Registrerades av Bolagsverket
2019-10-14 10:56
R572909/19

20191011102239

Upprättad 2019-10-01

EKONOMISK PLAN

Bostadsrättsföreningen Malmparken 1
Organisationsnr. 769636-4137

Kommun: Sollentuna

NYCKELTAL

Köpeskilling	16907 kr/m² Area
Förvärvskostnad	18488 kr/m² Area
Insatser (genomsnitt)	19023 kr/m² Boarea
Föreningslån vid 100% anslutning	5763 kr/m² Area
Föreningslån enl. ekonomisk plan	9553 kr/m² Area
Räntekänslighet Årsavgift (Kalkylränta Bottenlån + 1 %)	674 kr/m² Boarea
Årsavgifter (genomsnitt)	470 kr/m² Boarea
Hyresintäkter per kvadratmeter uthyrd area	1201 kr/m² Area
Kassaflöde	27 kr/m² Area
Amortering	217 kr/m² Boarea
Avsättning till underhållsfond och avskrivningar	217 kr/m² Boarea
Driftskostnader	416 kr/m² Area
Kalkylränta ekonomisk plan	2,50 %
Hyresintäkter täcker räntor till	258 %

Upprättad av styrelsen i samarbete med

RESTATE

20191011022240

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	Sida
NYCKELTAL	*1*
ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR	3
BESKRIVNING AV FASTIGHETEN	4
TAXERINGSVÄRDE	5
BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV	5
FINANSIERINGSPLAN	6
BERÄKNADE LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER	7
ÖVRIGA UPPLYSNINGAR	8
LÄGENHETSFÖRTECKNING	9
LOKALFÖRTECKNING	12
EKONOMISK PROGNOS OCH KÄNSLIGHETSANALYS	13
SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN	14
INTYG EKONOMISK PLAN	15

BILAGOR
1. Teknisk besiktning
2. Fastighetsutdrag

Kontaktuppgifter

Restate Bjurfors Isaksson Partners AB
Kungsgatan 26
111 35 Stockholm

20191101102241

ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Malmparken 1, org. nr. 769636-4137, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen har sitt säte i Sollentuna kommun.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2018-06-19

Fastighetsägaren till fastigheterna Traktören 6 och 7 i Sollentuna kommun, har erbjudit föreningen att förvärva nämnda fastigheter med adress, Malmvägen 16 A-C och 14 A-C i Sollentuna nedan kallad fastigheten.

Husen ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Vid framtagandet har styrelsen noga övervägt ett balanserat förhållande mellan avgifter och kostnader i syfte att ge föreningen en långsiktig hållbar ekonomi.

Uppgifterna i planen avseende föreningens förvärv av fastigheten avser den slutliga förvärvskostnaden samt beräkning av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc. och grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Driftskostnaderna är uppskattade till vad som anses vara marknadsmässigt.

Byggnadens skick och reparationsbehov har fastlagts efter besiktning av det bygg-, el- och VVS-tekniska skicket. Den totala anskaffningskostnaden avser alla kostnader i samband med förvärvet samt reparationsbehovet de kommande tio åren.

Teknisk besiktning har utförts av Hillar Truuberg, Projektledarhuset. 2019-04-08

Då lägenheterna upplåts till nuvarande hyresgäster har inflyttning redan skett. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske när föreningen på extra föreningsstämma beslutat förvärva fastigheten för ombildning från hyresrätt till bostadsrätt och denna plan registrerats hos Bolagsverket. Upplåtelse och tillträde planeras till oktober 2019.

20191011102242

BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Byggnader med källare, bottenvåning 9 våningar samt partiell vind med bostäder och lokaler.

Typkod 321 Hyreshusenheter, huvudsakligen bostäder.

Fastighetsbeteckningar	Traktören 6 och 7
Adress	Malmvägen 16 A-C och 14 A-C
Ägandeform	Äganderätt
Markareal	5 603 m²
Byggnadsår	1970 / -71
Värdeår	1971
Antal bostadslägenheter	149 st
Lägenhetsarea	10 519,6 m²
Antal lokaler	45 st
Lokalarea	5 154,6 m²
Total area	**15 674,2 m²**

Areorna ovan är uppgivna av säljaren och ej kontrollerade.

För mer information kring fastigheterna och dess skick se bilagorna 1 och 2.

20191011022243

TAXERINGSVÄRDE /FASTIGHETSSKATT

Typkod 321 Hyreshusenheter, huvudsakligen bostäder.

Taxeringsvärde

Bostäder	91 000 000 kr
Bostäder mark	42 000 000 kr
Lokaler	27 400 000 kr
Lokaler mark	10 442 000 kr
Totalt	**170 842 000 kr**

Beräknad kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt, 2018

Antal lägenheter	149 st	1 377 kr per lägenhet		205 173 kr
Taxeringsvärde, lokaler		37 842 000 kr	1%	378 420 kr
Summa				**583 593 kr**

BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

Köpeskilling	265 000 000 kr
Lagfart/paketering- och juristkostnader	4 000 000 kr
Pantbrevskostnad 1)	1 700 000 kr
Ombildning 2)	6 135 000 kr
Summa total och slutligt känd kostnad	**276 835 000 kr**

Kända underhålls- och investeringsbehov 3)	11 450 000 kr
Kassa	1 500 000 kr

1) I fastigheterna finns uttagna pantbrev om 64 100 000 kr.

2) Ombildning innefattar bland annat teknisk besiktning, intygsvigning av ekonomisk plan (Boverket) och övriga omkostnader i samband med ombildningen till bostadsrätt.

3) Underhålls- och investeringsbehov täcker de av besiktningsmannen bedömt renoveringsbehov de närmaste 10 åren.

20191011102244

FINANSIERINGSPLAN

Finansieringen är baserad på att cirka 70 % av antalet lägenheter, förvärvas såsom bostadsrätt samt att cirka 30 % kvarstår som hyreslägenheter. Detta kan komma att förändras. Om det på tillträdesdagen finns ytterligare lägenheter som inte upplåts med bostadsrätt finansieras dessa utestående insatser genom upptagande av banklån.

Medlemmars insats

Medlemmars insats	140 042 624 kr
Summa insatser	**140 042 624 kr**

Lån i föreningen

	Belopp SEK
Ny belåning i kreditinstitut, föreningslån	90 336 108 kr
Uteblivna insatser	59 406 268 kr
Summa lån	**149 742 376 kr**
Summa finansiering	**289 785 000 kr**

20191011102245

BERÄKNADE LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER

Kapitalkostnader		
Räntekostnad		3 743 559 kr
Kostnad för lån per 3 år	11 230 678 kr	
Summa kapitalkostnader		**3 743 559 kr**
Driftkostnader		
Administration		282 136 kr
Fastighetsskötsel, byggnad och mark		344 832 kr
Löpande underhåll och reparationer		1 175 565 kr
Fastighetsförsäkring		470 226 kr
Energianvändning, fjärrvärme		1 959 275 kr
Elförbrukning, exkl hushållsel		470 226 kr
Vattenförbrukning		626 968 kr
Sophantering, exkl grovsopor		313 484 kr
Städning, gemensamma utrymmen		250 787 kr
Underhåll, kvarvarande hyresgäster		252 624 kr
Summa driftkostnader		**6 522 304 kr**
Skatter/avgifter		
Kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt		586 347 kr
Summa skatter/avgifter		**586 347 kr**
Avskrivningar/Amorteringar		
Avskrivningar/Amorteringar		1 864 272 kr
Fond yttre underhåll (0,3 % av taxv.)		420 100 kr
Summa avskrivningar/amorteringar		**2 284 373 kr**
Summa kostnader		**13 136 583 kr**
Intäkter		
Hyresintäkter, lokaler		5 811 288 kr
Hyresintäkter, bostäder		3 862 704 kr
Summa hyresintäkter		**9 673 992 kr**
Årsavgift från medlemmar		3 462 591 kr
Summa intäkter		**13 136 583 kr**

20191011102246

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

Avskrivningar

Efter Bokföringsnämndens klargörande är progressiv avskrivning inte tillämpbar för avskrivning av byggnader. Därför måste bostadsrättsföreningar fr.o.m. 2014 tillämpa linjär avskrivning.

Bostadsrättsföreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på fastighetens bokförda byggnadsvärde, i enlighet med Bokföringsnämndens råd och vägledning. Föreningen avser inte att ta ut årsavgift för att fullt ut täcka avskrivningar. Föreningen gör avskrivningar med 1 % av byggnadsvärdet (1 864 272 kr) samt att fastigheten löpande renoveras genom avsättningar och ianspråktagande av renoveringsfond. Avskrivning planeras ske i enlighet med regelverket K2 (BFNAR 2016:10)

Föreningen bedöms göra ett negativt redovisningsmässigt resultat men ha en balanserad likviditet.

Avsättning Fond yttre underhåll

Avsättning till underhåll skall enligt föreningens stadgar ske med avsättning enligt underhållsplan. Om föreningen inte upprättat underhållsplan ska föreningen årligen avsätta ett belopp motsvarande minst 0,1 % av taxeringsvärdet vilket får minskas med avskrivningar. Föreningen gör avsättningar med 0,25 % av taxeringsvärdet.

