

EKONOMISK PLAN**FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN DANVIKSKLIPPAN 3****Org.nr. 769620-3806**

2011120104898

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheten
3. Försäkring
4. Taxeringsvärde
5. Anskaffningskostnad
- 6a. Finansieringsplan 2011
- 6b. Låneförteckning 2011
7. Beräkning av föreningens årliga intäkter
8. Beräkning av föreningens årliga kostnader
9. Lägenhetsförteckning i vilken redovisas; lägenhetsarea, insatser, andelstal och årsavgifter
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 del av fastigheten Danviksklippan 3

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 Danviksklippan 3, organisationsnummer 769604-3806, som registrerades 2000-03-14, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

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 fastigheten Stockholm Danviksklippan 3 för ombildning från hyresrätt till bostadsrätt. Förutsättningarna för föreningens förvärv framgår av föreliggande ekonomiska plan.

Föreningens förvärv beräknas genomföras under andra halvåret 2011 sedan föreningsstämman i enlighet med Bostadsrättslagen beslutat härom. Upplåtelse av bostadsrätter beräknas ske under andra halvåret 2011, 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, Projektleddarhuset AB.

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

2. Beskrivning av fastigheten Stockholm Danviksklippan 3

Fastighetsbeteckning	Stockholm Danviksklippan 3
Byggnadsår	1945
Adress	Hästholmsvägen 17
Kommun	Stockholm
Församling	Sofia
Dispositionssätt	Äganderätt
Areal	1 687 kvm
Bostäder	2 298 kvm

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.

3. Försäkring

Bostadsrättsföreningen har för avsikt att fullvärdesförsäkra fastigheten Stockholm Danviksklippan 3 från och med tillträdesdagen.

4. Taxeringsvärde 2010

Mark	16 600 000
Byggnad	16 600 000
Summa	33 200 000

5. Anskaffningskostnad

Köpeskilling	88 000 000
Lagfart	1 320 000
Pantbrevskostnader	620 000
Föreningsbildn. mm	487 500
Reparationsfond	10 250 000
Summa	100 677 500

6a. Finansieringsplan

Insatser	67 845 749
Upplåtelseavgifter	7 980 000
Lån	24 851 751
	100 677 500

6b. Låneförteckning

Långivare	Lånebelopp	Ränta (%)*	Ränta (kr)	Amort (kr)	Löptid
SBAB*	12 425 875	3,85%	478 396		2-år
SBAB*	12 425 875	3,98%	494 550		3-år
	24 851 751	3,92%	972 946		

