

**EKONOMISK PLAN**  
**FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**  
**GAMLA STUREVÄGEN**

**Innehållsförteckning**

1. Allmänna förutsättningar
  2. Beskrivning av fastigheten
  3. Försäkring
  4. Taxeringsvärde
  5. Anskaffningskostnad
  - 6a-c Finansieringsplan, låneförteckning och nyckeltal
  7. Beräkning av föreningens årliga kostnader
  8. Beräkning av föreningens årliga intäkter
  9. Lägenhetsförteckning i vilken redovisas; lägenhetsarea, insatser, andelstal, årsavgifter och hyresintäkter
  10. Ekonomisk prognos
  - 11a-b Känslighetsanalys I och känslighetsanalys II
  12. Särskilda förhållanden
- Bilaga: Intyg ekonomisk plan  
Fastighetsfakta

## 1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Gamla Sturevägen, organisationsnummer 769623-3910, med säte i Lidingö kommun registrerades ursprungligen hos Bolagsverket 2011-07-01 och med senaste ändring registrerad 2013-07-25. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen avser bebygga fastigheten Lidingö Valhall Norra 26 med 18 lägenheter och upp till 3 lokaler samt anlägga 20 parkeringsplatser för bil och 4 för MC genom att teckna ett totalentreprenadskontrakt med byggentreprenör. Bostadsrättsföreningen kommer även vara del i två gemensamhetsanläggningar avseende infart och trappor till rekreationsområde.

I enlighet med vad som stadsgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i december månad 2013.

Efter den slutliga kostnaden för föreningens hus har redovisats på en föreningsstämma kommer upplåtelse av bostadsrätterna att ske. Detta beräknas äga rum i oktober 2014. Inflyttning i lägenheterna beräknas ske under fjärde kvartalet 2014.

Byggstart är planerad till början på 2014 förutsatt att förhandsavtal träffats för lägst 60% av bostadslägenheterna. Tillstånd att mottaga förskott har erhållits av Bolagsverket.

## 2. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning	Lidingö Valhall Norra 26
Adress	Södra Kungsvägen 68-70
Kommun	Lidingö
Församling	Lidingö
Dispositionssätt	Äganderätt
Areal	1 707 kvm
Bostäder	750 kvm
Lokaler	176 kvm
Parkering	20 platser för bilar samt 4 för MC
Uppvärmning	Värmeåtervinning och bergvärme
Vatten/avlopp	Anslutet till kommunalt nät
Bredband	Fiber
Stomme	Betong och stål*
Fasad	Putsad betongsockel samt träpanel*
Tappvattenstammar	Alupex*
Avloppstammar	PP-rör*
Balkonger	Räcke och balkongfront i glas och metall
Uteplatser	Uteplatser tillhörande lägenheter specificerade under punkten 9
Byggnad	Flerfamiljshus med inrett med souterrängvåning för verksamhet och bostadskomplement samt tre våningar och inredd vind för bostadsändamål
Byggnadsår	2014
Lägenheter	18 st
Lokaler	Förberett för upp till 3 st lokaler vilka tillhandahålls som avskilda råtor där hyresgästen står för eventuella anpassningskostnader
Undergrund	Berg och lera
Grundläggning	Pålad samt med plintar mot berg
Ytterväggar	Utfackningsväggar med träpanel*
Bjälklag	Håldäcksbjälklag*

Yttertak	Aluzink
Fönster	3-glasfönster i PVC med vädringsläge och persienner
Trapphus	Keramiska plattor. Handledare och räcken i metall
Entréportar	Ekparti med glas
Lägenhetsdörrar	Daloc Y43 med utsida i slät ek
Invändiga väggar	Målade
Invändiga tak	Målade
Invändiga dörrar	Dooria Stil 374
Golv	Parkett
Köksinredning	Diskbänk, glaskeramikhäll, ugn, diskmaskin, kyl- och frys samt spisfläkt
Badrum	Klinkergolv, kakel, målat innertak med spotlights, dusch, tvättställ med förvaring samt elektrisk handdukstork
Tvättstuga	2 TM, 1 TT, 2 torkskåp. Kaklade väggar och klinkergolv
Värmeproduktion	Värmepump
Värmedistribution	Vattenradiatorer och vattenvärmestammar med termostater samt elektriskt eftervärmesbatteri i tilluftsaggregat
Ventilation	Mekanisk till- och frånluft av FTX-typ som betjänar respektive lägenhet
Elinstallationer	Separata gruppcentraler i respektive lägenhet samt med separat mätning gemensamt placerad i undercentral
Sophantering	Utvändiga behållare på gård
Tomt / mark	Hårdgjord asfaltsbelagd yta med parkeringsplatser samt grönområde av naturtomtstyp på södra delen av fastigheten

\* Markerad del har ej fastställts i detta skede varför likvärdig lösning kan komma att ersätta beskrivet.