Årsavgifter

Bostadsrättsföreningens beräknade årsavgift kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, del av avskrivning och avsättning till yttre fond. Detta kommer att resultera i ett bokföringsmässigt underskott som inte påverkar föreningens likviditet eller ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller årsavgiftens storlek.

Föreningens lån

Om det skulle krävas ytterligare belåning för att täcka fastighetens underhållsbehov under prognostiden (10 år) innebär en ökad belåning med 1 000 000 kr att månadsavgiften behöver höjas med ca 4 kr / m² / år.

Bindningstid för lån, avses att mixas till en maximalt angiven genomsnittsränta (2,5 %, vilket överstiger 10 års bindningstid). Kredittid är samma som löptid.

Säkerhet för lånen kommer att utgöras av pantbrev.

Föreningen avser att amortera löpande på sina lån. Skulle räntenivåerna ändras i framtiden kan amorteringarna komma att öka eller minska.

Ytterligare amortering av föreningens lån kan ske då föreningen upplåter lägenheten som bostadsrätt. Alternativt kan avsättning till reparationsfond ske.

Kvarvarande hyresrätter

Enligt planen beräknas föreningen få 44 hyresrätter (ca 3 158 m²).

Fastighetsförsäkring

Fastigheten kommer från och med tillträdesdagen att vara försäkrad till fullvärde. I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

20191011022247

LÄGENHETSFÖRTECKNING

När lägenheterna köps med bostadsrätt får lägenheten ett andelstal. Andelstalen kommer att förändras i takt med anslutningsgraden tills alla lägenheter är upplåtna med bostadsrätt dvs 100 Lägenhetsytorna är uppgivna av säljaren och ej kontrollerade.

Alla boende ska utöver avgiften betala hushållsel, kabel-tv, internetanslutning samt ha en giltig hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Lägen-hetsnr.	*Area*	*Adress*	*Insats*	*Andelstal insats 100%*	*Andelstal avgift 100%*	*Årsavgift, år 1*
486	32,4 m²	Malmvägen 16 c	874 800 kr	0,4386%	0,3645%	18 015 kr
487	93,4 m²	Malmvägen 16 c	1 587 800 kr	0,7961%	0,8542%	42 216 kr
488	93,4 m²	Malmvägen 16 c	1 587 800 kr	0,7961%	0,8542%	42 216 kr
489	32,4 m²	Malmvägen 16 c	874 800 kr	0,4386%	0,3645%	18 015 kr
490	93,4 m²	Malmvägen 16 c	1 587 800 kr	0,7961%	0,8542%	42 216 kr
491	93,4 m²	Malmvägen 16 c	1 587 800 kr	0,7961%	0,8542%	42 216 kr
492	32,4 m²	Malmvägen 16 c	874 800 kr	0,4386%	0,3645%	18 015 kr
493	93,4 m²	Malmvägen 16 c	1 587 800 kr	0,7961%	0,8542%	42 216 kr
494	93,4 m²	Malmvägen 16 c	1 587 800 kr	0,7961%	0,8542%	42 216 kr
495	32,4 m²	Malmvägen 16 c	880 308 kr	0,4414%	0,3645%	18 015 kr
496	93,4 m²	Malmvägen 16 c	1 603 678 kr	0,8041%	0,8542%	42 216 kr
497	93,4 m²	Malmvägen 16 c	1 603 678 kr	0,8041%	0,8542%	42 216 kr
498	32,4 m²	Malmvägen 16 c	885 816 kr	0,4441%	0,3645%	18 015 kr
499	93,4 m²	Malmvägen 16 c	1 619 556 kr	0,8120%	0,8542%	42 216 kr
500	93,4 m²	Malmvägen 16 c	1 619 556 kr	0,8120%	0,8542%	42 216 kr
501	32,4 m²	Malmvägen 16 c	891 324 kr	0,4469%	0,3645%	18 015 kr
502	93,4 m²	Malmvägen 16 c	1 635 434 kr	0,8200%	0,8542%	42 216 kr
503	93,4 m²	Malmvägen 16 c	1 635 434 kr	0,8200%	0,8542%	42 216 kr
504	32,4 m²	Malmvägen 16 c	896 832 kr	0,4497%	0,3645%	18 015 kr
505	93,4 m²	Malmvägen 16 c	1 651 312 kr	0,8279%	0,8542%	42 216 kr
506	93,4 m²	Malmvägen 16 c	1 651 312 kr	0,8279%	0,8542%	42 216 kr
507	32,4 m²	Malmvägen 16 c	902 340 kr	0,4524%	0,3645%	18 015 kr
508	93,4 m²	Malmvägen 16 c	1 667 190 kr	0,8359%	0,8542%	42 216 kr
509	93,4 m²	Malmvägen 16 c	1 667 190 kr	0,8359%	0,8542%	42 216 kr
510	32,4 m²	Malmvägen 16 b	874 800 kr	0,4386%	0,3645%	18 015 kr
511	93,4 m²	Malmvägen 16 b	1 587 800 kr	0,7961%	0,8542%	42 216 kr
512	93,4 m²	Malmvägen 16 b	1 587 800 kr	0,7961%	0,8542%	42 216 kr
513	32,4 m²	Malmvägen 16 b	874 800 kr	0,4386%	0,3645%	18 015 kr
514	75,0 m²	Malmvägen 16 b	1 275 000 kr	0,6393%	0,7065%	34 916 kr
515	93,4 m²	Malmvägen 16 b	1 587 800 kr	0,7961%	0,8542%	42 216 kr
516	32,4 m²	Malmvägen 16 b	874 800 kr	0,4386%	0,3645%	18 015 kr
517	93,4 m²	Malmvägen 16 b	1 587 800 kr	0,7961%	0,8542%	42 216 kr
518	93,4 m²	Malmvägen 16 b	1 587 800 kr	0,7961%	0,8542%	42 216 kr
519	32,4 m²	Malmvägen 16 b	880 308 kr	0,4414%	0,3645%	18 015 kr
520	75,0 m²	Malmvägen 16 b	1 287 750 kr	0,6457%	0,7065%	34 916 kr
521	93,4 m²	Malmvägen 16 b	1 603 678 kr	0,8041%	0,8542%	42 216 kr
522	32,4 m²	Malmvägen 16 b	885 816 kr	0,4441%	0,3645%	18 015 kr
523	93,4 m²	Malmvägen 16 b	1 619 556 kr	0,8120%	0,8542%	42 216 kr
524	93,4 m²	Malmvägen 16 b	1 619 556 kr	0,8120%	0,8542%	42 216 kr
525	32,4 m²	Malmvägen 16 b	891 324 kr	0,4469%	0,3645%	18 015 kr
526	93,4 m²	Malmvägen 16 b	1 635 434 kr	0,8200%	0,8542%	42 216 kr
527	93,4 m²	Malmvägen 16 b	1 635 434 kr	0,8200%	0,8542%	42 216 kr
528	32,4 m²	Malmvägen 16 b	896 832 kr	0,4497%	0,3645%	18 015 kr
529	93,4 m²	Malmvägen 16 b	1 651 312 kr	0,8279%	0,8542%	42 216 kr
530	93,4 m²	Malmvägen 16 b	1 651 312 kr	0,8279%	0,8542%	42 216 kr
531	32,4 m²	Malmvägen 16 b	902 340 kr	0,4524%	0,3645%	18 015 kr