* Indikation 2011-11-07

7. Beräkning av föreningens årliga intäkter

Årsavgifter 1 881 136

Summa 1 881 136

8. Beräkning av föreningens årliga kostnader*Kapitalkostnader*

Räntor 972 946

Skatter/Avgifter

Fastighetsskatt/avgift 58 590

Avsättning till fond för yttre underhåll

99 600

Drift och underhåll

Fjärrvärme 250 000

El 75 000

Vatten 55 000

Fastighetsskötsel 50 000

Städ 50 000

Hissar 25 000

Sophämtning 50 000

Löpande underhåll 30 000

Försäkring 30 000

Ekonomisk förvaltning 65 000

Styrelsearvode, revision 25 000

Övrigt kostnader 45 000

Summa 1 881 136

Drift/underhåll /kvm/ år 327 kr

10. Ekonomisk prognos

Antaganden: Oförändrade räntor och årlig inflation på 2,00 %

År 1 = 2011

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
<i>Årliga intäkter</i>							
Årsavgifter	1 881 136	1 899 300	1 917 827	1 936 725	1 956 000	1 975 661	2 080 025
Hyror lägenheter	0	0	0	0	0	0	0
lokaler	0	0	0	0	0	0	0
garage och p-platser	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0
Summa	1 881 136	1 899 300	1 917 827	1 936 725	1 956 000	1 975 661	2 080 025
<i>Årliga kostnader</i>							
<i>Kapitalkostnader</i>							
Räntor	972 946	972 946	972 946	972 946	972 946	972 946	972 946
<i>Skatter/Avgifter</i>							
Fastighetsskatt/avgift	58 590	59 762	60 957	62 176	63 420	64 688	71 421
<i>Avsättning till fond för yttre underhåll</i>	99 600	101 592	103 624	105 696	107 810	109 966	121 412
<i>Drift och underhåll</i>							
Fjärrvärme	250 000	255 000	260 100	265 302	270 608	276 020	304 749
El	75 000	76 500	78 030	79 591	81 182	82 806	91 425
Vatten	55 000	56 100	57 222	58 366	59 534	60 724	67 045
Fastighetsskötsel	50 000	51 000	52 020	53 060	54 122	55 204	60 950
Städ	50 000	51 000	52 020	53 060	54 122	55 204	60 950
Hissar	25 000	25 500	26 010	26 530	27 061	27 602	30 475
Sophämtning	50 000	51 000	52 020	53 060	54 122	55 204	60 950
Löpande underhåll	30 000	30 600	31 212	31 836	32 473	33 122	36 570
Försäkring	30 000	30 600	31 212	31 836	32 473	33 122	36 570
Ekonomisk förvaltning	65 000	66 300	67 626	68 979	70 358	71 765	79 235
Styrelsearvode, revision	25 000	25 500	26 010	26 530	27 061	27 602	30 475
Övrigt kostnader	45 000	45 900	46 818	47 754	48 709	49 684	54 855
Summa	1 881 136	1 899 300	1 917 827	1 936 725	1 956 000	1 975 661	2 080 025

11. Känslighetsanalys

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

År 1 = 2011

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Dagens inflationsnivå (2%) och:							
Dagens räntenivå (3,92%)	1 881 136	1 899 300	1 917 827	1 936 725	1 956 000	1 975 661	2 080 025
Dagens räntenivå +1 %	2 129 654	2 147 817	2 166 344	2 185 242	2 204 518	2 224 179	2 328 542
Dagens räntenivå +2 %	2 378 171	2 396 335	2 414 862	2 433 760	2 453 035	2 472 696	2 577 060
Dagens räntenivå -1%	1 632 619	1 650 782	1 669 309	1 688 207	1 707 483	1 727 144	1 831 507
Dagens räntenivå (3,92 %) och							
Dagens inflationsnivå +1 %	1 881 136	1 908 654	1 927 275	1 946 267	1 965 638	1 985 395	2 090 255
Dagens inflationsnivå +2 %	1 881 136	1 918 009	1 936 723	1 955 809	1 975 276	1 995 130	2 100 486
Dagens inflationsnivå -1 %	1 881 136	1 889 945	1 908 379	1 927 182	1 946 362	1 965 927	2 069 794

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.


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 2011-11-07

Bostadsrättsföreningen *Danviksklippan 3*



.....
Lars Håkan Carlsson


.....
Eva Marie Therese Dorsch


.....
Annika Marie-Helene Lundin


.....
Anna Cecilia Simbana


.....
Anna Kristina Sonesson


.....
Welat Songür

Intyg enligt bostadsrättslagen 3 kap 2 §

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Danviksklippan 3, organisationsnr: 769604-3806, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet. Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

Den ekonomiska planen är baserad på preliminära uppgifter och på kända uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. De uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med tillgängliga handlingar. I planen gjorda beräkningar, baserade på kända och preliminära uppgifter, framstår som vederhäftiga.

Flerårsprognosen gäller endast vid de angivna förutsättningarna. Den antagna genomsnittsräntan är fullt rimlig idag och framgår av bankoffert. På sikt bör medlemmar räkna med risken att föreningens räntekostnader kan öka om räntan stiger. Vi har utöver planen tagit del av erbjudande från fastighetsägare, föreningens stadgar, registreringsbevis, tekniskt besiktningsutlåtande daterat 2011-06-10, hyreslistor samt utdrag från Lantmäteriets fastighetsinformationsregister.


