

201306039903

Ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen

NORDAN 10

769609-4783

Registrerat av Bolagsverket 2013-06-05

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR	3
2.	BESKRIVNING AV FASTIGHETEN.....	3
3.	FÖRSÄKRING.....	5
4.	TAXERINGSVÄRDE.....	5
5.	FÖRVÄRVSKOSTNADER	5
6.	FINANSIERINGSPLAN.....	5
7.	BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER	5
7.1	Kapitalkostnader	5
7.2	Driftskostnader.....	6
7.3	Fastighetsavgift/Fastighetsskatt.....	6
7.4	Fondavsättningar och avskrivningar (ev. amortering).....	6
8.	BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER.....	7
8.1	Årsavgifter.....	7
8.2	Hyror	7
9.	TABELL/LÄGENHETSFÖRTECKNING I VILKEN REDOVISAS: LÄGENHETSAREA, ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER OCH HYROR.....	8
10.	UNDERHÅLLSPPLAN OCH UNDERHÅLLSBUDGET	8
11.	EKONOMISK PROGnos/KÄNSLIGHETSANALYS.....	9
12.	SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTsinNEHAVARENS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSEr	10

Bilagor: Intyg, FDS-utdrag, Teknisk besiktning

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Nordan 10 /769609-4783/, som registrerats hos Bolagsverket 2003-03-27, har enligt stadgarna antagna 2003-01-12 till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och 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.

Föreningen avser att förvärv Fyrgränd 4 Fastighets AB /556851-2882 som är ägare till fastigheten Nordan 10, Solna för att omedelbart därefter ur bolaget förvärva nämnda fastighet för fastighetens skattemässiga anskaffningskostnad genom en s k underprisöverlåtelse. Därefter försäljs alternativt likvideras bolaget. Fastighetsbolaget har förvärvat fastigheten genom gåva 2011-08-10 och har dessförinnan Ingen historik.

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

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Solna Nordan 10
Adress:	Fyrgränd 4
Kommun:	Solna
Nuvarande ägare:	Fyrgränd 4 Fastighets AB
Ägandeform:	Äganderätt
Areal:	917 m ²
Vatten / avlopp:	Anslutet till kommunens nät
Byggnad:	Flerfamiljshus med källare, bottenvåning, 5 våningar samt vind med bostäder och lokaler, typkod 321.
Byggnadsår:	1950
Areor:	Bostäder 1 235 m ²
	Lokaler 379 m ²
	Totalt 1 614 m ²
Källare:	Tvättstuga, undercentral och förrådsutrymmen
Bottenvåning:	Lager och kontorsutrymmen

201306039906

Övr våningsplan:	Bostäder (en mindre del kontor)												
Vind:	Delvis inredd med ett etageplan från lägenhet på översta våningsplanet												
Grundläggning:	Murar till berg												
Stomme:	Betong och lättbetong												
Ytterväggar:	Betong												
Bjälklag:	Betong												
Yttertak:	Sadeltak med takbeläggning av målad plåt												
Fasad:	Puts, burspråk klädd i plåt												
Balkonger:	Betongplatta, räcken i metall med skärmar i plåt												
Fönster:	2-glas kopplade med karmar och bågar av trä												
Trapphus:	Trapp- och golvbeläggning i marmor, väggar och tak målade												
Inv. väggar:	Målade / tapetserade												
Inv. tak:	Målade												
Golv:	Parkett, plastmatta och linoleum												
Köksinredning:	Normal/enkel köksinredning med bänk- och skåpinredning, elspis med ugn och kyl/frys												
Badrum / duschrum:	Klinker på golv, kakel på vägg, normal badrumsinredning med badkar eller dusch, WC och tvättstall												
Tvättstuga:	En tvättmaskin, en torktumlare, separat torkrum												
Värmeproduktion:	Vattenburen fjärrvärme från en undercentral												
Ventilation:	Självdraagsventilation												
Hiss:	En hiss för tre personer												
Sophantering:	Sopnedkast i trapphus till ett kärl på hjul												
OVK-status:	Godkänd till 2014-06-03												
Planer:	<table border="0"> <thead> <tr> <th><u>Gruppkod</u></th> <th><u>Aktbeteckning</u></th> <th><u>Plan</u></th> <th><u>Datum</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Planer</td> <td>0184K-0404/1939</td> <td>Stadsplan</td> <td>1939-06-15</td> </tr> <tr> <td>Planer</td> <td>0184K-0505/1965</td> <td>Tomtindelning</td> <td>1964-09-15</td> </tr> </tbody> </table>	<u>Gruppkod</u>	<u>Aktbeteckning</u>	<u>Plan</u>	<u>Datum</u>	Planer	0184K-0404/1939	Stadsplan	1939-06-15	Planer	0184K-0505/1965	Tomtindelning	1964-09-15
<u>Gruppkod</u>	<u>Aktbeteckning</u>	<u>Plan</u>	<u>Datum</u>										
Planer	0184K-0404/1939	Stadsplan	1939-06-15										
Planer	0184K-0505/1965	Tomtindelning	1964-09-15										