20191011022248

Lägen-hetsnr.	Area	Adress	Insats	Andelstal insats 100%	Andelstal avgift 100%	Årsavgift, år 1
532	93,4 m²	Malmvägen 16 b	1 667 190 kr	0,8359%	0,8542%	42 216 kr
533	93,4 m²	Malmvägen 16 b	1 667 190 kr	0,8359%	0,8542%	42 216 kr
534	32,4 m²	Malmvägen 16 a	874 800 kr	0,4386%	0,3645%	18 015 kr
535	93,4 m²	Malmvägen 16 a	1 587 800 kr	0,7961%	0,8542%	42 216 kr
536	93,4 m²	Malmvägen 16 a	1 587 800 kr	0,7961%	0,8542%	42 216 kr
537	32,4 m²	Malmvägen 16 a	874 800 kr	0,4386%	0,3645%	18 015 kr
538	93,4 m²	Malmvägen 16 a	1 587 800 kr	0,7961%	0,8542%	42 216 kr
539	93,4 m²	Malmvägen 16 a	1 587 800 kr	0,7961%	0,8542%	42 216 kr
540	32,4 m²	Malmvägen 16 a	874 800 kr	0,4386%	0,3645%	18 015 kr
541	93,4 m²	Malmvägen 16 a	1 587 800 kr	0,7961%	0,8542%	42 216 kr
542	93,4 m²	Malmvägen 16 a	1 587 800 kr	0,7961%	0,8542%	42 216 kr
543	32,4 m²	Malmvägen 16 a	880 308 kr	0,4414%	0,3645%	18 015 kr
544	93,4 m²	Malmvägen 16 a	1 603 678 kr	0,8041%	0,8542%	42 216 kr
545	93,4 m²	Malmvägen 16 a	1 603 678 kr	0,8041%	0,8542%	42 216 kr
546	32,4 m²	Malmvägen 16 a	885 816 kr	0,4441%	0,3645%	18 015 kr
547	93,4 m²	Malmvägen 16 a	1 619 556 kr	0,8120%	0,8542%	42 216 kr
548	93,4 m²	Malmvägen 16 a	1 619 556 kr	0,8120%	0,8542%	42 216 kr
549	32,4 m²	Malmvägen 16 a	891 324 kr	0,4469%	0,3645%	18 015 kr
550	93,4 m²	Malmvägen 16 a	1 635 434 kr	0,8200%	0,8542%	42 216 kr
551	93,4 m²	Malmvägen 16 a	1 635 434 kr	0,8200%	0,8542%	42 216 kr
552	32,4 m²	Malmvägen 16 a	896 832 kr	0,4497%	0,3645%	18 015 kr
553	93,4 m²	Malmvägen 16 a	1 651 312 kr	0,8279%	0,8542%	42 216 kr
554	93,4 m²	Malmvägen 16 a	1 651 312 kr	0,8279%	0,8542%	42 216 kr
555	32,4 m²	Malmvägen 16 a	902 340 kr	0,4524%	0,3645%	18 015 kr
556	93,4 m²	Malmvägen 16 a	1 667 190 kr	0,8359%	0,8542%	42 216 kr
557	93,4 m²	Malmvägen 16 a	1 667 190 kr	0,8359%	0,8542%	42 216 kr
1409	18,0 m²	Malmvägen 16 b	648 000 kr	0,3249%	0,2489%	12 301 kr
1410	18,0 m²	Malmvägen 16 b	651 060 kr	0,3264%	0,2489%	12 301 kr
558	32,4 m²	Malmvägen 14 c	874 800 kr	0,4386%	0,3645%	18 015 kr
559	93,4 m²	Malmvägen 14 c	1 587 800 kr	0,7961%	0,8542%	42 216 kr
560	93,4 m²	Malmvägen 14 c	1 587 800 kr	0,7961%	0,8542%	42 216 kr
561	32,4 m²	Malmvägen 14 c	874 800 kr	0,4386%	0,3645%	18 015 kr
562	75,0 m²	Malmvägen 14 c	1 275 000 kr	0,6393%	0,7065%	34 916 kr
563	93,4 m²	Malmvägen 14 c	1 587 800 kr	0,7961%	0,8542%	42 216 kr
564	32,4 m²	Malmvägen 14 c	874 800 kr	0,4386%	0,3645%	18 015 kr
565	93,4 m²	Malmvägen 14 c	1 587 800 kr	0,7961%	0,8542%	42 216 kr
566	93,4 m²	Malmvägen 14 c	1 587 800 kr	0,7961%	0,8542%	42 216 kr
567	32,4 m²	Malmvägen 14 c	880 308 kr	0,4414%	0,3645%	18 015 kr
568	93,4 m²	Malmvägen 14 c	1 603 678 kr	0,8041%	0,8542%	42 216 kr
569	93,4 m²	Malmvägen 14 c	1 603 678 kr	0,8041%	0,8542%	42 216 kr
570	32,4 m²	Malmvägen 14 c	885 816 kr	0,4441%	0,3645%	18 015 kr
571	93,4 m²	Malmvägen 14 c	1 619 556 kr	0,8120%	0,8542%	42 216 kr
572	93,4 m²	Malmvägen 14 c	1 619 556 kr	0,8120%	0,8542%	42 216 kr
573	32,4 m²	Malmvägen 14 c	891 324 kr	0,4469%	0,3645%	18 015 kr
574	93,4 m²	Malmvägen 14 c	1 635 434 kr	0,8200%	0,8542%	42 216 kr
575	93,4 m²	Malmvägen 14 c	1 635 434 kr	0,8200%	0,8542%	42 216 kr
576	32,4 m²	Malmvägen 14 c	896 832 kr	0,4497%	0,3645%	18 015 kr
577	93,4 m²	Malmvägen 14 c	1 651 312 kr	0,8279%	0,8542%	42 216 kr
578	93,4 m²	Malmvägen 14 c	1 651 312 kr	0,8279%	0,8542%	42 216 kr
579	32,4 m²	Malmvägen 14 c	902 340 kr	0,4524%	0,3645%	18 015 kr
580	93,4 m²	Malmvägen 14 c	1 667 190 kr	0,8359%	0,8542%	42 216 kr
581	93,4 m²	Malmvägen 14 c	1 667 190 kr	0,8359%	0,8542%	42 216 kr
582	32,4 m²	Malmvägen 14 b	874 800 kr	0,4386%	0,3645%	18 015 kr
583	75,0 m²	Malmvägen 14 b	1 275 000 kr	0,6393%	0,7065%	34 916 kr
584	93,4 m²	Malmvägen 14 b	1 587 800 kr	0,7961%	0,8542%	42 216 kr
585	32,4 m²	Malmvägen 14 b	874 800 kr	0,4386%	0,3645%	18 015 kr
586	75,0 m²	Malmvägen 14 b	1 275 000 kr	0,6393%	0,7065%	34 916 kr

20191011102249

Lägenhetsnr.	Area	Adress	Insats	Andelstal insats 100%	Andelstal avgift 100%	Årsavgift, år 1
587	93,4 m²	Malmvägen 14 b	1 587 800 kr	0,7961%	0,8542%	42 216 kr
588	32,4 m²	Malmvägen 14 b	874 800 kr	0,4386%	0,3645%	18 015 kr
589	93,4 m²	Malmvägen 14 b	1 587 800 kr	0,7961%	0,8542%	42 216 kr
590	93,4 m²	Malmvägen 14 b	1 587 800 kr	0,7961%	0,8542%	42 216 kr
591	32,4 m²	Malmvägen 14 b	880 308 kr	0,4414%	0,3645%	18 015 kr
592	93,4 m²	Malmvägen 14 b	1 603 678 kr	0,8041%	0,8542%	42 216 kr
593	93,4 m²	Malmvägen 14 b	1 603 678 kr	0,8041%	0,8542%	42 216 kr
594	32,4 m²	Malmvägen 14 b	885 816 kr	0,4441%	0,3645%	18 015 kr
595	93,4 m²	Malmvägen 14 b	1 619 556 kr	0,8120%	0,8542%	42 216 kr
596	93,4 m²	Malmvägen 14 b	1 619 556 kr	0,8120%	0,8542%	42 216 kr
597	32,4 m²	Malmvägen 14 b	891 324 kr	0,4469%	0,3645%	18 015 kr
598	93,4 m²	Malmvägen 14 b	1 635 434 kr	0,8200%	0,8542%	42 216 kr
599	93,4 m²	Malmvägen 14 b	1 635 434 kr	0,8200%	0,8542%	42 216 kr
600	32,4 m²	Malmvägen 14 b	896 832 kr	0,4497%	0,3645%	18 015 kr
601	93,4 m²	Malmvägen 14 b	1 651 312 kr	0,8279%	0,8542%	42 216 kr
602	93,4 m²	Malmvägen 14 b	1 651 312 kr	0,8279%	0,8542%	42 216 kr
603	32,4 m²	Malmvägen 14 b	902 340 kr	0,4524%	0,3645%	18 015 kr
604	93,4 m²	Malmvägen 14 b	1 667 190 kr	0,8359%	0,8542%	42 216 kr
605	93,4 m²	Malmvägen 14 b	1 667 190 kr	0,8359%	0,8542%	42 216 kr
606	32,4 m²	Malmvägen 14 a	874 800 kr	0,4386%	0,3645%	18 015 kr
607	93,4 m²	Malmvägen 14 a	1 587 800 kr	0,7961%	0,8542%	42 216 kr
608	93,4 m²	Malmvägen 14 a	1 587 800 kr	0,7961%	0,8542%	42 216 kr
609	32,4 m²	Malmvägen 14 a	874 800 kr	0,4386%	0,3645%	18 015 kr
610	93,4 m²	Malmvägen 14 a	1 587 800 kr	0,7961%	0,8542%	42 216 kr
611	93,4 m²	Malmvägen 14 a	1 587 800 kr	0,7961%	0,8542%	42 216 kr
612	32,4 m²	Malmvägen 14 a	874 800 kr	0,4386%	0,3645%	18 015 kr
613	93,4 m²	Malmvägen 14 a	1 587 800 kr	0,7961%	0,8542%	42 216 kr
614	93,4 m²	Malmvägen 14 a	1 587 800 kr	0,7961%	0,8542%	42 216 kr
615	32,4 m²	Malmvägen 14 a	880 308 kr	0,4414%	0,3645%	18 015 kr
616	93,4 m²	Malmvägen 14 a	1 603 678 kr	0,8041%	0,8542%	42 216 kr
617	93,4 m²	Malmvägen 14 a	1 603 678 kr	0,8041%	0,8542%	42 216 kr
618	32,4 m²	Malmvägen 14 a	885 816 kr	0,4441%	0,3645%	18 015 kr
619	93,4 m²	Malmvägen 14 a	1 619 556 kr	0,8120%	0,8542%	42 216 kr
620	93,4 m²	Malmvägen 14 a	1 619 556 kr	0,8120%	0,8542%	42 216 kr
621	32,4 m²	Malmvägen 14 a	891 324 kr	0,4469%	0,3645%	18 015 kr
622	93,4 m²	Malmvägen 14 a	1 635 434 kr	0,8200%	0,8542%	42 216 kr
623	93,4 m²	Malmvägen 14 a	1 635 434 kr	0,8200%	0,8542%	42 216 kr
624	32,4 m²	Malmvägen 14 a	896 832 kr	0,4497%	0,3645%	18 015 kr
625	93,4 m²	Malmvägen 14 a	1 651 312 kr	0,8279%	0,8542%	42 216 kr
626	93,4 m²	Malmvägen 14 a	1 651 312 kr	0,8279%	0,8542%	42 216 kr
627	32,4 m²	Malmvägen 14 a	902 340 kr	0,4524%	0,3645%	18 015 kr
628	93,4 m²	Malmvägen 14 a	1 667 190 kr	0,8359%	0,8542%	42 216 kr
629	93,4 m²	Malmvägen 14 a	1 667 190 kr	0,8359%	0,8542%	42 216 kr
1407	18,0 m²	Malmvägen 14 b	648 000 kr	0,3249%	0,2489%	12 301 kr
1408	18,0 m²	Malmvägen 14 b	648 000 kr	0,3249%	0,2489%	12 301 kr
1411	18,0 m²	Malmvägen 14 c	648 000 kr	0,3249%	0,2489%	12 301 kr
	10 519,6 m²		**199 448 892 kr**	**100,00%**	**100,00%**	**4 942 487 kr**