Den genomsnittliga räntan för föreningens lån är initialt beräknad till 3,92%. Denna kommer att förändras med det allmänna ränteläget. För att ge en uppfattning om hur årsavgiften kan påverkas av detta hänvisas till känslighetsanalysen i den ekonomiska planen. Vi har särskilt noterat årsavgiftens påverkan vid ett högre ränteläge.

Vi har inte själva gjort någon besiktning av fastighet, byggnad eller lägenheter. Dock har vi tagit del av tekniskt besiktningsprotokoll daterat 2011-06-10 över byggnadens och lägenheters status.

Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 § att, om det sedan den ekonomiska planens upprättande inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet, får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten

På grundval av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder samt att däri gjorda antaganden framstår som hållbara och rimliga.

Stockholm 2011-11-07



Rikard Johansson



Hannes Persson

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



Stockholm Danviksklippan 3

Teknisk statusbesiktning



Hillar Truuberg

2011-06-10

Stockholm Danviksklippan 3 - Besiktningens 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 i tiden. Besiktningen är inte av sådan omfattning att talan enligt jordabalken kan åberopas.

2. Uppdragsgivare

Sebastian Hesselroth

3. Besiktningen

Besiktningen utfördes 1 juni 2011 och bestod i en okulär översyn av nedan beskrivna byggnads- och installationsdelar.

Några mätningar med instrument eller provtagningar i övrigt har ej utförts.

Platsbesök utfördes i 5 lägenheter och i fastighetens gemensamma utrymmen och driftsutrymmen. Vid besiktningstillfället var det molnigt samt ca + 15 grader C.

Kännedom om fastigheten har också erhållits genom samtal med boende, fastighetsägaren samt genom ritningsstudier.

Redovisade kostnader är baserade på uppmätning från ritningar samt erfarenhetsvärden från upphandling av likartade åtgärder i jämförbara hus.

Vid besiktningen närvarade:

- Sebastian Hesselroth
- Thomas Kjessler
- Hillar Truuberg, Projektledarhuset AB, besiktningensman



4. Objektet

Fastighetsbeteckning:	Stockholm Danviksklippan 3	
Adress:	Hästholmsvägen 17	
Kommun:	Stockholm	
Nuvarande ägare:	Danviksklippan KB	
Ägandeform:	Äganderätt	
Markareal:	1 687 m ²	
Vatten / avlopp:	Anslutet till kommunens nät	
Byggnad:	Hyreshus med 2 källar- / suterrängplan, botten- våning och 8 våningar samt vind med överväg- ande bostäder, typkod 320	
Byggnadsår:	1945	
Areor:	Bostäder	2 298 m ²
	Totalt	2 298 m ²
Lägenheter:	45 st	
Standard:	Modern	
Källare / suterränger:	Lägenhet, driftsutrymmen, förråd, tvättstuga	
Bottenvåning:	Bostadsentré, lägenheter	
Övr våningsplan:	Lägenheter	
Vindsplan:	Hissmaskinrum, fläktrum, förråd	
Undergrund:	Berg	
Grundläggning:	Grundmurar av betong till berg	
Stomme:	Tegel, betong	
Ytterväggar:	Tegel och lättbetong som bärande stomme	
Bjälklag:	Konstruktionsbetong, fyllning, överbetong	

