EKONOMISK PLAN

FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GETINGEN 6

Org.nr. 769616-0493

1. Allmänna förutsättningar

2. Beskrivning av fastigheten

3. Försäkring

4. Taxeringsvärde

5. Anskaffningskostnad

6a. Finansieringsplan 2012

6b. Låneförteckning 2012

7. Beräkning av föreningens årliga kostnader

8. Beräkning av föreningens årliga intäkter

9. Lägenhetsförteckning i vilken redovisas; lägenhetsarea, insatser, andelstal och årsavgifter

10. Ekonomisk prognos

11. Känslighetsanalys

12. Underhållsbehov

13. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Bilagor: Teknisk utredning och fastighetsfakta för del av fastigheten Getingen 6

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 Getingen 6, organisationsnummer 769616-0493, som registrerades 2007-02-14, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

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 Getingen 6 för ombildning från hyresrätt till bostadsrätt. Förutsättningarna för föreningens förvärv framgår av föreliggande ekonomiska plan.

Föreningens förvärv beräknas genomföras under andra kvartalet 2012 sedan föreningsstämman i enlighet med Bostadsrättslagen beslutat härom. Upplåtelse av bostadsrätter beräknas ske under andra kvartalet 2012, 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, Projektledarhuset AB.

Uppgifter om lägenhetsareor har erhållits från säljaren. Mindre avvikelser påverkar inte andelstal eller insatser. Föreningen avser att ändra stadgarna så att årsavgifter uttages av medlemmarna i förhållande till andelstal.

Anslutningsgraden beräknas vid tillträdesdagen till 75,3 %.

Mervärden i fastigheten.
Det finns en råvind på ca 480 kvm i fastigheten Getingen 6 som föreningen avser att avyttra och förädla. Intressenter har hört av sig och visat stort intresse. Föreningen har redan fått ett erbjudande och skriftlig offert på *8 000 000* kr för råvinden. När det gäller de blivande bostadsrätterna på vinden så kommer de även generera intäkter i form av årsavgifter som gör att årsavgifterna i föreningen blir lägre.

2. Beskrivning av fastigheten Stockholm Getingen 6

Fastighetsbeteckning	Stockholm Getingen 6
Byggnadsår	1939
Adress	Norrtullsgatan 30,32,36,38
Kommun	Stockholm
Församling	S:t Matteus
Dispositionssätt	Äganderätt
Areal	3 541 kvm
Bostäder	4 310 kvm, enligt uppgift från säljaren (111 lgh) 4 364 kvm, enligt uppgift från styrelsen.
Lokaler	730 kvm, enligt uppgifter från säljaren (6 lokaler)

En beskrivning av byggnaderna, gemensamma ytor, installationer m.m. framgår av bilagd teknisk utredning.
Godkänd OVK-besiktning saknas.
Lägenheternas antal, storlek och upplåtelseform framgår av punkt 9.

Rättigheter

Se Fastighetsfakta.

3. Försäkring

Bostadsrättsföreningen har för avsikt att fullvärdesförsäkra fastigheten Stockholm Getingen 6 från och med tillträdesdagen.

4. Taxeringsvärde 2010

Fastigheten Stockholm Getingen 6

		Bostäder	Lokaler
Byggnad	42 058 000	40 000 000	2 058 000
Mark	44 198 000	42 000 000	2 198 000
Totalt:	86 256 000		

5. Anskaffningskostnad

Förvärvskostnad för föreningens fastighet	150 000 000
Lagfartskostnad	2 250 000
Föreningsbildning mm	862 500
Pantbrev	1 400 000
Reparationsfond	31 500 000
	186 012 500

6a. Finansieringsplan

Insatser	112 772 409
Lån	73 240 091
Summa	186 012 500

Upplåtelseavgifter för vakanta lägenheter beräknas inflyta *1 485 000*

6b. Låneförteckning

Långivare	Lånebelopp kr	Ränta %	Ränta kr	Amort kr	Löptider
Bank	36 620 046	3,49%	1 278 040	0	2-år
Bank	36 620 046	3,57%	1 307 336	0	3-år
Summa	73 240 091	3,53%	2 585 375		

Indikation SBAB 2012-02-10

7. Beräkning av föreningens årliga kostnader

Kapitalkostnader		
Räntor	2 585 375	
Amorteringar		
Skatter		
Fastighetsskatt /-avgift	200 000	
Avsättning till fond för yttre underhåll	258 768	
		Driftkostnad/ kvm/kr/år
Drift & underhåll		
Värme	650 000	129 kr
El	125 000	25 kr
Vatten	125 000	25 kr
Sophämtning	100 000	20 kr
Försäkring	100 000	20 kr
Ekonomisk förvaltn.	100 000	20 kr
Fastighetsskötsel	100 000	20 kr
Styrelsearvode, revisor	50 000	10 kr
Städning	100 000	20 kr
Löpande underhåll	100 000	20 kr
Övrigt	50 000	10 kr
Summa	4 644 143	317 kr

Driftskostnad kronor per kvm 317

8. Beräkning av föreningens årliga intäkter

Årsavgifter	2 038 967
Hyror, lokaler	628 632
Hyra, reklamplats	285 000
Hyror, bostäder	1 691 544
Summa	4 644 143