20191011022550

LOKALFÖRTECKNING

Lokalnr	Lokalslag	Kvm	Årshyra
1	Förskola/skola	588,9 m²	790 463 kr
2	Förskola/skola	689,2 m²	601 080 kr
3	Butik	82,0 m²	144 569 kr
4	Förskola/skola	187,7 m²	331 248 kr
5	Restaurang	90,0 m²	152 961 kr
6	Restaurang	120,0 m²	210 255 kr
7	Föreningslokal	161,0 m²	13 300 kr
8	Lager	316,0 m²	173 800 kr
9	Lager	135,0 m²	67 500 kr
10	Lager	43,0 m²	27 950 kr
11	Lager	45,0 m²	22 500 kr
12	Förråd	8,0 m²	9 600 kr
13	Förråd	3,0 m²	3 600 kr
14	Förråd	3,0 m²	3 600 kr
15	Förråd	3,0 m²	3 600 kr
16	Förråd	4,3 m²	4 800 kr
17	Förråd	5,5 m²	4 800 kr
18	Förråd	3,0 m²	3 600 kr
19	Förråd	3,0 m²	3 600 kr
20	Förråd	3,0 m²	3 600 kr
21	Förråd	3,2 m²	3 600 kr
22	Förråd	3,2 m²	3 600 kr
23	Förråd	3,2 m²	3 600 kr
24	Lager (vakant)	28,0 m²	0 kr
25	Service	588,0 m²	604 169 kr
26	Service	1 038,0 m²	1 623 801 kr
27	Service	352,0 m²	329 200 kr
28	Service	72,9 m²	79 847 kr
29	Restaurang	147,9 m²	282 046 kr
30	Butik	74,0 m²	99 900 kr
31	Föreningslokal	192,0 m²	142 844 kr
32	Förråd	2,9 m²	1 200 kr
33	Förråd	12,0 m²	6 725 kr
34	Förråd	12,0 m²	4 158 kr
35	Förråd	12,0 m²	5 188 kr
36	Förråd (vakant)	12,0 m²	0 kr
37	Förråd	12,0 m²	6 120 kr
38	Förråd	12,0 m²	6 725 kr
39	Förråd	12,0 m²	5 123 kr
40	Förråd (vakant)	12,0 m²	0 kr
41	Förråd	12,0 m²	4 800 kr
42	Förråd	12,0 m²	4 800 kr
43	Förråd	12,0 m²	4 677 kr
44	Föreningslokal	12,0 m²	7 497 kr
45	Förråd	11,7 m²	5 242 kr
45		**5 154,6 m²**	**5 811 288 kr**

20191011022S1

EKONOMISK PROGNOS

Fastigheten förvärvas under löpande kalenderår. Även hyresavtal, räntebidrag etc. förändras under löpande kalenderår. I prognos/känslighetsanalys har alla förändringar baserats på basis av 1/1 - 31/12. Observera att ovanstående är en prognos som gäller under angivna förhållanden. Förändring av årsavgiften kan komma att ske vid behov.

	År 1 2019	År 2 2020	År 3 2021	År 4 2022	År 5 2023	År 6 2024	År 7 2025	År 11 2029
Taxeringsvärde	170 842 000 kr	174 258 840 kr	177 744 017 kr	181 298 897 kr	184 924 875 kr	188 623 373 kr	192 395 840 kr	208 255 445 kr
Föreningslån	149 742 376 kr	147 458 003 kr	145 173 631 kr	142 889 258 kr	140 604 885 kr	138 320 512 kr	136 036 140 kr	126 898 649 kr
Kassaflödesanalys								
Räntekostnad	- 3 743 559 kr	- 3 686 450 kr	- 3 629 341 kr	- 3 572 231 kr	- 3 515 122 kr	- 3 458 013 kr	- 3 400 903 kr	- 3 172 466 kr
Amortering	- 2 284 373 kr	- 2 284 373 kr	- 2 284 373 kr	- 2 284 373 kr	- 2 284 373 kr	- 2 284 373 kr	- 2 284 373 kr	- 2 284 373 kr
Kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt	- 586 347 kr	- 598 074 kr	- 610 035 kr	- 622 236 kr	- 634 681 kr	- 647 374 kr	- 660 322 kr	- 714 754 kr
Driftskostnad	- 6 522 304 kr	- 6 652 750 kr	- 6 785 805 kr	- 6 921 521 kr	- 7 059 952 kr	- 7 201 151 kr	- 7 345 174 kr	- 7 950 652 kr
Hyror	9 673 992 kr	9 746 547 kr	9 819 646 kr	9 893 293 kr	9 967 493 kr	10 042 249 kr	10 117 566 kr	10 424 525 kr
Erforderlig årsavgift	**3 462 591 kr**	**3 475 100 kr**	**3 489 908 kr**	**3 507 068 kr**	**3 526 634 kr**	**3 548 661 kr**	**3 573 206 kr**	**3 697 720 kr**
Föreningens årliga intäkter								
Hyresintäkter, lokaler	5 811 288 kr	5 927 514 kr	6 046 064 kr	6 166 985 kr	6 290 325 kr	6 416 132 kr	6 544 454 kr	7 083 928 kr
Hyresintäkter, bostäder	3 862 704 kr	3 939 958 kr	4 018 757 kr	4 099 132 kr	4 181 115 kr	4 264 737 kr	4 350 032 kr	4 708 815 kr
Årsavgift enligt kassaflödesanalys	3 462 591 kr	3 475 100 kr	3 489 908 kr	3 507 068 kr	3 526 634 kr	3 548 661 kr	3 573 206 kr	3 697 720 kr
Summa intäkter	**13 136 583 kr**	**13 342 572 kr**	**13 554 729 kr**	**13 773 186 kr**	**13 998 074 kr**	**14 229 530 kr**	**14 467 692 kr**	**15 490 262 kr**
Föreningens årliga kostnader								
Räntekostnad	- 3 743 559 kr	- 3 686 450 kr	- 3 629 341 kr	- 3 572 231 kr	- 3 515 122 kr	- 3 458 013 kr	- 3 400 903 kr	- 3 172 466 kr
Kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt	- 586 347 kr	- 598 074 kr	- 610 035 kr	- 622 236 kr	- 634 681 kr	- 647 374 kr	- 660 322 kr	- 714 754 kr
Avskrivning	- 1 864 272 kr	- 1 864 272 kr	- 1 864 272 kr	- 1 864 272 kr	- 1 864 272 kr	- 1 864 272 kr	- 1 864 272 kr	- 1 864 272 kr
Fond yttre underhåll 0,25% taxv	- 420 100 kr	- 428 502 kr	- 437 073 kr	- 445 814 kr	- 454 730 kr	- 463 825 kr	- 473 101 kr	- 512 100 kr
Driftskostnad	- 6 522 304 kr	- 6 652 750 kr	- 6 785 805 kr	- 6 921 521 kr	- 7 059 952 kr	- 7 201 151 kr	- 7 345 174 kr	- 7 950 652 kr
Summa kostnader	**- 13 136 583 kr**	**- 13 230 049 kr**	**- 13 326 526 kr**	**- 13 426 075 kr**	**- 13 528 757 kr**	**- 13 634 635 kr**	**- 13 743 773 kr**	**- 14 214 245 kr**
Resultat	- kr	112 523 kr	228 203 kr	347 111 kr	469 317 kr	594 895 kr	723 919 kr	1 276 018 kr
Balanserat överskott	- kr	112 523 kr	340 726 kr	687 837 kr	1 157 154 kr	1 752 049 kr	2 475 968 kr	6 733 498 kr
Erforderlig årsavgift för utgiftstäckning	470 kr/m²	472 kr/m²	474 kr/m²	476 kr/m²	479 kr/m²	482 kr/m²	485 kr/m²	502 kr/m²
Erforderlig årsavgift för kostnadstäckning	470 kr/m²	457 kr/m²	443 kr/m²	429 kr/m²	415 kr/m²	401 kr/m²	387 kr/m²	329 kr/m²
Bostadsrättsyta	7 361,8 m²	7 361,8 m²	7 361,8 m²	7 361,8 m²	7 361,8 m²	7 361,8 m²	7 361,8 m²	7 361,8 m²
Övriga upplysningar om ekonomiska prognosen								
Antagen genomsnittsränta enl ekon plan	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Inflationsantagande	2,0%	gäller driftskostnader, hyror, taxeringsvärde, skatter och därmed relaterade kostnader						
Hyresutveckling	0,75%							

KÄNSLIGHETSANALYS 1

I nedanstående kalkyl visas vilken inverkan ändrad inflationtakt och ändrade räntenivåer kan få för föreningens medlemmars årsavgifter.
Ingen hänsyn har tagits till att föreningens lån kan vara uppdelat i flera delar med olika räntebindningstider och att räntepåverkan i verkligheten därmed blir mindre.