Yttertak:	Falsad plåt.
Takaltan:	Underliggande plåt som tätskikt. Ytskikt av klinker.
Fasad:	Putsad sockel. Puts i våningsplanen. Plåtfasad vid takaltan.
Balkonger:	Betongplattor, aluminiumräcken och plåtskärmar.
Fönster:	2-glas kopplade pivothängda träfönster. På fasader som vätter mot Värmdöleden finns invändig kompletterande ljudruta.
Trapphus:	Naturstengolv, målade väggar och målade tak. Handledare av trä. Smidesräcke.
Entréport:	Lackat entréparti med glasinslag. Kodlås.
Övriga dörrar:	Vindsdörrar av stål Källardörrar av stål eller trä Lgh-dörrar av trä eller av säkerhetstyp
Inv. väggar:	Målade eller tapetserade
Inv. tak:	Målade
Golv:	Parkettgolv i vardagsrum. Natursten i entréer. Linoleumgolv i de flesta övriga rum. Linoleum i kök. Avvikelse förekommer.
Köksinredning:	Diskbänk, elspis, kolfilterfläktar i vissa, kyl- och frys eller enbart kyl, skåpsinredning i huvudsak från byggnadsåret. Vitvaror av blandad ålder. Avvikelse förekommer.
Badrum:	Klinkergolv, kakel på vägg (8-skift) eller till överkant dörrfoder, målade tak, inbyggda eller fristående badkar, wc-stol, tvättställ. Vattenradiator. Avvikelse förekommer. Ca 12 badrum har enligt uppgift stambytt för ca 3 år sedan.
Tvättstuga mm:	2 TM (varav en liten), 1 TT, 1 TS, 1 mangel, tvättbänk. Målat golv, målade väggar och tak.

Värmeproduktion:	Anslutet till fjärrvärme. Utrustning i undercentral i huvudsak från 2008.
Värmedistribution:	Vattenradiatorer från byggnadsåret. Radiatorventiler och stamregleringsventiler i huvudsak från byggnadsåret.
Ventilation:	Mekanisk frånluft med gemensam fläkt på vinden. Tilluft i huvudsak via väggventiler under fönster.
Elinstallationer:	Merparten av elinstallationerna från byggnadsåret. Vissa lägenheter och delar av gemensamma utrymmen såsom trapphus, tvättstuga och värmeundercentral har modernare el. Servis, servis- och fastighetscentraler samt huvudledningar i all huvudsak från byggnadsåret.
Hiss:	1 linhiss för 4 personer, 320 kg. Hissen är godkänd och besiktigad till juli 2010. Hissmaskinrummet var inte tillgängligt, men enligt uppgift är hissmaskin, styr- och reglerutrustning mm gamla.
Sophantering:	Utvändiga behållare.
Tomt / mark:	Hårdgjorda ytor till entré. Smärre planteringar och i huvudsak naturmark i övrigt.
Allmänt:	Byggnad uppförd 1945 i normalt skick för byggnadsåret. Många av fastighetens installationer är i behov av utbyte inom nära framtid likväl som fönstren är i behov av utvärdig renovering.
OVK-status:	Godkänd OVK med giltighetstid till 2015 finns.
Energideklaration:	Utförd.
Radon:	Radonmätningar är inte utförda enligt uppgift.
Asbest:	Asbest finns i vissa rörisoleringar i källarplanet, men enligt uppgift inte i klinker- och kakelfogar och fix.

5. Utlåtande

5.1 Byggnad

5.1a Mark / Grundläggning

Ingen fuktinträngning noterades i källarytterväggar, bortsett i anslutning till en takavvattning i cykelrummet, sannolikt förorsakad av att stopp i dagvatten förekommit. Det bedöm dock inte föreligga något behov av omdränering inom den närmaste ca 10-års perioden.

Utvändig betongtrappa med smidesräcke som är i behov av rostskyddsbehandling inom några år.

5.1b Stomme

Normal och begränsad sprickbildning i bjälklag, trapphusväggar, lägenhetsväggar mm.

I icke bärande mellanväggar finns normal sprickbildning.

Inget åtgärdsbehov.

5.1c Fasad

Fasadputs i normalt skick. Putsen är gammal, men i tillfredsställande skick. Socklar likaså i tillfredsställande skick. Det bedöms vara minst 10 år till nästa erforderliga tekniska åtgärd.