3. FÖRSÄKRING

Fastigheten är till fullvärde försäkrad och föreningen avser att bibehålla sådan försäkring.

4. TAXERINGSVÄRDE

Fastigheten är taxerad som hyreshusenhet, bostäder och lokaler, typkod 321.

Taxeringsvärde för 2012:

Bostad	8 574 000
Lokal	1 579 000
Taxeringsvärde	10 153 000

5. FÖRVÄRVSKOSTNADER

Köpeskillning (aktier och fastighet)	34 000 000
Lagfart	150 000
Reparationsfond	400 000
Ombildningskostnad/kassa/pantbrev	650 000
Summa	35 200 000

6. FINANSIERINGSPLAN

Föreningslån	9 925 000
Insatser	25 275 000
Summa	35 200 000

7. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER**7.1 Kapitalkostnader**

Långivare	Belopp	Ränta	Bundenhet	Kapitalkostnad/år
Lån 1	3 325 000	3,10%	rörligt/3 mån	103 075
Lån 2	3 300 000	3,15%	2 år	103 950
Lån 3	3 300 000	3,35%	5 år	110 550
Summa	9 925 000			317 575
Kapitalkostnad per år				317 575

201306039908

7.2 Driftskostnader

El		35 000
Vatten/avlopp		50 000
Värme		220 000
Sophämtning		15 000
Städning		20 000
Försäkring		30 000
Förvaltning (ek/teknisk)		130 000
Löpande underhåll		50 000
Övrigt		50 000
Summa driftskostnader		600 000

7.3 Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fastighetsskatt beräknas enligt följande:

Bostäder	1 210 kr x 23 lgh	avr. 27 830
Lokaler	1,0%	16 000
Summa fastighetsskatt		43 830

7.4 Fondavsättningar och avskrivningar (ev. amortering)

Avsättning till underhållsfond		25 000
Avskrivning å byggnad (ev. amortering antas rymmas inom detta belopp avsatt för avskrivning)		50 000

TOTALA KOSTNADER		1 036 405
-------------------------	--	------------------

8. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER**8.1 Årsavgifter**

Bostäder 410 576

8.2 Hyror

Bostäder 235 317

Lokal 335 512

Vakanta (uppskattning förråd + lokal / övernattning/lgh) 55 000

SUMMA INTÄKTER**1 036 405**

201306039909

201306039910

9. **TABELL/LÄGENHETSFÖRTECKNING I VILKEN REDOVISAS:
BOSTADSAREA, ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSVIGIFTER OCH HYROR**

Lgh	Vån	Yta	Utfomning	Andelstal årsavgift	Insats	Årsavgift	Årshyra
-----	-----	-----	-----------	------------------------	--------	-----------	---------

Vakant/förråd	7						Årshyra 7 000
Vakant/lokal/ övernatt.lgh	24						48 000
							55 000
Lokal	125						131 248
Lokal	207						194 664
Lokal	16						9 600
	<u>379</u>						<u>335 512</u>

10. **UNDERHÅLLSPÅN OCH UNDERHÅLLSBUDGET I ENLIGHET
MED FÖRENINGENS STADGAR**

Fastigheten har besiktigats den 21 december 2012, bilaga 1.