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 11
Dagens inflationsnivå och dagens genomsnittsräntenivå årsavgift enligt ovanstående prognos	470 kr/m²	472 kr/m²	474 kr/m²	476 kr/m²	479 kr/m²	482 kr/m²	485 kr/m²	502 kr/m²
Årsavgifter om:								
Dagens inflationsnivå och dagens genomsnittsräntenivå +1%	674 kr/m²	672 kr/m²	671 kr/m²	670 kr/m²	670 kr/m²	670 kr/m²	670 kr/m²	675 kr/m²
dagens genomsnittsräntenivå +2%	877 kr/m²	873 kr/m²	868 kr/m²	865 kr/m²	861 kr/m²	858 kr/m²	855 kr/m²	847 kr/m²
dagens genomsnittsräntenivå - 1%	267 kr/m²	272 kr/m²	277 kr/m²	282 kr/m²	288 kr/m²	294 kr/m²	301 kr/m²	330 kr/m²
Dagens räntenivå och dagens inflationsnivå +1%	470 kr/m²	478 kr/m²	486 kr/m²	522 kr/m²	537 kr/m²	553 kr/m²	569 kr/m²	642 kr/m²
dagens inflationsnivå -1%	470 kr/m²	462 kr/m²	455 kr/m²	475 kr/m²	473 kr/m²	471 kr/m²	468 kr/m²	461 kr/m²

KÄNSLIGHETSANALYS 2

Denna analys avser att visa hur föreningens skulder respektive kostnader förändras vid olika anslutningsgrad på tillträdesdagen.
Denna ekonomiska plan utgår från 70 % anslutningsgrad.
Kalkylen tar ingen hänsyn till förändringar i drift/underhållskostnad beroende av andelen hyresgäster

	Föreningens skulder (år 1)	Skuldsättning %	Ej likviditetspåv.kostnader (år 1)	Kostnadsförändring
Dagens ränte-, inflations och dagens anslutningsgrad +10%	135 738 114 kr	47%	-13 182 328 kr	374 356 kr
dagens anslutningsgrad -10%	163 746 638 kr	57%	-13 931 040 kr	-374 356 kr

20191011102252

SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

Bostadsrättshavarna skall betala insats. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så att den i Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastigheten, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens kända förutsättningar. I det fall I de fall verksamheten initialt ej uppgår till 60 % kan föreningen skattemässigt bli ett så kallat oäkta bostadsföretag. Föreningen antas bli ett så kallat äkta bostadsföretag.

Bostadsrättshavaren skall ha giltig hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Utöver årsavgift skall medlemmarna betala hushållsel m.m.

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas och av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Styrelsen ansöker härmed om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

Bostadsrättsföreningen Malmparken 1

Stockholm 1 oktober 2019

Ayhan Korkmaz

Pierre Grundström

Barkat Hussain

Mesut Korkmaz

Viktoria Meijer

20191011022253

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Malmparken 1,* organisationsnummer 769636-4137, daterad 2019-10-01 och lämnar följande intyg.

De faktiska uppgifterna, som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet.

Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Vi har inte ansett det nödvändigt för vår bedömning av planen att besöka fastigheten.

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

Stockholm 2019-10-03

Claes Mörk
Jur.kand.

Anders Uby
Civ.ek.

Av Boverket förklarad behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer och kostnadskalkyler. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Registreringsbevis
Stadgar
Fastighetsinformation
Lokalhyresavtal
Besiktningsprotokoll Projektledarhuset, 2019-04-18
Bankoffert Nordea, 2019-10-01
Besiktning OVK
Nyttjanderättsavtal, 2019-02-07
Hyreslista
Hembud, köpeavtal
Underrättelse, Hyres o arrendenämnden Stockholm, 2019-03-20
Beräkning av brytgräns för äkta – oäkta förening

20191011022254

PROJEKTLEDAR HUSET

Sollentuna Traktören 6 & 7

Teknisk statusbesiktning som utgör bilaga till Bostadsrättsföreningens Ekonomiska plan

Hillar Truuberg

2019-04-18

20191011022555

Sollentuna Traktören 6 & 7 - Besiktningsutlåtande

1. Uppdrag

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

2. Uppdragsgivare

Brf Malmparken 1 genom Restate

3. Besiktningen

Besiktningen utfördes 8 april 2018 och bestod i en okulär översyn av nedan beskrivna byggnads- och installationsdelar. Vid besiktningen utfördes inga mätningar med instrument eller genomfördes någon förstörande provtagning. Kännedom om byggnaden har också erhållits genom information från boende och fastighetsägaren.

Platsbesök utfördes i 4 lägenheter, 1 av hyreslokalerna samt i ett antal av byggnadernas gemensamma utrymmen och driftsutrymmen. Vid besiktningstillfället var det mulet och ca + 1 grad C.

Vid besiktningen närvarade:
- Ayhan Korkmaz, boende
- Mesut Korkmaz, boende (del av tid)
- Barkat Hussain, boende (del av tid)
- Måns Larsson, Sollentunahem (del av tid)
- Louise Rasmussen, Restate
- Eva Hansson, Restate
- Hillar Truuberg, Projektledarhuset AB, besiktningsman

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

20191011022256

4. Objektet

Fastighetsbeteckningar:	Sollentuna Traktören 6 & 7	
Adresser:	Malmvägen 14 A-C; 16 A-C och Tusbystråket 7	
Kommun:	Sollentuna	
Ägandeform:	Äganderätt	
Nuvarande ägare:	Sollentunafastigheter 3 AB	
Markareal:	5 603 m^2	
Byggnad:	Byggnader med källare, bottenvåning, 9 våningar samt partiell vind med bostäder och lokaler, typ-kod 321.	
Byggnadsår:	1970 / -71	
Areor:	Bostäder Lokaler Totalt	10 522 m^2 4 732 m^2 15 254 m^2
Lägenheter:	144 st 1-4 rok	
Lokaler:	Förskolor, butiker, social service mm	
Byggnadsbeskrivning:		
Källare:	Förråd, driftsutrymmen, lokaler	
Entréplan:	Bostadsentréer, lokaler	
Våning 1:	I huvudsak lokaler	
Övr våningsplan:	Bostäder	
Vind:	Fläktrum, hissmaskinrum	
Undergrund:	Sannolikt i huvudsak lera	
Grundläggning:	Pålade grundmurar av betong till fast mark	
Stomme:	Bärande väggar, bjälklag och pelare av armerad betong.	

20191011102257

Ytterväggar:	Stommar av lättbetong och betong.
Bjälklag:	Armerad betong
Terrasser:	Armerad betong, värmeisolering, överbetong, tätskikt, ytskikt.
Skärmtak:	Betong, tätskikt, ytskikt.
Yttertak:	Asfaltpapp. Invändig takavvattning.
Fasad:	Betongsockel, fasadtegel i gatuplan, betongelement och plåt i våningsplanen, skivmaterial i indragna lägen vid balkonger. Träpanel på tvättstugebyggnad.
Balkonger:	Betongplatta, aluminiumräcke, skärmar. Ett antal balkonger är inglasade.
Fönster:	3-glas trä- / aluminiumfönster med kopplade bågar. 2-glas träfönster med kopplade bågar i förskolorna på Malmvägssidan. Lokalfönster i bottenvåning med huvudsakligen aluminiumkarm och -båge.
Trapphus:	Klinker- och betongmosaikgolv i entréer, trapplöp och vilplan, målade väggar och målade tak. Handledare och räcke i trapplöpen.
Entrépartier:	Aluminiumpartier med glas. Kodlås.
Övriga dörrar:	Källardörrar av stål. Dörrar till driftsutrymmen av stål. Lgh-dörrar av säkerhetstyp eller trädörrar.
Lägenheter:	
Inv. väggar:	Målade, tapetserade.
Inv. tak:	Målade tak.