Plåtbeklädd fasad på takaltan åtgärdas parallellt med yttertak nedan.

5.1d Tak / takaltan

Yttertak belagt med falsad plåt. Plåten har frekventa rostutslag och är i behov renovering samt partiellt utbyte inom nära framtid.

Piskaltan i bedömt normalt skick. Inget nära förestående tekniskt underhållsbehov.

Takavvattning i normalt skick. Nästa åtgärd samordnas med fasadrenoveringen som ligger minst 10 år framåt i tiden.

5.1e Balkonger

Balkonger med plattor, räcken och skärmar i generellt tillfredsställande skick. Inget åtgärdsbehov på mer än 10 år.

5.1f Fönster

2-glas träfönster med pivothängda kopplade bågar. Hälften av fönstren har dessutom en invändig ljudruta. Fönstren är genomgående i stort behov av omedelbar renovering.

Fönsterdörrar till balkonger:
Åtgärdas parallellt med bostadsfönstren.

5.1g Gemensamma utrymmen

Entréparti:
I normalt skick. Inget tekniskt åtgärdsbehov.

Trapphus:
Golv, väggar och tak i normalt skick. Inget tekniskt åtgärdsbehov.

Tvättstuga:
1 TM i nära behov av utbyte. 1 TT med ca 5 års återstående teknisk livslängd. Övrig maskinpark är bara något eller några år gammal. Ytskikt i tvättstuga och torkrum i slitet skick. Enligt uppgift är renovering planerad att utföras inom nära framtid.

Installationsutrymmen:
Normalt till slitet skick. Inget akut byggtekniskt åtgärdsbehov.

Sophantering:
Utvändiga behållare med bedömt tillfredsställande funktion.

Övrigt källare:
Normalt till slitet skick. Bristfällig belysning på vissa ställen.

Vind:
Normalt skick.

5.1h Lägenheter

5 st lägenheter besöktes främst för att kunna göra en allmän bedömning. De flesta lägenheter har generellt likartad grundstandard.

Flertalet badrum har generellt bristande tätskikt. Yt- och tätskiktsrenovering samt utbyte sanitetsporcelain mm bör utföras inom nära framtid.

Lägenheternas elinstallationer är av blandad ålder. De lägenheter som har ursprungsel rekommenderas bytas om några år.

5.2 VVS-anläggning

5.2a Värmeproduktion

Fjärrvärmeundercentral med värmeväxlarenhet installerad 2008 med lång återstående teknisk livslängd. Övrig utrustning från ungefär samma tid. Inget åtgärdsbehov.

5.2b Värmedistribution

Värmestammar och radiator- och stamregleringsventiler i all huvudsak från byggnadsåret. Utbyte av ventilerna rekommenderas inom några år.

5.2c Avlopp / vatten / sanitet

Avlopp: Huvuddelen av avloppen är från byggnadsåret i behov av utbyte inom några år. Parallellt renoveras berörda badrum. Enligt uppgift finns 12 badrum och 9 kök som är VA-stambytta. Dessa kommer inte att beröras.

Tappkall- och tappvarmvattenstammar och -ledningar byts ut samtidigt och i lika omfattning med övriga åtgärder ovan.

5.2d Ventilation

Frånluft: Mekanisk frånluft. Befintlig fläktenhet är gammal och rekommenderas bytas inom några år.

Tilluft: Vägventiler i fönster. I samband med fönsterrenovering rekommenderas spaltventiler monteras i fönstren.

Godkänd OVK-besiktning finns. Godkännandet gäller till 2015.

5.3 El-anläggning

Servis, serviscentral, vissa fastighetscentraler, huvudledningar till lägenheter samt viss del av övrig fastighetsel är från byggnadsåret och i behov av utbyte inom några år. Utöver detta finns vissa lägenheter med tekniskt uttjänata elinstallationer. Exakt omfattning av detta går inte att fastställa utan en mera omfattande inventering.