Fastighet ursprungligen uppförd 1950.

11. EKONOMISK PROGNOSS/KÄNSLIGHETSANALYS

Om räntan ökar med 0,1%-enheter per år och 2% inflationstakt

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11
Räntesats	3,20%	3,30%	3,40%	3,50%	3,60%	3,70%	3,80%	3,90%	4,00%	4,10%	4,20%
Ränta	317 575	327 500	337 425	490 840	504 865	518 890	532 915	546 940	560 965	743 079	761 204
Driftkostnader	600 000	612 000	624 240	636 725	649 459	662 448	675 697	689 211	702 996	717 056	731 397
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt	43 830	44 707	45 601	46 513	47 443	48 392	49 360	50 347	51 354	52 381	53 429
Avsättning till yttre fond	25 000	25 500	26 010	26 530	27 061	27 602	28 154	28 717	29 291	29 877	30 475
Avskrivningar	50 000	51 000	52 020	53 060	54 122	55 204	56 308	57 434	58 583	59 755	60 950
Amorteringar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årshyra bostäder	-235 317	-240 023	-244 824	-249 720	-254 715	-259 809	-265 005	-270 305	-275 711	-281 226	-286 850
Årshyror lokaler	-335 512	-342 222	-349 067	-356 048	-363 169	-370 432	-377 841	-385 398	-393 106	-400 968	-408 987
Årshyror vakanta	-55 000	-56 100	-57 222	-58 366	-59 534	-60 724	-61 939	-63 178	-64 441	-65 730	-67 045
Årsavgifter	410 576	422 361	434 183	589 533	605 532	621 570	637 649	653 769	669 930	854 224	874 572
Årsavgift (kr/% andelstal)	4 106	4 224	4 342	5 895	6 055	6 216	6 376	6 538	6 699	8 542	8 746

Om räntan ökar 0,2 %-enheter årligen, inflationen blir 3 %/år

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11
Räntesats	3,20%	3,40%	3,60%	3,80%	4,00%	4,20%	4,40%	4,60%	4,80%	5,00%	5,20%
Ränta	317 575	337 425	357 275	532 915	560 965	589 015	617 065	645 115	673 165	906 204	942 454
Driftkostnader	600 000	618 000	636 540	655 636	675 305	695 564	716 431	737 924	760 062	782 864	806 350
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt	43 830	45 145	46 499	47 894	49 331	50 811	52 335	53 905	55 523	57 188	58 904
Avsättning till yttre fond	25 000	25 750	26 523	27 318	28 138	28 982	29 851	30 747	31 669	32 619	33 598
Avskrivningar	50 000	51 500	53 045	54 636	56 275	57 964	59 703	61 494	63 339	65 239	67 196
Amorteringar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årshyra bostäder	-235 317	-242 377	-249 648	-257 137	-264 851	-272 797	-280 981	-289 410	-298 093	-307 035	-316 246
Årshyror lokaler	-335 512	-345 577	-355 945	-366 623	-377 622	-388 950	-400 619	-412 637	-425 017	-437 767	-450 900
Årshyror vakanta	-55 000	-56 650	-58 350	-60 100	-61 903	-63 760	-65 673	-67 643	-69 672	-71 763	-73 915
Årsavgifter	410 576	433 216	455 940	634 539	665 638	696 828	728 113	759 494	790 976	1 027 550	1 067 440
Årsavgift (kr/% andelstal)	4 106	4 332	4 559	6 345	6 656	6 968	7 281	7 595	7 910	10 275	10 674

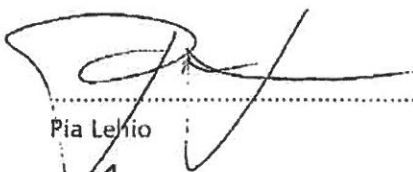
201306039912


12. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSSINNEHAVARNAS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSER

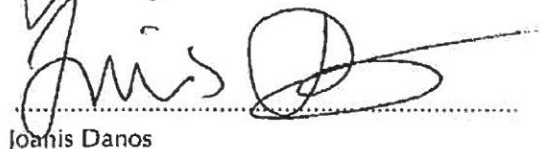
- A. Bostadsrättshavaren skall betala insats och i förekommande fall upplåtelseavgift. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.
- B. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
- C. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter mm hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar och avser totala kostnader. Den ekonomiska planen är upprättad med utgångspunkt i att föreningens stadgar ändras såvitt gäller avsättning till fond för yttre underhåll.
- D. För renovering av fastigheten i enlighet med teknisk besiktning har avsatts reparationsfond under punkt 5 ovan. Resterande renoveringar finansieras genom upptagande av ytterligare lån vars effekter på årliga räntekostnader framgår av den ekonomiska prognosen.

Solna 2013-05-17

Brf Nordan 10:


.....
Pia Leljo


.....
Martin Forstner


.....
Joaanis Danos

201306039913

INTYG

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förevarande ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Nordan 10, org.nummer 769609-4783, får härmed avge följande intyg.

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

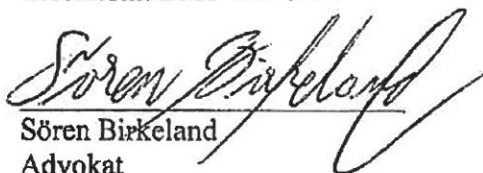
De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss.

Som underlag för bedömningen av den ekonomiska planen har följande handlingar genomgått:

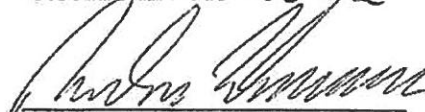
registreringsbevis,
stadgar,
fastighetsdatautdrag,
besiktningssprotokoll,
aktieöverlåtelseavtalet i utkast,
hyreslista,
mätintyg över uppmätta lägenhetsytor,
e-mail från SEB med uppgifter om räntor,
lokalhyresavtal,
specifikation över driftskostnader i försäljningspromemoria
och
utlåtande om funktionskontroll av ventilationsanläggning

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att de i planen lämnade uppgifterna är riktiga och stämmer överens med tillgängliga handlingar samt att gjorda beräkningar är vederhäftiga och att den ekonomiska planen enligt vår uppfattning framstår som hållbar.

Stockholm 2013-05-22


Sören Birkeland
Advokat

Stockholm 2013-05-22


Urban Wirman
Jur kand

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg enligt bostadsrättslagen angående ekonomiska planer och kostnadskalkyler för bostadsrättsföreningar.



Fastighetsinformation

2013-04-02 17.03

201306039914

All information**Fastighet**

Fastighetsbeteckning: SOLNA NORDAN *10
Senast ajourfört IR: 2011-08-11
Aktualitetsdatum IR: 2013-03-21
Fastighetsnyckel: 010334907

Inskrivningsmyndighet

Namn och adress: LANTMÄTERIET
 FASTIGHETSINSKRIVNING NORRTÄLJE
 BOX 252
 761 23 NORRTÄLJE

Telefon: 0771-636363

Församling

Församlingsnamn: SOLNA

Tidigare beteckning

Fastighetsbeteckning	Datum	Aktbeteckning
A-HAGALUND * FRANS:4	1946-02-07	
A-SOLNA * FRANS:4	1965-04-05	0184K-0505/1965
A-SOLNA * NORDAN:10	1982-10-01	0184-82/1

Ursprung

Kommun: SOLNA

Fastighetsbeteckning: HAGALUND 5:53

Fastighetens adress

Adressområde	Adressplats	Gårdsadressområde	Kommundel
Fyrgränd	4		

Areal

Område	Summa	Land	Vatten
--------	-------	------	--------

Totalt	917 m ² (0,09 ha)	917 m ² (0,09 ha)	0 m ² (0,00 ha)
--------	---------------------------------	---------------------------------	-------------------------------