20191011022258

Golv:	Parkett i vardagsrum Plastmatta i de flesta övriga rum Avvikelser kan förekomma mellan lägenheterna.
Köksinredning:	Diskbänk, elspis, spiskåpa, kyl- och frys, skåpinredning i stor omfattning från byggnadsåret, vitvaror av blandad ålder. DM i vissa.
Badrum:	Klinker på golv, kaklade väggar, undertak, duschväggar, duschplats eller badkar, wc-stol, tvättställ. Handdukstork på värmekrets och med tillsats av el-patron. Förberedelse för TM (avlopp, vatten, el).
WC:ar:	Klinker på golv, klinkersockel, målade väggar och målade tak, wc-stol, tvättställ.
Gemensamma utrymmen:	
Tvättstuga:	Totalt 7 TM, 3 TT, 4 TS, 3 manglar. Klinker på golv. Kaklade väggar. Undertak.
Sophantering:	Sopnedkast till sopsugsanläggning. Grovsoprum.
Förråd:	Målade golv, väggar och tak. Plåtväggar.
Cykel- och barnvagnsrum:	Målade golv, väggar och tak.
Installationsutrymmen:	Målade golv, väggar och tak.
Källargångar:	Ytskiktsbehandlade golv, väggar och tak.
Föreningslokal:	Plastmatta på golv, målade väggar, akustikundertak. Kök, wc samt Hwc.
Installationer:	
Värmeproduktion:	Anslutet till fjärrvärme. Utrustning i fjärrvärmeundercentral från 2002. Viss utrustning som expansionskärl etc nyare. Värmepumpar som återvinner frånluftsvärme. Installerade för några år sedan.
Värmedistribution:	Vattenradiatorer i stor utsträckning från byggnadsåret. S k enrörssystem. Radiatorventilerna bedöms genomgående vara utbytta för några år sedan. Stamregleringsventiler i källare i stor om-

20191011022359

	fattning från byggnadsåret, men utbytta enheter förekommer. I lokalerna förekommer också t ex luftvärme med tilluften.
Ventilation:	Bostäder: Mekanisk frånluft med en fläktenhet per trapphus. Värmeåtervinning ur frånluften. Fläktar är utbytta ca 2014 – 2016 respektive 1994. Tilluft i form av ventiler i anslutning till radiatorerna. Lokaler: Ett flertal olika system med mekanisk till- och frånluft. Olika åldrar på installationerna, men många bedöms vara utbytta ca 2008 / 2009.
VA-installationer:	Avlopp av gjutjärn, ma-rör och plast. Kall- och varmvatteninstallationer av koppar. Varmvattencirkulation finns. Installationerna från bottenvåning och uppåt är utbytta. Installationerna är utförda med ett kassettsystem. Installationer som betjänar lokaler och de som finns i källarplanet är i all huvudsak från byggnadsåret liksom bottenavlopp och dagvattenavloppen.
Elinstallationer:	Servis, serviscentraler och fastighetscentraler från byggnadsåret. Huvudledningar till lägenheterna är likaså från byggnadsåret. 3-fas installationer i besökta lägenheter. Installationer inne i lägenheterna genomgående utbytta. Jordade installationer. Installationer i allmänna och gemensamma utrymmen av blandad ålder. Installationer i lokalerna av varierande åldrar. Vissa huvudledningar till lokaler är bytta medan andra bedöms vara från byggnadsåret. Ansvaret för underhåll inom hyreslokalerna åligger respektive lokalhyresgäst.

20191011022600

Sprinkler:	Delar av källaren samt vissa lokaler är sprinklade. Sprinklercentralen betjänar även annan fastighet.
Hiss:	Lägenheter: 6 linhissar för 6 personer, 500 kg. Hissmaskiner från byggnadsåret. Styr- och reglerutrustningar moderniserade ca 1990-tal. Hissarna är godkända och besiktigade till februari 2020. Det förekommer också ett par separata hissar som selektivt betjänar lokaler. Det är inte känt om var underhålls- och utbytesansvar för dessa ligger.
Övrigt:	
Allmänt:	Byggnader ursprungligen uppförda 1970 / -71. Under byggnadernas livslängd har bl a VA-stambyten och badrums- och wc-renoveringar utförts, elinstallationer i lägenheterna bytts ut. Fönster bytts ut. Renoveringar av balkonger utförts. Utrustning i värmeundercentral bytts ut, värmeåtervinning anordnats, yttertakets papp bytts ut, en tvättstugebyggnad uppförts, fläktar bytts ut samt i övrigt löpande underhåll utförts. Underhåll / ombyggnader har också utförts inne i hyreslokalerna. Byggnaderna får anses vara i normalt skick för byggnadsåret.
OVK-status:	Bostäder: OVK är godkänd för alla system som betjänar bostäderna. Godkännandena löper till maj 2024. Lokaler: Det finns ett flertal ventilationssystem som betjänar lokalerna. OVK-besiktningar för några av dessa har varit tillgängliga. Godkännandena på system har olika löptider och vissa har redan löpt ut.
Energideklaration:	Utfördes 2009. Ny energideklaration kommer att behöva utföras 2019.
Radon:	Utfall av eventuella radonmätningar har inte redovisats.

20191011022621

Asbest:	Asbest finns bl a i värmerörsisoleringar i källarplanen och kan också finnas i några ventilationskanaler. Inga provtagningar utfördes i samband med besiktningen.
PCB:	PCB finns med stor sannolikhet inte i byggnaderna. Fasadelementen är omfogade, balkongerna är renoverade och fönstren är i all huvudsak utbytta.
Skyddsrum:	I byggnaderna finns skyddsrum i funktion. Enligt uppgift utfördes senaste skyddsrumsbesiktning för några år sedan.

20191011102262

5. Utlåtande

5.0 Allmänt

På gårdssidan pågår en markentreprenad som i huvudsak genomförs på intilliggande grannfastighet. Det är oklart hur mycket Traktören 6 & 7 påverkas av entreprenaden. Troligen inte alls.

5.1 Byggnad

5.1a Mark / Grundläggning / Gårdsbjälklag

Grundlagt med källare med pålade grundmurar av betong direkt mot fast underlag. I övrigt består undergrunden säkerligen i huvudsak av lera.

Inga sättningar noterades under källargolven och endast marginellt i omgivande mark. Inget åtgärdsbehov.

Ingen fukt kunde noteras i tillgängliga delar av källarytterväggar och inte heller någon fuktdoft. Det är oklart om någon omdränering genomförts, men det är inte bedömningsbart när eller ens om några arbeten med utbyte av fuktisolering behöver utföras.

Delar av lokalerna ligger under ett gårdsbjälklag. Inga fuktproblem noterades i besökta underliggande lokaler, men eftersom lokalerna har undertak är en okulär besiktning svårgenomförbar. Det är oklart om gårdsbjälklagets tätskikt bytts ut. På den del där tvättstugebyggnaden ligger har dock tätskiktet garanterat bytts ut. Då det inte går att genomföra en undersökning utan att utföra förstörande provtagning behöver information avseende detta erhållas från fastighetsägaren. Om tätskikten är från byggnadsåret kommer en renovering behöva utföras om ungefär senast 10 år.

Utvändig mark på byggnadens baksida utgörs i all huvudsak av förskolornas lekplatser. Enligt uppgift utfördes senaste lekplatssäkerhetskontroll sommaren 2018.

På byggnadernas entrésidor finns i huvudsak hårdgjorda ytor belagda med asfaltbetong och plattor i normalt skick. Inget bedömt nära förestående tekniskt åtgärdsbehov.

Finplanering, planteringar mm i normalt skick. Inget tekniskt åtgärdsbehov utöver normalt periodiskt finplaneringsunderhåll.

Det är av vikt av gårdsbrunnar mm rensas periodiskt.

20191011022653

5.1b Stomme

Källarväggar av armerad betong, bärande väggar, pelare och bjälklag av armerad betong. I princip ingen sprickbildning noterades. Inget åtgärdsbehov.

Mycket begränsad och fullt normal sprickbildning finns i icke bärande väggar både i lägenheter och i källargångar mm. Inget tekniskt åtgärdsbehov.

5.1c Fasad

Betongsockel i normalt skick. Inget åtgärdsbehov.

Fasadtegel från byggnadsåret i huvuddelen av bottenvåningen. En stor del av bottenvåningens fasad är väderskyddad. Tegelfasaderna är i för sin ålder gott skick. Inget åtgärdsbehov.

Betongelementfasader i stor del av våningsplanen i genomgående gott skick. Omfogning är utförd vid okänd tidpunkt. Tillfredsställande skick. Inget åtgärdsbehov.

Plåtfasad i del av våningsplanen i bedömt tillfredsställande skick. Inget nära förestående åtgärdsbehov.

Skivfasader i indragna fasadlägen vid balkonger som genomgående bytts ut. Gott skick. Inget åtgärdsbehov.

Träpanelsfasad på tvättstugebyggnaden i likaledes gott skick. Utvändig ommålning som ett led i normalt periodiskt fastighetsunderhåll rekommenderas utföras om ca 8-10 år.

5.1d Tak / takavvattning / skärmtak

Yttertak belagt med asfaltduk. Yttertaket bedöms ha lagts om en gång under byggnadernas livslängd. Oklart när. I duken förekommer smärre sprickbildning, men taken bedöms ändå ha ungefär 8-10 år till kommande utbyte.

Parallellt med utbytet rekommenderas också de invändiga dagvattenavloppen relinas.

På både entré- och gårdssida finns skärmtak av armerad betong på betongpelare. Inga fuktgenomslag noterades genom skärmtaken. Det är oklart om ovansidans tätskikt har bytts ut under byggnadernas livslängd.

5.1e Balkonger

Balkongplattor av betong. Aluminiumräcken samt skärmar. En del av balkongerna är inglasade.