5.4 Övrigt**5.4a Hiss**

1 personhiss för 4 personer, 320 kg. Hissmaskinen är enligt uppgift från byggnadsåret. Styr- och reglerutrustningen är likaså gammal enligt uppgift. Renovering av hissen inklusive anpassning till nya tekniska krav rekommenderas om några år.

6. Kostnader för att åtgärda brister (kostnadsläge juni 2011)
(angivna kostnader inkluderar entreprenad, byggherrekostnader, finansiella kostnader och mervärdesskatt.)

6.1 Byggnad

6.1a Mark, tomt

Rostskyddsbehandling smidesräcke, ca 2014 ca 5 kkr

6.1c Fasad

Ommålning / renovering plåtfasaddel vid takaltan, ca 2012
(ingår tak nedan)

6.1d Tak, takavvattning

Renovering plåttak, ca 2012 ca 400 kkr

6.1f Fönster / fönsterdörrar

Renovering fönster / fönsterdörrar, ca 2011 ca 1 100 kkr

6.1g Gemensamma utrymmen

Utbyte 1 TM, ca 2011 ca 45 kkr
Utbyte 1 TT, ca 2015 ca 35 kkr
Ytskiktsrenovering tvättstuga
(utförs enligt uppgift inom nära framtid)

6.1h Lägenheter

Badrumsrenovering i 33 lgh, ingår 6.2c nedan
Utbyte elinstallationer i ca 15 lgh, ingår 6.3 nedan

6.2 VVS-anläggning

6.2b Värmedistribution

Utbyte radiator- och stamregleringsventiler, ca 2012 ca 280 kkr

6.2c Avlopp / vatten

Utbyte VA-stammar inkl badrumsrenovering, ca 2012 ca 6 000 kkr
(inkl renovering 33 badrum och 9 wc:ar)

6.2d Ventilation

Utbyte 1 frånluftsfläkt, ca 2015 ca 100 kkr

6.3 Elinstallationer

Utbyte huvuddel av fastighetselinstallationer, ca 2012

ca 1 800 kkr

6.4 Hiss

Modernisering hiss, ca 2015

(utbyte hissmaskin, styr- och reglerutrustning mm)

ca 500 kkr



Sammanfattning:

Fastighet med byggnad ursprungligen uppförd 1945, underhållen avseende fasad, balkonger, värmeundercentral, samt partiellt VA-stambytt. Tekniska brister finns framförallt i form av ett antal snart uttjänta installationer, fönstren samt yttertaket. Åtgärder upptagna ovan är att betrakta som ett led i normalt periodiskt fastighetsunderhåll.

Bedömt totalt underhållsbehov:

Inom 3 år:	ca 9 630 000:-
Mellan 3-10 år:	ca 625 000:-
Totalt: (avrundat)	ca 10 250 000:-



Hjälp Om InfoTorg Logga ut

Hem Företag Personer Fordon Fastigheter Juridik Verktyg Fler tjänster

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning/Adress | Organisationsnummersökning | Sök via Karta

All information

Fastighet

Fastighetsbeteckning: STOCKHOLM DANVIKSKLIPPAN *3
Senast ajourfört FR: 2003-09-18
Senast ajourfört IR: 2011-09-02
Aktualitetsdatum IR: 2011-10-12
Fastighetsnyckel: 010076517

Inskrivningsmyndighet

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

Församling

Församlingsnamn: SOFIA

Notering MOTSVARAR TOMT

Tidigare beteckning

Fastighetsbeteckning	Datum	Aktbeteckning
A-STOCKHOLM * DANVIKSKLIPPAN:3	1980-04-01	0180-15/1980

Ursprung

Kommun: STOCKHOLM
Fastighetsbeteckning: STOCKHOLM 1:426
Tillägg: Avskiljd från sänjelott eller sammanläggning där endast del av fastigheten ingått
Fastighetsbeteckning: STOCKHOLM S:4
Tillägg: Avskiljd från sänjelott eller sammanläggning där endast del av fastigheten ingått