9. Lägenhetsförteckning

Lgh nr	Yta	Insats alla	Insats 2011	Insats kvm	Hyra* månad	Andels- tal	Årsavgift månad
50-10050-1	*35*	1 185 580	1 185 580	33 874		0,010776	1 831
50-10056-1	*41*	1 353 732	1 353 732	33 018		0,012623	2 145
50-10100-1	38	1 296 486		34 118	5 110	0,000000	0
50-10101-2	44	1 462 779		33 245	5 786	0,000000	0
50-10103-1	28	996 048	996 048	35 573		0,008621	1 465
50-10104-1	41	1 380 942	1 380 942	33 682		0,012623	2 145
50-10105-1	33	1 149 904	1 149 904	34 846		0,010160	1 726
50-10106-1	48	1 567 822	1 567 822	32 663		0,014778	2 511
50-10107-1	33	1 149 904	1 149 904	34 846		0,010160	1 726
50-10108-1	*42*	1 408 512	1 408 512	33 536		0,012931	2 197
50-10109-2	29	1 027 401	1 027 401	35 428		0,008929	1 517
50-10111-1	*45*	1 489 477	1 489 477	33 099		0,013855	2 354
50-10200-1	38	1 322 286		34 797	5 110	0,000000	0
50-10201-1	44	1 491 889		33 907	5 786	0,000000	0
50-10203-1	28	1 015 869	1 015 869	36 281		0,008621	1 465
50-10204-1	41	1 408 423	1 408 423	34 352		0,012623	2 145
50-10205-1	33	1 172 788	1 172 788	35 539		0,010160	1 726
50-10206-1	48	1 599 021	1 599 021	33 313		0,014778	2 511
50-10207-1	33	1 172 788	1 172 788	35 539		0,010160	1 726
50-10208-1	*42*	1 436 542	1 436 542	34 203		0,012931	2 197
50-10209-1	28	1 015 869	1 015 869	36 281		0,008621	1 465
50-10211-1	*45*	1 519 117	1 519 117	33 758		0,013855	2 354
50-10300-1	38	1 348 340		35 483	5 110	0,000000	0
50-10301-1	44	1 521 285		34 575	5 786	0,000000	0
50-10303-2	28	1 035 886	1 035 886	36 996		0,008621	1 465
50-10304-2	41	1 436 174	1 436 174	35 029		0,012623	2 145
50-10305-1	33	1 195 896	1 195 896	36 239		0,010160	1 726
50-10306-1	48	1 630 528	1 630 528	33 969		0,014778	2 511
50-10307-1	33	1 195 896	1 195 896	36 239		0,010160	1 726
50-10308-2	*42*	1 464 847	1 464 847	34 877		0,012931	2 197
50-10309-1	28	1 035 886	1 035 886	36 996		0,008621	1 465
50-10311-1	*45*	1 549 050	1 549 050	34 423		0,013855	2 354
50-10400-1	38	1 374 648		36 175	5 110	0,000000	0
50-10401-1	44	1 550 968		35 249	5 786	0,000000	0
50-10403-1	28	1 056 098	1 056 098	37 718		0,008621	1 465
50-10404-1	41	1 464 197	1 464 197	35 712		0,012623	2 145
50-10405-1	33	1 219 230	1 219 230	36 946		0,010160	1 726
50-10406-1	48	1 662 343	1 662 343	34 632		0,014778	2 511
50-10407-1	33	1 219 230	1 219 230	36 946		0,010160	1 726
50-10408-1	*42*	1 493 429	1 493 429	35 558		0,012931	2 197
50-10409-1	28	1 056 098	1 056 098	37 718		0,008621	1 465
50-10411-1	*45*	1 579 274	1 579 274	35 095		0,013855	2 354