Koordinater

Område	Koordinatsystem	X-koordinat	Y-koordinat	Punkttyp	Karta
1	SWEREF 99 18 00	6583192.5	150674.9	Centralpunkt inom område	-SOLNA

Åtgärd

Åtgärd	Datum	Aktbeteckning	Anteckningar
Tomtmätning	1940-01-26		
Införd i tomtboken	1940-02-12		

Plan

Gruppkod	Aktbeteckning	Plan	Datum
Planer	0184K-0404/1939	Stadsplan	1939-06-15
Planer	0184K-0505/1965	Tomtindelning	1964-09-15

Lagfart

Inskrivningsdag: 2011-08-11

Aktnummer: 1124355

Identitetsnr: 556851-2882

Lagfaren ägare: KS PROVENIENS 475 AB

Adress: OLSSON FREDRIKSLUNDSVÄGEN 51
16834 BROMMA

Fång: Gåva 2011-08-10, Ingen köpeskillning

Anmärkning:

Inteckningar

Nr	Belopp	Aktnr	Datum	Status/Innehavare	Anm
1	35.000 SEK	4000530	1940-02-07		
2	365.000 SEK	4903210	1949-05-04		
3	50.000 SEK	5000182	1950-01-04		
4	300.000 SEK	7401263A	1974-04-24		

201306039915

201306039916

					SAMMANFÖRING 86/13158, UTBYTE 86/13159
5	150.000 SEK	7401263C	1974-04-24	/92/102 HANDELSBANKEN HYPOTEK AB, BOX 70286, 107 22 STOCKHOLM	SAMMANFÖRING 86/13158, UTBYTE 86/13159, UTBYTE 92/101, LMV 96/3709
6	150.000 SEK	7401263D	1974-04-24		SAMMANFÖRING 86/13158, UTBYTE 86/13159, UTBYTE 92/101
7	50.000 SEK	7401264	1974-04-24		
8	20.000 SEK	7901429	1979-03-07		
9	20.000 SEK	7901430	1979-03-07		
10	40.000 SEK	7901431	1979-03-07		
11	24.900 SEK	8100737	1981-02-11		
12	110.000 SEK	8204331	1982-06-30		
13	100.000 SEK	8506130	1985-07-04		
14	100.000 SEK	8506131	1985-07-04		
15	100.000 SEK	8506132	1985-07-04		
16	2.105.100 SEK	0245570A	2002-11-25	/03/45744 HANDELSBANKEN, BOX 12206, 102 25 STOCKHOLM	UTBYTE 03/45743
17	2.094.900 SEK	0245570B	2002-11-25		UTBYTE 03/45743
Totalt	5.814.900 SEK				

Anteckning

Dagboksnummer: 0438938
Inskrivningsdag: 2004-09-14

201306039917

Anteckning: INTRESSEANMÄLAN OM FÖRVÄRV FÖR
OMBILDNING TILL BOSTADSRÄTT(769609-4783
BRF NORDAN 10)

Tidigare ägare

Aktnummer: 7801394
Identitetsnummer: 19461010-6991
Tidigare ägare: OLSSON,JAN
Fång: Köp 1978-11-07, Ingen köpeskillning

Aktnummer: 7801394
Identitetsnummer: 19461010-6991
Tidigare ägare: OLSSON,JAN
Fång: Köp 1978-11-07, Ingen köpeskillning
Ägd andel: 4/5
Överlåten andel: 4/5
Anmärkning: RÄTTAT 01/16028

Aktnummer: 0102449
Identitetsnummer: 19700716-0125
Tidigare ägare: EKSTRAND,JEANETTE SUSANNE
Fång: Gåva 2000-12-31, Ingen köpeskillning
Ägd andel: 1/10
Överlåten andel: 1/10
Anmärkning: FÖRBEHÅLL OM ÖVERL,INT OCH
PANTSÄTTNING,RÄTTAT 01/16022