### Övriga upplysningar

Lägenheternas antal, storlek och upplåtelseform framgår av punkt 9.

Fastigheten deltar i gemensamhetsanläggningen Lidingö Valhall Norra GA:1 avseende trappa till utvistelseområde (vinterunderhålles ej) samt utfart för bil- och gångtrafik. Andelstalet är 2 varav Lidingö Valhall Norra 26 deltar med 1 andel. Kostnaden för deltagandet i gemensamhetsanläggningen bedöms rymmas inom budgeterade kostnader för fastighetsskötsel och snöröjning samt löpande underhåll.



### 3. Försäkring

Bostadsrättsföreningen har för avsikt att fullvärdesförsäkra fastigheten från och med tillträdesdagen. Därutöver har föreningen tecknat en förskottsgaranti samt kommer före upplåtelse sker att teckna en insatsgaranti. Vidare ska totalentreprenören teckna en byggfelsförsäkring samt försäkring för färdigställande alternativt ställa säkerhet för fullgörande. Under garantitiden skall totalentreprenören ställa säkerhet avseende (eller teckna försäkring för) fullgörande av garantiåtaganden enligt totalentreprenadskontraktet.

#### 4. Beräknat taxeringsvärde 2014

Fastighet	Mark	Byggnad	Summa
Bostad	5 000 000	16 200 000	21 200 000
Lokal	308 000	1 935 000	2 243 000
Totalt:	5 308 000	18 135 000	23 443 000

#### 5. Anskaffningskostnad

Beräknad förvärvskostnad för föreningens fastighet	17 808 852
Totalentreprenad och byggherrekostnader	32 794 806
Lagfartskostnad, pantbrev **	385 379
Föreningsbildning, försäljningskostnader mm	1 117 897
Kassa	150 000
Summa beräknad anskaffningskostnad	52 256 934

\* I produktionskostnaden för totalentreprenaden är mervärdesskatt medtagen för bostadsdelen men ej för lokaldelen då produktionskostnaden för denna antagits vara avdragsgill till följd av frivillig registrering för mervärdesskatt.

\*\* Nuvarande pantbrevsuttag uppgår till 10 400 000 kr men avser saminteckning av Lidingö Valhall Norra 23 och 26. Efter att saminteckningens upphörande kommer befintliga pantbrev uppgå till 0 kronor.

#### 6a. Finansieringsplan

Insatser	27 123 936
Upplåtelseavgifter	7 826 064
Lån i bank	17 306 934
Summa	52 256 934

#### 6b. Låneförteckning

Långgivare	Lånebelopp, kr	Ränta, %	Ränta, kr	Amort., kr*	Löptid	Marginal, % **
SEB / Lån 1	5 768 978	3,75	216 337	2 085	3 mån	1,28
SEB / Lån 2	5 768 978	3,75	216 337	2 085	2 år	1,03
SEB / Lån 3	5 768 978	3,75	216 337	2 085	5 år	0,32
S:a / snitt	17 306 934	3,75	649 010	6 254	33 mån	0,88

\* Amortering sker med en 70-årig serieamortering

\*\* Marginal mellan offererad ränta och antagen ränta. Överskott används till amortering över plan.