Fastighetens adress

Adressområde	Adressplats	Gårdsadressområde	Kommundel
Hästholmsvägen	17		

Areal

Område	Summa	Land	Vatten
Totalt	1.687 m ² (0,17 ha)	1.687 m ² (0,17 ha)	0 m ² (0,00 ha)

Koordinater

Område	Koordinatsystem	X-koordinat	Y-koordinat	Punkttyp	Karta
1	SWEREF 99 18 00	6577520.2	155967	Centralpunkt Inom område	-STOCKHOLM

Åtgärd

Åtgärd	Datum	Aktbeteckning	Anteckningar
Tomtmätning	1943-01-12	0180-A30/1943	
Sammanläggning	1943-05-19		

Rättigheter

Ändamål	Rättighet	Aktbeteckning
INNEHÅLL EJ UTRETT	Avtalsservitut: Last	01-IM2-36/1699.1
TUNNEL MM	Avtalsservitut: Last	01-IM2-69/6358.1
UNDERJORDISKA BELYSN.LEDN. MM	Avtalsservitut: Last	0180IM-03/25133.1

Plan

Gruppkod	Aktbeteckning	Plan	Datum
Planer	0180-B199/1942	Tomtindelning	1942-12-16
Planer	0180-2944A	Stadsplan	1944-03-10
Planer	0180-7655	Stadsplan	1985-02-18
Bestämmelser (Avregistrering)	0180K-P1999-09567	Fråga väckt om byggnadsminne	1999-11-24

Lagfart

Inskrivningsdag:	1999-10-15
Aktnummer:	9938822
Identitetsnr:	916941-5446
Lagfaren ägare:	KOMMANDITBOLAG DANVIKSSKLIPPAN
Adress:	PIA HOLMSTRÖM SLOTTSVÄGEN 64 18352 TÄBY
Fång:	Köp 1999-10-01, 14.750.000 KR Avser hela fastigheten.
Anmärkning:	

Inteckningar

Nr	Belopp	Aktnr	Datum	Status/Innehavare	Anm
2	545.000 SEK	6607202A	1966-11-09		SAMMANFÖRING 79/16262, UTBYTE 79/16263

2011120104922

Fastighetsinformation - Utökad taxinfo - All information

2011-10-17 18.07

3	32.000 SEK	6607202B	1966-11-09	SAMMANFÖRING 79/16262, UTBYTE 79/16264
4	75.000 SEK	6607202C	1966-11-09	SAMMANFÖRING 79/16262, UTBYTE 79/16265
5	373.000 SEK	6607202D	1966-11-09	SAMMANFÖRING 79/16262, UTBYTE 79/16266
7	127.000 SEK	7916267	1979-10-17	
8	500.000 SEK	8141999	1981-07-16	
9	200.000 SEK	8142000	1981-07-16	
10	500.000 SEK	8142001	1981-07-16	
11	1.200.000 SEK	8948786	1989-10-11	
12	300.000 SEK	9321306	1993-06-08	
13	7.148.000 SEK	9938823	1999-10-15	/99/38824 NB HYPOTEK FÖRETAG, , 105 71 STOCKHOLM
15	31.000.000 SEK	1023721	2010-09-27	
16	20.000.000 SEK	1023722	2010-09-27	
Totalt		62.000.000 SEK		

Inskrivningar

Nr	Rättigheter	Status	Datum	Aktnr	Anm
1	AVTALSSERVITUT INNEHÅLL EJ UTRETT		1936-05-20	3601699	
6	AVTALSSERVITUT TUNNEL MM		1969-08-06	6906358	
14	AVTALSSERVITUT UNDERJORDISKA BELYSNINGSLEDNINGAR MM		2003-09-08	0325133	

