärkning:** BEVILJAD 94/19985

**Aktnummer:** 9805647  
**Identitetsnummer:** 556237-5146  
**Tidigare ägare:** KEOPS FÖRVALTNINGS AB  
**Fång:** Köp 1998-01-30, 87.648.500 KR Avser hela fastigheten.  
**Anmärkning:** NY ÄGARE 03/10122

**Aktnummer:** 3703708  
**Identitetsnummer:** 556012-8240  
**Tidigare ägare:** FASTIGHETS-AB HUFVUDSTADEN  
**Fång:** Köp 1937-12-04, Ingen köpeskilling  
**Anmärkning:** NY ÄGARE 94/16263

**Taxeringsenhet**

**Taxeringsår:** 2010  
**Taxeringsenhet:** 407946-8  
**Typkod:** 321  
**Taxeringsvärde:** 127.200.000 därav byggnadsvärde 53.200.000, markvärde 74.000.000  
**Uppgiftsår:** 2010



2011051203392

**Areal:** 1632  
**Taxeringsenhet avser:** Normal enhet (utan samtax)  
**Riktvärdeområde:** 180168

**Taxerad ägare**

**Juridisk form:** Bostadsrättsföreningar  
**Andel:** 1/1  
**Ägandetyper:** Lagfart, taxerad  
**Identitetsnummer:** 769605-0389  
**Ägare:** BRF ISLANDET ADOLF  
**Adress:** BOX 3422  
 10368 STOCKHOLM

**Värderingsenhet**

**Typ av värderingsenhet:** Hyreshusmark för bostäder  
**Taxvärde efter justering:** 49.000.000  
**Byggrätt ovan mark i kvm:** 4972  
**Klassificering av byggnadsrätt:** Uppgift saknas  
**Riktvärde i byggrätt i kr/kvm:** 10.000  
**Riktvärdeområde:** 180168  
**Värderingsenhet (Skatteförvaltningens id):** 3873044  
**Koppling till värderingsenhet byggnad:** 899044

**Värderingsenhet**

**Typ av värderingsenhet:** Hyreshusmark för lokaler  
**Taxvärde efter justering:** 25.000.000  
**Byggrätt ovan mark i kvm:** 2252  
**Klassificering av byggnadsrätt:** Uppgift saknas  
**Riktvärde i byggrätt i kr/kvm:** 11.200  
**Riktvärdeområde:** 180168  
**Värderingsenhet (Skatteförvaltningens id):** 3874044  
**Koppling till värderingsenhet byggnad:** 899044

**Värderingsenhet**

**Typ av värderingsenhet:** Hyreshusbyggn för bostäder  
**Taxvärde efter justering:** 30.000.000  
**Under byggnad:** Nej  
**Nybyggnadsår:** 1939  
**Värdeår:** 1952  
**Bostadsyta i kvm:** 3640  
**Hyresintäkt:** 3.367.000  
**Värderingsenhet:** 3871044

2011051203393

**(Skatteförvaltningens id):****Koppling till värderingsenhet mark:** 899044**Värderingsenhet****Typ av värderingsenhet:** Hyreshusbyggn för lokaler**Taxvärde efter justering:** 23.200.000**Under byggnad:** Nej**Nybyggnadsår:** 1939**Värdeår:** 1952**Affärslokals yta:** 2225**Hysesintäkt:** 4.404.000**Värderingsenhet (Skatteförvaltningens id):** 3872044**Koppling till värderingsenhet mark:** 899044**Byggnad**

Levande	Bygglov	Avregistrerade
1	0	0

---

© InfoTorg | S151, 105 99 Stockholm | Tel 08-738 44 80 | Fax 08-738 48 01 | E-post info@infotorg.se