Renovering / reparation av balkongerna har utförts (okänd tidpunkt). Balkongerna är genomgående i gott skick. Inget åtgärdsbehov.

20191011022654

5.1f Fönster / fönsterdörrar

Bostäder:
3-glas trä- / aluminiumfönster och fönsterdörrar med kopplade bågar. Fönstren är utbytta 2015 och i gott skick. Inget åtgärdsbehov.

Förskolornas gårdssida:
Fönster och fönsterdörrar lika bostädernas i gott skick. Inget åtgärdsbehov.

Förskolornas gatusida:
2-glas träfönster med kopplade bågar i nära förestående behov av ommålning / renovering / omkittning mm.

Övriga lokaler:
I all huvudsak aluminiumfönster och aluminiumdörrar i genomgående gott skick. Inget nära förestående åtgärdsbehov.

5.1g Gemensamma utrymmen

Trapphus / entréer:
Golv, väggar och tak i normalt skick. Inget tekniskt åtgärdsbehov. I vissa trapplöp förekommer dock nedsmutsning etc.

Branddörrar från vilplan till trapphusen bedöms genomgående vara utbytta och i gott skick.

Entrépartier:
Aluminiumpartier i normalt skick. Inget tekniskt åtgärdsbehov.

Tvättstuga:
I de fyra separat tvättstugorna finns totalt 7 TM (varav en GTM), 3 TT, 4 TS och 3 manglar. Maskinparken är genomgående från ca 2 till 6-7 år gammal. Normal teknisk livslängd för maskiner i fastighetstvättstugor (TM och TT) är ungefär 15 år. Torkskåp och manglar har normalt väsentligt längre livslängd. Om bedömningsvis 7-8 år kommer någon maskin behöva bytas ut och därefter byts maskinerna löpande i takt med att funktion upphör.

Ytskikt i tvättstugorna är i gott skick. Inget nära förestående tekniskt åtgärdsbehov.

Källare:
Ytskikt i normalt skick. Inget tekniskt åtgärdsbehov.

Installationsutrymmen:
Normalt byggtekniskt skick. Inget åtgärdsbehov.

Förråd / cykelförråd / barnvagnsförråd:
Utrymmen i normalt skick. Inget tekniskt åtgärdsbehov.

20191011102265

Hyresgästlokal:
I väl underhållet skick. Inget nära förestående tekniskt åtgärdsbehov.

Grovsoprum:
Normalt skick. Inget tekniskt nödvändigt åtgärdsbehov.

Övrig sophantering:
Sopnedkast som är anslutna till sopsugsanläggning som i nuläget delas med grannfastigheten, men där Säljaren åtar sig att separera installationerna.

Övrigt:
I källaren kommer avskiljningar behöva utföras i fastighetsgränsen till Traktören 8. Säljaren kommer att bekosta väggavskiljningen, men Bostadsrättsföreningen kommer att behöva ordna med en ny utrymningstrappa från källare till entréplan.

5.1h Lägenheter

4 lägenheter besöktes i samband med besiktningen. Lägenheterna får anses vara i likartat skick.

Badrummen är alltid va-stambytta och renoverade, liksom de separata wc:arna. Vidare är alltid lägenheternas elinstallationer utbytta och i gott skick.

Ansvar för lägenheternas inre underhåll kommer efter förvärv att åligga bostadsrättshavarna. För efter ombildning eventuella kvarvarande hyreslägenheter, rekommenderas en årlig avsättning för inre underhåll om ca 2-3 000:- per lägenhet beroende på lägenhetsstorlek.

5.1i Lokaler

I byggnaderna finns ett stort antal hyreslokaler. Enligt hyreskontrakten har lokalerna eget inre underhållsansvar.

I lokalerna finns t ex VA-installationer som är från byggnadsåret. Återstående teknisk livslängd borde statistiskt vara mer än 10 år.

I en av lokalerna finns i nuläget en pågående vattenskada. Det är dock oklart vad som är den bakomliggande orsaken till vattenskadan.

5.2 VVS-installationer

5.2a Värmeproduktion

Anslutet till fjärrvärme. Utrustningen i fjärrvärmeundercentralen är från 2002 och har statistiskt mer än 10 års återstående teknisk livslängd. För några år sedan har frånluftsvärmepumpar installerats (värmeåtervinning ur frånluften). Värmepumparna är rimligtvis i gott skick. Inget tekniskt åtgärdsbehov på lång tid.

20191011022566

5.2b Värmedistribution

Vattenradiatorer och värmestammar i stor utsträckning från byggnadsåret, men de värmestammar som betjänar badrummen har bytts ut i samband med va-stambytet.

Värmesystem har normalt väsentligt mycket längre teknisk livslängd än andra installationer (100 år inte ovanligt) och bedöms därför ha lång återstående teknisk livslängd.

Radiatorventilerna har genomgående bytts ut och är i gott skick.

Stamregleringsventiler i källaren av blandad ålder, men med återstående teknisk livslängd. Inget åtgärdsbehov.

I lokalerna finns även t ex luftvärmesystem.

5.2c Avlopp / vatten / sanitet / sprinkler

Avlopp:
Samtliga avlopp ovanför bottenvåningen har bytts ut. Gott skick. Inget åtgärdsbehov. Det är dock sannolikt att utbytet i första hand utförts för att badrummens tätskikt ändå var i behov av renovering än att avloppen tekniskt var helt uttjänta.

Spolning / rensning av de bytta avloppen rekommenderas utföras inom 6-7 år som ett led i normalt periodiskt fastighetsunderhåll.

Avlopp som betjänar lokalerna liksom de avloppsdelar som finns i allmänna källardelar är i stor utsträckning från byggnadsåret. Skicket på de synliga delarna varierade en hel del. Avloppen är idag 47-48 år gamla och den statistiska livslängden ska vara minst 60 år. I takt med att kommande renoveringar görs i våtrum inom lokalerna rekommenderas också tillhörande avlopp löpande bytas ut.

Vad avser synliga delar av samlingsavlopp hålls dessa under löpande bevakning och utbyten sker när det är befogat. Samlingsavlopp i källarplanet har i många fall grövre godstjocklek än avloppen i våningsplanen och därigenom längre teknisk livslängd.

Vatten:
Vatteninstallationerna i våningsplanen är utbytta parallellt med motsvarande avlopp. Gott skick.

För de vatteninstallationer som betjänar lokalerna gäller samma resonemang som för motsvarande avlopp (se ovan).

Källarstråk för vatten från byggnadsåret. Kopparinstallationer i tillfredsställande skick. Statistiskt väsentligt mer är 10 års återstående teknisk livslängd. Inget åtgärdsbehov.

20191011102267

I delar av källarplanet samt i vissa lokaler finns sprinkler installerat. Löpande besiktningar av sprinklersystemet har genomförts. Sprinklercentralen betjänar även utrymmen i andra fastigheter. Det är inte känt hur fördelningen av underhållsansvaret är.

5.2d Ventilation

Bostäder:
Mekanisk frånluft med en fläktenhet för varje trapphus. 2 av fläktarna är utbytta 2014-2016 och övriga 4 fläktar är från 1994. De äldre fläktmotorerna bedöms behöva bytas ut om ungefär 7-8 år.

Fläktarna är anslutna till värmeåtervinning. Aggregat för detta installerades mellan 2014 och 2016.

OVK är godkänd för alla system som betjänar bostäderna. Godkännandena löper till maj 2024.

Tilluft:
Spaltventiler i fönster.

Lokaler:
Ett stort att olika ventilationssystem i all huvudsak med både mekanisk till- och frånluft. Flertalet luftbehandlingsaggregat är enligt tillhandahållen dokumentation utbytta 2008 / 2009 och då rimligtvis i gott skick.

OVK-protokoll för vissa system har varit tillgängliga. Löptider för vissa enheter har passerat.

I detta protokoll förutsätts att fastigheterna vid köpetidpunkten kommer att ha godkänd OVK.

5.3 El-installationer

Servis, serviscentral och fastighetscentral från byggnadsåret. Bedömt klart mer än 10 års återstående teknisk livslängd.

Huvudledningar till lägenheterna likaledes i huvudsak från byggnadsåret. Mer än 10 år till kommande rekommenderat utbyte.

Installationer inne i lägenheterna genomgående utbytta. Gott skick.

Elinstallationer i allmänna utrymmen av blandad ålder. Det är mer än 10 års återstående teknisk livslängd även på de installationer som är från byggnadsåret.

Inget åtgärdsbehov.

20191011102268

För installationer inne i hyreslokalerna har lokalhyresgästen underhålls- och utbytesansvar.

5.4 Hissinstallationer

6 linhissar för 6 personer, 500 kg. Hissarna är besiktigade och godkända till februari 2020.

Hissmaskinerna är genomgående från byggnadsåret, medan styr- och reglerutrustningarna bytts ut (bedömningsvis i början av 1990-tal).

Inom 5-6 år kommer en modernisering / ombyggnad av hissarna behöva utföras. I samband med renoveringen kommer också krav på säkerhetsanpassningar.