Anteckning**Dagboksnummer:** 0010872**Inskrivningsdag:** 2000-03-08**Anteckning:** INTRESSEANMÄLAN ENLIGT LAGEN OM RÄTT TILL FASTIGHETSFÖRVARV
FÖR OMBILDNING TILL BOSTADSRÄTT(769604-3806 SBC:S BRF VÅRT
HUS NR 955)**Dagboksnummer:** 0215314**Inskrivningsdag:** 2002-03-11**Anteckning:** INTRESSEANMÄLAN ENLIGT LAGEN OM RÄTT TILL FASTIGHETSFÖRVARV
FÖR OMBILDNING TILL BOSTADSRÄTT(769604-3806 BRF

DANVIKSKLIPPAN 3)
Dagboksnummer: 0824230
Inskrivningsdag: 2008-12-01
Anteckning: INTRESSEANMÄLAN OM FÖRVÄRV FÖR OMBILDNING TILL BOSTADSRÄTT(769604-3806 BRF DANVIKSKLIPPAN 3)
Dagboksnummer: 1112292
Inskrivningsdag: 2011-08-02
Anteckning: INTRESSEANMÄLAN OM FÖRVÄRV FÖR OMBILDNING TILL BOSTADSRÄTT(769604-3806,BRF DANVIKSKLIPPAN 3)
Anmärkning: BEVILJAD 11/14124

Tidigare ägare

Aktnummer: 8952423
Identitetsnummer: 19581026-0132
Tidigare ägare: COLLIN,FABIAN
Fång: Gåva 1988-12-31, Ingen köpeskillning
Ägd andel: 1/2
Överlåten andel: 1/2

Aktnummer: 8154121
Identitetsnummer: 19240709-5534
Tidigare ägare: MUREGÅRD,TOR
Fång: Köp 1981-09-17, Ingen köpeskillning
Ägd andel: 1/2
Överlåten andel: 1/2
Anmärkning: BEVILJAD 81/68643,IDNR KOMPL 83/18812

Aktnummer: 8154125
Identitetsnummer: 19210609-2428
Tidigare ägare: COLLIN,ANNALISA
Fång: Köp 1981-07-01, Ingen köpeskillning
Ägd andel: 1/2
Överlåten andel: 1/2
Anmärkning: BEVILJAD 81/68646

Taxeringsenhet

Taxeringsår: 2010
Taxeringsenhet: 280539-4
Typkod: 320
Taxeringsvärde: 33.200.000 därav byggnadsvärde 16.600.000, markvärde 16.600.000
Uppgiftsår: 2010
Areal: 1686
Taxeringsenhet avser: Normal enhet (utan samtax)
Riktvärdeområde: 180220

Taxerad ägare

Taxerad ägare

Juridisk form: Handelsbolag, Kommanditbolag
Andel: 1/1
Ägandetyper: Lagfart, taxerad
Identitetsnummer: 916941-5446
Ägare: KOMMANDITBOLAG DANVIKSKLIPPAN
Adress: PIA HOLMSTRÖM SLOTTSVÄGEN 64
18352 TÄBY

Värderingsenhet

Typ av värderingsenhet: Hyreshusmark för bostäder
Taxvärde efter justering: 16.600.000
Byggrätt ovan mark i kvm: 2872
Klassificering av byggnadsrätt: Uppgift saknas
Riktvärde i byggrätt i kr/kvm: 5.800
Riktvärdeområde: 180220
Värderingsenhet (Skatteförvaltningens id): 56179042
Koppling till värderingsenhet byggnad: 6722042

Värderingsenhet

Typ av värderingsenhet: Hyreshusbyggn för bostäder
Taxvärde efter justering: 16.600.000
Under byggnad: Nej
Nybyggnadsår: 1945
Värdeår: 1945
Bostadsyta i kvm: 2298
Hyrantäkt: 2.011.000
Värderingsenhet (Skatteförvaltningens id): 56178042
Koppling till värderingsenhet mark: 6722042

Byggnad

Levande	Bygglov	Avregistrerade
1	0	0