Aktnummer: 0102450
Identitetsnummer: 19731010-0677
Tidigare ägare: OLSSON,THOMAS KRISTER
Fång: Gåva 2000-12-31, Ingen köpeskillning
Ägd andel: 1/10
Överlåten andel: 1/10
Anmärkning: FÖRBEHÅLL OM ÖVERL,INT OCH
PANTSÄTTNING,RÄTTAT 01/16025

Taxeringsenhet

Taxeringsår: 2010
Taxeringsenhet: 274541-4

201306039918

Typkod: 321
Taxeringsvärde: 10.153.000 därav byggnadsvärde 7.383.000, markvärde 2.770.000
Uppgiftsår: 2012
Areal: 917
Taxeringsenhet avser: Normal enhet (utan samtax)
Riktvärdeområde: 184095

Taxerad ägare

Juridisk form: Övriga aktiebolag
Andel: 1/1
Ägandetyper: Lagfart, taxerad
Identitetsnummer: 556851-2882
Ägare: FYRGRÄND 4 FASTIGHETS AB
Adress: OLSSON FREDRIKSLUNDSVÄGEN 51
16834 BROMMA

Värderingsenhet

Typ av värderingsenhet: Hyreshusmark för bostäder
Taxvärde efter justering: 2.374.000
Byggrätt ovan mark i kvm: 1583
Klassificering av byggnadsrätt: Uppgift saknas
Riktvärde i byggrätt i kr/kvm: 1.500
Riktvärdeområde: 184095
Värderingsenhet (Skatteförvaltningens Id): 22953042
Koppling till värderingsenhet byggnad: 937042

Värderingsenhet

Typ av värderingsenhet: Hyreshusmark för lokaler
Taxvärde efter justering: 396.000
Byggrätt ovan mark i kvm: 396
Klassificering av byggnadsrätt: Uppgift saknas
Riktvärde i byggrätt i kr/kvm: 1.000
Riktvärdeområde: 184095
Värderingsenhet (Skatteförvaltningens Id): 22954042
Koppling till värderingsenhet byggnad: 937042

201306039919

Koppling till värderingsenhet byggnad:**Värderingsenhet**

Typ av värderingsenhet: Hyreshusbyggn för bostäder
Taxvärde efter justering: 6.200.000
Under byggnad: Nej
Nybyggnadsår: 1950
Värdeår: 1950
Bostadsyta i kvm: 1266
Hysesintäkt: 1.139.000
Värderingsenhet (Skatteförvaltningens id): 22951042
Koppling till värderingsenhet mark: 937042

Värderingsenhet

Typ av värderingsenhet: Hyreshusbyggn för lokaler
Taxvärde efter justering: 1.183.000
Under byggnad: Nej
Nybyggnadsår: 1950
Värdeår: 1950
Affärslokals yta: 317
Hysesintäkt: 269.000
Värderingsenhet (Skatteförvaltningens id): 22952042
Koppling till värderingsenhet mark: 937042

Byggnad

Levande	Bygglov	Avregistrerade
1	0	0



Allmän fastighetsinformation, Taxeringsinformation 2012-11-21

201306039949

Fastighet

Beteckning
Solna Nordan 10

Nyckel:
010334907
Församling
Solna

Adress

Adress
Fyrgränd 4
169 68 Solna

Läge, karta

Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)	N (SWEREF 99 18 00)	E (SWEREF 99 18 00)	Registerkarta
1	6584431.6	671172.2	6583192.5	150674.9	SOLNA

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	917 kvm	917 kvm	

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
556851-2882 Ks Proveniens 475 AB C/O Olsson Fredrikslundsvägen 51 168 34 Bromma	1/1	2011-08-11	24355

Gåva: 2011-08-10
Ingen köpeskilling redovisad.