#### 6c. Nyckeltal, kr per kvm

Föreningslån	Insatser	Upplåtelseavgifter	Årsavgift	Anskaffningskostnad	Drift & underhåll
18 690	36 400	10 435	721	56 433	330

44

## 7. Beräkning av föreningens årliga kostnader

### Kapitalkostnader

Ränta år 1	649 010
Amortering	6 254

### Avsättningar och Skatter

Fastighetsavgift och fastighetsskatt*	0
Avsättning till dispositionsfond för underhåll, 25 kr per kvm	23 150

### Drift & underhåll \*\*

	drift/kvm/år	
Uppvärmning (el)	27	25 000
Övrig fastighetsel	29	27 000
Vatten/avlopp	23	21 000
Sophämtning	25	23 000
Försäkring	10	9 000
Ekonomisk förvaltn.	37	34 000
Fastighetsskötsel och snöröjning	70	65 000
Styrelsearvode, revision	26	24 000
Städning	32	30 000
Löpande underhåll	21	19 000
Övrigt	5	5 000
<b>Summa</b>		<b>282 000</b>

Avskrivning av byggnadsvärdet 33 044 806 kronor 29 431  
 Avskrivning sker efter en 60-årig progressiv plan där avskrivningen ökar med 7,7% per år

Summa föreningens årliga kostnader 960 441  
 Summa föreningens årliga utbetalningar 960 414

\* Fastighetsavgift utgår ej under år 1-15. Lokalerna bekostar sin egen andel av fastighetsskatten.

\*\* Föreningen kommer registreras för frivillig moms varvid drift- och underhållskostnaderna belastats med moms för bostadsdelen, dvs 750 av 926 kvm (81%).

## 8. Beräkning av föreningens årliga intäkter

Årsavgifter	540 541
Hyror lokaler och p-platser exkl fastighetsskatt	419 900
<b>Summa</b>	<b>960 441</b>



## 9. Lägenhetsförteckning

Lgh-nr	Lgh-typ	Ute-plats	BoA/LoA	Insats	Upplåtelse-avgift	Andelstal	Avgift per år	Avgift per mån	Hyra	Insats per kvm
1001	Lokal*		57,0						85 500	
1002	Lokal*		46,0						69 000	
1003	Lokal*		73,0						102 200	
1101	1,5 rok	J	26,0	992 021	202 979	3,66%	19 770	1 647		38 155
1102	1,5 rok	J	33,0	1 233 232	341 768	4,55%	24 577	2 048		37 371
1103	1,5 rok	J	33,0	1 233 232	341 768	4,55%	24 577	2 048		37 371
1104	1,5 rok	J	33,0	1 233 232	341 768	4,55%	24 577	2 048		37 371
1105	1,5 rok	J	33,0	1 233 232	341 768	4,55%	24 577	2 048		37 371
1106	2 rok	J	38,0	1 398 805	396 195	5,16%	27 876	2 323		36 811
1201	2 rok		40,0	1 463 467	231 533	5,40%	29 165	2 430		36 587
1202	1,5 rok		38,0	1 398 805	156 195	5,16%	27 876	2 323		36 811
1203	1,5 rok		38,0	1 398 805	156 195	5,16%	27 876	2 323		36 811
1204	1,5 rok		38,0	1 398 805	156 195	5,16%	27 876	2 323		36 811
1205	1,5 rok		38,0	1 398 805	156 195	5,16%	27 876	2 323		36 811
1206	2 rok		43,0	1 558 779	216 221	5,75%	31 064	2 589		36 251
1301	2 rok		64,0	2 169 515	1 025 485	8,00%	43 235	3 603		33 899
1302	2 rok		50,0	1 773 333	721 667	6,54%	35 340	2 945		35 467
1303	2 rok		50,0	1 773 333	721 667	6,54%	35 340	2 945		35 467
1304	2 rok		50,0	1 773 333	721 667	6,54%	35 340	2 945		35 467
1305	2 rok		50,0	1 773 333	721 667	6,54%	35 340	2 945		35 467
1306	2 rok		55,0	1 919 867	875 133	7,08%	38 260	3 188		34 907
MC1-4	4 mc-platser á 150 kr per st och månad								7 200	
P1-20	20 p-platser á 650 kr per st och månad**								156 000	
<b>Summa</b>			<b>926</b>	<b>27 123 936</b>	<b>7 826 064</b>	<b>100,0%</b>	<b>540 541</b>	<b>45 045</b>	<b>419 900</b>	<b>36 400</b>

\* Lokalerna kommer hyras ut till momspliktig verksamhet.