20191011102269

6. Kostnader för att åtgärda brister (kostnadsläge mars 2019)

(angivna kostnader avser entreprenad, projektledning samt mervärdesskatt)

6.1 Byggnad

6.1a Mark / Grundläggning / Gårdsbjälklag

Renovering av gårdsbjälklagets tätskikt, bedömt 2028 (obs! mycket bedömd tidpunkt; ca 2 000 m²)	ca 15 000 kkr
Rensning gårdsbrunnar, ca 2019	ca 50 kkr

6.1c Fasad

Ommålning träpanel, tvättstuga, ca 2028	ca 15 kkr

6.1d Tak / Takavvattning

Relining inv. takavvattningar, ca 2027	ca 1 600 kkr
Utbyte asfaltduk, ca 2027 (ca 1 700 m²)	ca 1 200 kkr

6.1f Fönster / fönsterdörrar

Ommålning / renov fönster (daghem entrésida), ca 2019 (ca 100 bågar)	ca 300 kkr

6.1g Gemensamma utrymmen

Utbyte maskiner i tvättstuga, sker löpande	ca 60 kkr / år
Anordnande utrymningstrappa från källare, ca 2020	ca 400 kkr

6.2 VVS-installationer

6.2c Avlopp / vatten / sanitet

Spolning / rensning avlopp, ca 2026	ca 350 kkr

6.2d Ventilation

Utbyte 4 bostadsfläktar, ca 2025	ca 1 800 kkr
Rensning ventilationskanaler, ca 2024	ca 300 kkr

6.4 Hissinstallationer

Modernisering 6 hissar, ca 2024	ca 4 800 kkr

20191011022770

Sammanfattning:

Fastigheter med byggnader ursprungligen uppförda 1970 / -71. Entreprenadarbeten med bl a VA-stambyten, badrums- och wc-renoveringar, utbyte av elinstallationer, utbyte vissa fläktar mm har utförts för några år sedan.

Byggnaderna får anses vara i normalt skick för byggnadsåret.

Åtgärder upptagna i kostnadssammanställningen är att betrakta som ett led i normalt periodiskt fastighetsunderhåll.

Om det efter förvärvet återstår lägenheter upplåtna med hyresrätt bör en framtida årlig underhållsavsättning för sådana göras med ca 2-4 000:- / lägenhet beroende på storlek.

Bedömt totalt underhållsbehov:

Inom 3 år:	ca 900 000:-
Mellan 4 och 11 år:	ca 10 545 000:-
Totalt:	ca 11 450 000:-

I sammanställningen ovan är inte tätskiktsrenovering av gårdsbjälklaget inräknat, då information avseende vilka eventuella åtgärder som utförts med detsamma. En uppskattad kostnad för en tätskiktsrenovering finns på föregående sida.

Strax efter denna statusrapports kalkylperiod upphört bedöms arbeten med utbyten av vissa installationer behöva utföras.

Utöver vad som anges i sammanställningen ovan rekommenderas en årlig avsättning av ca 300 000:- för oförutsedda reparationsarbeten samt ytterligare 100 000:- / år för inre underhåll i de tre förskolorna.

20191011022711

Fastighet

Beteckning	Senaste ändringen i allmänna delen	Senaste ändringen i inskrivningsdelen	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
Sollentuna Traktören 6	1986-11-19	2019-02-28	2019-03-22

Nyckel:	UUID:
010154804	909a6a42-ab70-90ec-e040-ed8f66444c3f

Distrikt	Distriktskod
Sollentuna	215043

Adress

Adress

Malmvägen 16A-C
191 60 Sollentuna

Tusbystråket 7
191 60 Sollentuna

Läge, karta

Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)	Registerkarta
1	6591368.3	667039.8	SOLLENTUNA

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	2 674 kvm	2 674 kvm	

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
559087-2494	1/1	2019-02-07	2019-00090599:1
Sollentunafastigheter 3 AB			
C/O Aktiebolaget Sollentunahem Box 6059 192 06 Sollentuna			

Delning av bolag eller förening: 2018-08-22

Anmärkning: Omfattar sollentuna traktören 7

20191011102272

Anteckningar

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Intresseanmälan för ombildning till bostadsrätt intresseanmälan om förvärv för ombildning till bostadsrätt 769636-4137 brf malmparken 1	2018-06-21	2018-00316751:1
Anmärkningar: Belastar sollentuna traktören 7		
Förnyelse inskrivning 44/3740 förnyad	2018-11-29	2018-00631080:1
Anmärkningar: Avser avtalsrättighet 98a2ba42-7ECB-4C3A-8042-4B9CFBD894F2		
Hembud hembud 2019-02-15	2019-02-27	2019-00117610:1
Anmärkningar: Belastar sollentuna traktören 7		

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 5

Totalt belopp: 22.400.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
2	6.100.000 SEK	1971-11-17	12408
Anmärkning: Lika rätt som 71/12409			
3	332.000 SEK	1971-11-17	12409
Anmärkning: Lika rätt som 71/12408			
4	187.000 SEK	1972-12-20	14416
5	206.000 SEK	1972-12-20	14417
6	15.575.000 SEK	1999-06-08	4518

Inskrivningar

Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
1	Avtalsservitut villa	1944-06-21	3740

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	0163-F5216.2
	Beskrivning: Villa		

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer	Datum	Akt
Tomtindelning: Traktören	1970-01-27	0163-T508-A1
Stadsplan: Sollentuna centrum västra delen	1977-08-19	0163-NR220
Detaljplan: Västra turebergs förnyelse del av	2004-11-18 Laga kraft: 2004-12-20 Genomf. start: 2004-12-21 Genomf. slut: 2009-12-20	0163-P04/1118/1 0163 NR526

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet

Hyreshusenhet, bostäder och lokaler (321)

710462-5

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

20191011022773

Taxeringsvärde

Taxeringsår	Taxeringsvärde
2016	81.042.000 SEK

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyp
556191-9191 Aktiebolaget Sollentunahem Box 6059 192 06 Sollentuna	1/1	Aktiebolag	Lagfart eller Tomträtt

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Tomtmätning	1970-03-24	0163-F3273-A1
Sammanläggning	1971-06-08	

Ursprung

Sollentuna Tureberg 25:3, 27:80

Tidigare Beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
A-Sollentuna Traktören 6	1980-10-01	0163-F4490

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet **Telefon:** 0771-63 63 63

Copyright © 2017 Metria

Källa: Lantmäteriet

20191011102274

Fastighet

Beteckning	Senaste ändringen i allmänna delen	Senaste ändringen i inskrivningsdelen	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
Sollentuna Traktören 7	1986-11-19	2019-02-28	2019-03-22

Nyckel:
010154805

UUID:
909a6a42-ab71-90ec-e040-ed8f66444c3f

Distrikt
Sollentuna

Distriktskod
215043

Adress

Adress

Malmvägen 14A-C
191 60 Sollentuna

Läge, karta

Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)	Registerkarta
1	6591312.7	667069.5	SOLLENTUNA

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	2 929 kvm	2 929 kvm	

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
559087-2494	1/1	2019-02-07	2019-00090599:2

Sollentunafastigheter 3 AB

C/O Aktiebolaget Sollentunahem
Box 6059
192 06 Sollentuna

Delning av bolag eller förening: 2018-08-22

Anmärkning: Omfattar sollentuna traktören 6

Anteckningar

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Intresseanmälan för ombildning till bostadsrätt intresseanmälan om förvärv för ombildning till bostadsrätt 769636-4137 brf malmparken 1	2018-06-21	2018-00316751:1
Anmärkningar: Belastar sollentuna traktören 6		
Förnyelse inskrivning 44/3740 förnyad	2018-11-29	2018-00628118:1
Anmärkningar: Avser avtalsrättighet 9ecbb5e6-1E59-4D97-AC85-CDE7AB3285D6		
Hembud hembud 2019-02-15	2019-02-27	2019-00117610:1
Anmärkningar: Belastar sollentuna traktören 6		

20191011022275

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 6

Totalt belopp: 41.700.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
2	6.370.000 SEK	1971-11-17	12410
Anmärkning: Lika rätt som 71/12411			
3	396.000 SEK	1971-11-17	12411
Anmärkning: Lika rätt som 71/12410			
4	234.000 SEK	1972-12-20	14420
5	1.546.000 SEK	1972-12-20	14421
6	13.154.000 SEK	1999-06-08	4519
7	20.000.000 SEK	2012-05-25	14125

Inskrivningar

Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
1	Avtalsservitut villa	1944-06-21	3740

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	0163-F5216.2
	Beskrivning: Villa		

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer	Datum	Akt
Tomtindelning: Traktören	1970-01-27	0163-T508-A1
Stadsplan: Sollentuna centrum västra delen	1977-08-19	0163-NR220

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet

Hyreshusenhet, bostäder och lokaler (321)

710463-5

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsvärde

Taxeringsår	Taxeringsvärde
2016	89.800.000 SEK

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyp
556191-9191 Aktiebolaget Sollentunahem Box 6059 192 06 Sollentuna	1/1	Aktiebolag	Lagfart eller Tomträtt

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Tomtmätning	1970-03-24	0163-F3273-A1
Sammanläggning	1971-06-08	

20191031102276

Ursprung

Sollentuna Tureberg 25:3, 27:80

Tidigare Beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
A-Sollentuna Traktören 7	1980-10-01	0163-F4490

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet **Telefon:** 0771-63 63 63

Copyright © 2017 Metria

Källa: Lantmäteriet