Anteckningar

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Intresseanmälan om förvärv för ombildning till bostadsrätt(769609-4783 brf nordan 10)	2004-09-14	38938

Metria FastighetSök - Solna Nordan 10

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 17

Totalt belopp: 5.814.900 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	35.000 SEK	1940-02-07	530
2	365.000 SEK	1949-05-04	3210
3	50.000 SEK	1950-01-04	182
4	300.000 SEK	1974-04-24	1263A

Anmärkning:

Sammanföring 86/13158, utbyte 86/13159

5	150.000 SEK	1974-04-24	1263C
---	-------------	------------	-------

Innehavare: 92/102 Handelsbanken Hypotek Ab Box 70286 107 22 Stockholm

Anmärkning:

Sammanföring 86/13158, utbyte 86/13159, utbyte 92/101, lmv 96/3709

6	150.000 SEK	1974-04-24	1263D
---	-------------	------------	-------

Anmärkning:

Sammanföring 86/13158, utbyte 86/13159, utbyte 92/101

7	50.000 SEK	1974-04-24	1264
8	20.000 SEK	1979-03-07	1429
9	20.000 SEK	1979-03-07	1430
10	40.000 SEK	1979-03-07	1431
11	24.900 SEK	1981-02-11	737
12	110.000 SEK	1982-06-30	4331
13	100.000 SEK	1985-07-04	6130
14	100.000 SEK	1985-07-04	6131
15	100.000 SEK	1985-07-04	6132
16	2.105.100 SEK	2002-11-25	45570A

Innehavare: 03/45744 Handelsbanken Box 12206 102 25 Stockholm

Anmärkning:

Utbyte 03/45743

17	2.094.900 SEK	2002-11-25	45570B
----	---------------	------------	--------

Anmärkning:

Utbyte 03/45743

Inskrivningar

Fastigheten besvärar ej av sökt eller beviljad inskrivning.

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer	Datum	Akt
Stadsplan	1939-06-15	0184K-0404/1939
Tomtindelning:	1964-09-15	0184K-0505/1965

Nordan

201306039950

201306039951

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet

Hyreshusenhet, bostäder och lokaler (321)

274541-4

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Uppgiftsår

2011

därav

byggnadsvärde

7.383.000 SEK

Taxeringsår

2010

därav markvärde

2.770.000 SEK

Taxeringsvärde

10.153.000 SEK

Taxerad Ägare

461010-6991

Olsson, Jan Olof

Fredrikslundsvägen 51 Lgh 1201

168 34 Bromma

Taxerad Ägare

700716-0125

Ekstrand, Jeanette Susanne

Rösvägen 35

163 44 Spånga

Taxerad Ägare

731010-0677

Olsson, Thomas Krister

Västerängsvägen 47

182 47 Enebyberg

Värderingsenhet bostadsmark 022953042.

Taxeringsvärde

2.374.000 SEK

Byggrätt ovan mark

1 583 kvm

Värderingsenhet lokalmark 022954042.

Taxeringsvärde

396.000 SEK

Byggrätt ovan mark

396 kvm

Värderingsenhet bostäder 022951042.

Taxeringsvärde

6.200.000 SEK

Artal för hyresnivå

Nybyggnadsår

1950

Värderingsenhet lokaler 022952042.

Taxeringsvärde

1.183.000 SEK

Artal för hyresnivå

Nybyggnadsår

1950

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder Datum Akt

Tomtmätning 1940-01-26

Införd i tomtboken 1940-02-12

Ursprung

Solna Hagalund 5:53

Andel

4/5

Juridisk form

Fysisk person

Andel

1/10

Juridisk form

Fysisk person

Andel

1/10

Juridisk form

Fysisk person

Riktvärdeområde

0184095

Riktvärde byggrätt

1.500 SEK/kvm

Riktvärdeområde

0184095

Riktvärde byggrätt

1.000 SEK/kvm

Bostadsyta

1 266 kvm

Hyra

1.139.000 SEK/år

Tillbyggnadsår

Lokalyta

317 kvm

Hyra

269.000 SEK/år

Tillbyggnadsår

Ägandetyp

Tidigare ägare

Ägandetyp

Tidigare ägare

Ägandetyp

Tidigare ägare

Under byggnad

Nej

Värdeår

1950

Under byggnad

Nej

Värdeår

1950