\*\* De boende bedöms ej ha behov av den mängd parkeringsplatser som krävs av kommunen vid nyproduktion. Av detta skäl har ägaren till grannfastigheten Valhall Norra 23 åtagit sig att teckna 5 platser på ett 10 årigt hyreskontrakt samt ytterligare 5 platser med en 1-årig ömsesidig uppsägningstid samt i övrigt på normala kommersiella villkor. Mervärdesskatt tillkommer den uppgivna hyran vid uthyrning till annan än bostadsrättshavare (t.ex. lokalhyresgäster eller ägare till grannfastighet) då föreningen kommer registrera fastigheten för frivillig mervärdesskattskyldighet.

Lägenheter	750
Lokaler	176
<b>Summa</b>	<b>926</b>

Avgiften är fördelad efter andelstalen vilken reflekterar respektive lägenhets andel av föreningens årskostnad.

Respektive bostadsrättshavare ska teckna eget abonnemang och svara för kostnaden för följande som inte ingår i årsavgiften: Hushållsel (inklusive el för frånluftsfläkt i kök) samt bredband, abonnemang/samtalsavgifter telefoni samt TV.



## 10. Ekonomisk prognos

Bygger på en årlig inflation om 2%.

År	1	2	3	4	5	6	11
<i>Kapitalkostnader</i>							
Räntor	649 010	648 775	648 452	648 037	647 526	646 914	642 215
Avskrivningar	29 431	31 705	34 156	36 797	39 641	42 705	61 968
<i>Driftskostnader</i>							
Driftskostnader	282 000	287 640	293 393	299 261	305 246	311 351	343 756
<i>Övriga kostnader</i>							
Fastighetsavgift och -skatt	0	0	0	0	0	0	0
<i>Intäkter exklusive årsavgifter</i>							
Lokalhyror och parkeringsintäkter	-419 900	-428 298	-436 864	-445 601	-454 513	-463 604	-511 856
<i>Amorteringar/ avsättningar</i>							
Amorteringar	6 254	8 618	11 078	13 637	16 299	19 067	34 659
Fondavsättningar	23 150	23 150	23 150	23 150	23 150	23 150	23 150
Summa kostnader	540 541	539 823	539 137	538 493	537 899	537 367	536 084
<i>Prognosförutsättningar</i>							
Låneräntor	3,75%	3,75%	3,75%	3,75%	3,75%	3,75%	3,75%
Inflation	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Total bostadsrättsarea	750	750	750	750	750	750	750
<i>Netto före årsavgifter</i>							
Nettokostnader	540 541	539 823	539 137	538 493	537 899	537 367	536 084
Nettoutbetalningar	540 514	539 886	539 209	538 483	537 707	536 879	531 925
<i>Nödvändig nivå på årsavgifter</i>							
Löpande penningvärde totalt	540 541	539 886	539 209	538 493	537 899	537 367	536 084
Löpande penningvärde per kvm	721	720	719	718	717	716	715
Fast penningvärde, totalt	529 942	518 921	508 109	497 484	487 192	477 166	431 152
Fast penningvärde, per kvm	707	692	677	663	650	636	575

44

## 11a. Känslighetsanalys I

Upprättad utan beaktande av i finansieringsplanen angivna bindningstider.

År	1	2	3	4	5	6	11
<b>Huvudalternativ(I) enligt ekonomisk prognos</b>							
Nettokostnader, SEK	540 541	539 823	539 137	538 493	537 899	537 367	536 084
Nettoutbetalningar, SEK	540 514	539 886	539 209	538 483	537 707	536 879	531 925
Nettokostnader SEK/kvm(br)/år	721	720	719	718	717	716	715
Nettoutbetalningar SEK/kvm(br)/år	721	720	719	718	717	716	709
<b>Huvudalternativ(I) men ränta +1 procentenhet</b>							
Nettokostnader, SEK	713 610	713 935	714 295	714 697	715 151	715 667	719 576
Nettoutbetalningar, SEK	690 319	690 177	689 989	689 753	689 468	689 133	686 670
Nettokostnader SEK/kvm(br)/år	951	952	952	953	954	954	959
Nettoutbetalningar SEK/kvm(br)/år	920	920	920	920	919	919	916
Ändring av nödvändig nivå på årsavgifterna	32,02%	32,24%	32,47%	32,72%	32,95%	33,18%	34,23%
<b>Huvudalternativ(I) men inflation +1 procentenhet</b>							
Nettokostnader, SEK	536 485	535 686	534 918	534 189	533 509	532 889	531 140
Nettoutbetalningar, SEK	536 458	535 749	534 989	534 179	533 316	532 401	526 981
Nettokostnader SEK/kvm(br)/år	715	714	713	712	711	711	708
Nettoutbetalningar SEK/kvm(br)/år	715	714	713	712	711	710	703
Ändring av nödvändig nivå på årsavgifterna	-0,75%	-0,77%	-0,78%	-0,80%	-0,82%	-0,83%	-0,92%

## 11b. Känslighetsanalys II - faktiskt kapitalkostnad och räntebindning

År	1	2	3	4	5	6	11
<b>Huvudalternativ(II) - Faktisk kapitalkostnad enligt offert (fetmarkerad). Efter bindningstidens slut antages 3,75%.</b>							
SEB / Lån 1 - 3 mån*	2,47%	3,75%	3,75%	3,75%	3,75%	3,75%	3,75%
SEB / Lån 2 - 2 år	2,72%	2,72%	3,75%	3,75%	3,75%	3,75%	3,75%
SEB / Lån 3 - 5 år	3,43%	3,43%	3,43%	3,43%	3,43%	3,75%	3,75%
<i>Möjlig amortering utöver plan</i>							
SEB / Lån 1 - 3 mån*	73 843	0	0	0	0	0	0
SEB / Lån 2 - 2 år	59 420	59 420	0	0	0	0	0
SEB / Lån 3 - 5 år	18 461	18 461	18 461	18 461	18 461	0	0
Summa	151 724	77 881	18 461	18 461	18 461	0	0
* Antas gälla under 1 år							
<b>Huvudalternativ(II) men ränta efter bindningstid +1 procentenhet</b>							
Andel av lånen som påverkas vid ränteö:	0,00%	33,33%	66,67%	66,67%	66,67%	100,00%	100,00%
Nödvändig nivå på Avgifterna SEK/kvm(br)/år							
Löpande penningvärde	721	795	869	868	867	940	937
Fast penningvärde	707	764	819	802	785	835	754
Nödvändig ökning av årsavg. (löpande)	0,00%	10,59%	21,10%	21,09%	21,07%	31,57%	31,41%

## 12. Särskilda förhållanden

- a. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats och upplåtelseavgift, med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen. Ändring av insats beslutas dock alltid av föreningsstämma.
- b. Följande driftskostnader debiteras respektive bostadsrättshavare direkt av leverantör eller av föreningen enligt gällande taxor med hänsyn till verklig förbrukning.
  - i) Hushållsel samt el för lägenhetsventilationsaggregat från allmän leverantör
- c. Respektive bostadsrättshavare bekostar och tecknar själv önskade abonnemang och utrustning för TV, bredband och telefoni
- d. Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår ej. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgiften för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
- e. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen och balkong, terrass respektive uteplats i gott skick. Snöröjning och halkbekämpning av balkong, terrass respektive uteplats svarar respektive bostadsrättshavare för.
- f. Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan markarbeten och finplanering i sin helhet är färdigställd. Det innebär att det kan komma att pågå byggverksamhet på fastigheten och i området efter det att inflyttning skett för flertalet lägenheter. Bostadsrättshavarna erhåller icke ersättning för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
- g. Bostadsrättshavaren skall efter det att tillträde lämnats, hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av eventuella garantiarbeten eller andra arbeten. Bostadsrättshavaren äger inte rätt till någon ersättning för kostnader eller andra olägenheter på grund av sådana arbeten.
- h. Fastigheten kommer vara frivilligt registrerad för mervärdesskatt avseende lokalytorna och redovisade drifts- och anskaffningskostnader är angivna inklusive moms med hänsyn till detta förhållande.
- i. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.

Styrelsen ansöker samtidigt om denna ekonomiska plan registreras hos Bolagsverket.

Stockholm 2013-12-23

Bostadsrättsföreningen Gamla Sturevägen



.....  
Åsa Lennmor



.....  
Erik Barkman



.....  
Oscar Berg





Vi som, för det syftet som avses i 3 kap. 2 § bostadsrättslagen (1991:614), har granskat ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Gamla Sturevägen, org.nr 799623-3910, lämnar följande

## INTYG

Planen innehåller de upplysningar som behövs för att föreningens verksamhet ska kunna bedömas. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna. Förutsättningarna i 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

De faktiska uppgifter som lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den framstår som hållbar.

Omständigheterna som presenterats i den ekonomiska planen samt vår kännedom om bostadsrättsmarknaden ligger till grund för vår bedömning. Handlingar som har varit tillgängliga vid granskningen framgår av bilaga.

Malmö den 15 / i 2014



Hans Hägg  
Ingenjör

Malmö den 15 / i 2014



Krister Axelsson  
Advokat

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

Tillgängliga handlingar vid intygsgivning av Bostadsrättsföreningen Gamla Sturevägen:

1. Registreringsbevis (130805)
2. Föreningens stadgar (Registrerade 130725)
3. Fastighetsfakta (131217)
4. Finansieringsoffert SEB (140103)
5. Köpebrev med transportförklaring (111230)
6. Aktieöverlåtelseavtal (111222)
7. Tilläggsavtal (130917)
8. Byggnadskalkyl (130618)
9. Reviderat anbud (131210)
10. AF-del (131017)
11. Anbudsinfordran (130708)
12. Byggnadsbeskrivning och rumsbeskrivning (130708)
13. Bygglov (130607)
14. Justeringar i bygglov (130620)
15. Situationsplan
16. Energiberäkning (130708)
17. Värdeintyg (131220)
18. Utlåtande skatt (131218)
19. Beräkning av taxeringsvärde, AFT 2013 (130629)
20. Avskrivningsplan (131218)
21. Specifikation förvärvskostnader (131218)
22. Förrättningshandlingar utvisande G:A (131218)
23. Förhandsavtal (131218)

## All information

### Fastighet

<b>Fastighetsbeteckning:</b>	LIDINGÖ VALHALL NORRA *26
<b>Senast ajourfört FR:</b>	2011-09-28
<b>Senast ajourfört IR:</b>	2013-12-02
<b>Aktualitetsdatum IR:</b>	2013-12-23
<b>Fastighetsnyckel:</b>	010518596

### Inskrivningsmyndighet

<b>Namn och adress:</b>	LANTMÄTERIET FASTIGHETSINSKRIVNING NORRTÄLJE BOX 252 761 23 NORRTÄLJE
<b>Telefon:</b>	0771-636363

### Församling

<b>Församlingsnamn:</b>	LIDINGÖ
-------------------------	---------

### Ursprung

<b>Kommun:</b>	LIDINGÖ
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	VALHALL NORRA *23

### Areal

Område	Summa	Land	Vatten
Totalt	1.707 m <sup>2</sup> (0,17 ha)	1.707 m <sup>2</sup> (0,17 ha)	0 m <sup>2</sup> (0,00 ha)

### Koordinater

R = Rikets koordinatsystem, L = Lokalt koordinatsystem

Område	R/L	Koordinatsystem	X-koordinat	Y-koordinat	Punkttyp	Karta
1	R	SWEREF TM	6584262.6	678160.6	Centralpunkt	-LIDINGÖ
	L	SWEREF 99 18 00	6582708.9	157648.8	inom område	

**Andel**

**Andel i gemensamhetsanläggning:** LIDINGÖ VALHALL NORRA GA:1

**Åtgärd**

Åtgärd	Datum	Aktbeteckning	Anteckningar
Avstyckning	2011-09-28	0186-11/10	

**Plan**

Gruppkod	Aktbeteckning	Plan	Datum
Planer	0186-148/1946C	Stadsplan	1946-05-17
Planer	0186-119/1962C	Stadsplan	1962-06-06
Planer	0186-P11/5	Fastighetsplan	2011-03-30

**Lagfart**

**Inskrivningsdag:** 2012-03-28

**Aktnummer:** 1208068

**Identitetsnr:** 769623-3910

**Lagfaren ägare:** BRG GAMLA STUREVÄGEN

**Adress:** BOX 5381  
10249 STOCKHOLM

**Fång:** Köp 2011-12-30, 2.506.346 KR Avser hela fastigheten.

**Anmärkning:** BEVILJAD 12/12582

**Inteckningar**

Nr	Belopp	Aktnr	Datum	Status/Innehavare	Anm
1	1.000.000 SEK	8528396	1985-06-25	/10/14138 ERWATOR KB, MÅRDVÄGEN 10, 131 50 SALTSJÖ- DUVNÄS	
				Gäller i, Beviljad i LIDINGÖ VALHALL NORRA *23	
				Gäller i LIDINGÖ VALHALL NORRA *26	
2	500.000 SEK	8528397A	1985-06-25	/10/14139 ERWATOR KB, MÅRDVÄGEN 10, 131 50 SALTSJÖ- DUVNÄS	UTBYTE 86/21221
				Gäller i, Beviljad i LIDINGÖ VALHALL NORRA *23	
				Gäller i LIDINGÖ VALHALL NORRA *26	
3	200.000 SEK	8528397B	1985-06-25	/10/14140 ERWATOR KB, MÅRDVÄGEN 10,	UTBYTE 86/21221



131 50 SALTSJÖ-  
DUVNÄS

Gäller i, Beviljad i LIDINGÖ VALHALL NORRA \*23

Gäller i LIDINGÖ VALHALL NORRA \*26

4 800.000 SEK 0843244 2008-12-02 /10/14141 ERWATOR  
KB, MÅRDVÄGEN 10,  
131 50 SALTSJÖ-  
DUVNÄS

Gäller i, Beviljad i LIDINGÖ VALHALL NORRA \*23

Gäller i LIDINGÖ VALHALL NORRA \*26

5 2.500.000 SEK 1014629 2010-05-07 /10/14630 ERWATOR  
KB, MÅRDVÄGEN 10,  
131 50 SALTSJÖ  
DUVNÄS

Gäller i, Beviljad i LIDINGÖ VALHALL NORRA \*23

Gäller i LIDINGÖ VALHALL NORRA \*26

6 1.000.000 SEK 1014631 2010-05-07 /10/14632 OSCAR  
BERG 770124-0199,  
BRAHEGATAN 52,  
114 37 STOCKHOLM

Gäller i, Beviljad i LIDINGÖ VALHALL NORRA \*23

Gäller i LIDINGÖ VALHALL NORRA \*26

7 2.200.000 SEK 1014633 2010-05-07 /10/45765 ERWATOR  
KB, MÅRDVÄGEN 10,  
131 50 SALTSJÖ-  
DUVNÄS

Gäller i, Beviljad i LIDINGÖ VALHALL NORRA \*23

Gäller i LIDINGÖ VALHALL NORRA \*26

8 2.200.000 SEK 1014635 2010-05-07

Gäller i, Beviljad i LIDINGÖ VALHALL NORRA \*23

Gäller i LIDINGÖ VALHALL NORRA \*26

**Totalt** 10.400.000 SEK**Tidigare ägare****Aktnummer:** 1014628**Identitetsnummer:** 556800-8675**Tidigare ägare:** VALHALLA KOMMERSIELLA AB**Fång:** Köp 2010-04-30, Ingen köpeskillning**Anmärkning:** LAGFARTEN AVSER STAMFASTIGHETEN**Aktnummer:** 1208067**Identitetsnummer:** 556805-9710

**Tidigare ägare:** LIDINGÖ PROJEKTUTVECKLING AB

**Fång:** Köp 2011-12-30, 2.506.346 KR Avser hela fastigheten.

**Anmärkning:** SKATT EJ BESLUTAD,NY ÄGARE 12/8068

---

### Taxeringsenhet

**Taxeringsår:** 2013

**Taxeringsenhet:** 733278-4

**Typkod:** 310

**Taxeringsvärde:** 1.260.000 därav byggnadsvärde 0.000, markvärde 1.260.000

**Uppgiftsår:** 2013

**Areal:** 1707

**Taxeringsenhet avser:** Normal enhet (utan samtax)

**Riktvärdeområde:** 186096

### Taxerad ägare

**Juridisk form:** Bostadsrättsföreningar

**Andel:** 1/1

**Ägandetyyp:** Lagfart, taxerad

**Identitetsnummer:** 769623-3910

**Ägare:** BRG GAMLA STUREVÄGEN

**Adress:** BOX 5381  
10249 STOCKHOLM

### Värderingsenhet

**Typ av värderingsenhet:** Hyreshusmark för lokaler

**Taxvärde efter justering:** 1.260.000

**Byggrätt ovan mark i kvm:** 900

**Klassificering av byggnadsrätt:** Uppgift saknas

**Riktvärde i byggrätt i kr/kvm:** 1.400

**Riktvärdeområde:** 186096

**Värderingsenhet (Skatteförvaltningens id):** 300927685

**Koppling till värderingsenhet byggnad:** 0