	Yta	Insats	Insats	Insats	Hyra*	Andels-	Årsavgift
Lgh nr		alla	2011	kvm	månad	tal	månad
50-10500-1	38	1 401 211		36 874	5 110	0,000000	0
50-10501-1	44	1 580 938		35 930	5 786	0,000000	0
50-10503-1	28	1 076 505	1 076 505	38 447		0,008621	1 465
50-10504-1	41	1 492 490	1 492 490	36 402		0,012623	2 145
50-10505-1	33	1 242 790	1 242 790	37 660		0,010160	1 726
50-10506-1	48	1 694 465	1 694 465	35 301		0,014778	2 511
50-10507-1	33	1 242 790	1 242 790	37 660		0,010160	1 726
50-10508-2	42	1 522 287	1 522 287	36 245		0,012931	2 197
50-10509-1	28	1 076 505	1 076 505	38 447		0,008621	1 465
50-10511-1	45	1 609 791	1 609 791	35 773		0,013855	2 354
50-20050-1	81	2 212 286	2 212 286	27 312		0,024938	4 237
50-50051-1	46	1 486 014	1 486 014	32 305		0,014163	2 406
50-20054-1	48	1 536 929	1 536 929	32 019		0,014778	2 511
50-20055-1	33	1 127 247	1 127 247	34 159		0,010160	1 726
50-20056-1	40	1 326 420	1 326 420	33 160		0,012315	2 093
50-20057-1	33	1 127 247	1 127 247	34 159		0,010160	1 726
50-20058-1	41	1 300 124	1 300 124	31 710		0,012623	2 145
50-20059-1	29	1 007 157	1 007 157	34 730		0,008929	1 517
50-20061-1	45	1 402 307	1 402 307	31 162		0,013855	2 354
50-20100-1	38	1 270 940		33 446	5 110	0,000000	0
50-20101-1	44	1 462 779		33 245	5 786	0,000000	0
50-20103-1	28	996 048	996 048	35 573		0,008621	1 465
50-20104-1	49	1 593 355	1 593 355	32 517		0,015086	2 563
50-20105-1	33	1 149 904	1 149 904	34 846		0,010160	1 726
50-20106-1	49	1 593 355	1 593 355	32 517		0,015086	2 563
20-20107-1	33	1 149 904	1 149 904	34 846		0,010160	1 726
50-20108-1	41	1 326 793	1 326 793	32 361		0,012623	2 145
50-20109-2	29	1 006 302	1 006 302	34 700		0,008929	1 517
50-20111-1	45	1 460 128	1 460 128	32 447		0,013855	2 354
50-20200-1	38	1 322 286		34 797	5 110	0,000000	0
50-20201-1	44	1 491 889		33 907	5 786	0,000000	0
50-20203-1	28	1 015 869	1 015 869	36 281		0,008621	1 465
50-20204-1	49	1 625 062	1 625 062	33 165		0,015086	2 563
50-20205-1	33	1 172 788	1 172 788	35 539		0,010160	1 726
50-20206-1	49	1 625 062		33 165	6 298	0,000000	0
50-20207-1	33	1 172 788	1 172 788	35 539		0,010160	1 726
50-20208-1	41	1 353 732	1 353 732	33 018		0,012623	2 145
50-20209-1	29	1 026 328	1 026 328	35 391		0,008929	1 517
50-20211-1	45	1 489 477	1 489 477	33 099		0,013855	2 354
50-20300-1	38	1 348 340		35 483	5 110	0,000000	0
50-20301-1	44	1 521 285	1 521 285	34 575		0,013547	2 302
50-20303-2	28	1 035 886	1 035 886	36 996		0,008621	1 465
50-20304-1	49	1 657 083		33 818	6 298	0,000000	0
50-20305-1	33	1 195 896	1 195 896	36 239		0,010160	1 726
50-20306-1	49	1 657 083		33 818	6 298	0,000000	0
50-20307-1	33	1 195 896	1 195 896	36 239		0,010160	1 726
50-20308-1	41	1 380 942	1 380 942	33 682		0,012623	2 145
50-20309-1	29	1 068 493	1 068 493	36 845		0,008929	1 517

Lgh nr	Yta	Insats alla	Insats 2011	Insats kvm	Hyra* månad	Andels- tal	Årsavgift månad
50-20311-1	45	1 519 117	1 519 117	33 758		0,013855	2 354
50-20400-1	38	1 374 648		36 175	5 110	0,000000	0
50-20401-1	44	1 550 968		35 249	5 786	0,000000	0
50-20403-1	28	1 056 098	1 056 098	37 718		0,008621	1 465
50-20404-1	49	1 689 415	1 689 415	34 478		0,015086	2 563
50-20405-1	33	1 219 230	1 219 230	36 946		0,010160	1 726
50-20406-2	49	1 689 415		34 478	6 298	0,000000	0
50-20407-1	33	1 219 230	1 219 230	36 946		0,010160	1 726
50-20408-1	41	1 408 423	1 408 423	34 352		0,012623	2 145
50-20409-1	29	1 089 341	1 089 341	37 563		0,008929	1 517
50-20411-1	45	1 549 050	1 549 050	34 423		0,013855	2 354
50-20500-1	38	1 401 211		36 874	5 110	0,000000	0
50-20501-2	44	1 580 938		35 930	5 786	0,000000	0
50-20503-1	28	1 076 505	1 076 505	38 447		0,008621	1 465
50-20504-1	49	1 722 060		35 144	6 298	0,000000	0
50-20505-1	33	1 242 790	1 242 790	37 660		0,010160	1 726
50-20506-1	49	1 722 060		35 144	6 298	0,000000	0
50-20507-1	33	1 242 790	1 242 790	37 660		0,010160	1 726
50-20508-1	41	1 436 174	1 436 174	35 029		0,012623	2 145
50-20509-1	29	1 087 588	1 087 588	37 503		0,008929	1 517
50-20511-1	45	1 579 274	1 579 274	35 095		0,013855	2 354
	4 318	150 000 000	112 772 409		140 962	1,000000	169 914
				Summa, år:	1 691 544	Summa,år:	2 038 967

* Beräknad hyra efter genomförd renovering

	yta,kvm	hyra
50-10005-1	250	33 333 kr
50-10011-1	15	351 kr
50-10012-1	66	3 935 kr
50-10013-1	115	4 792 kr
50-10016-1	41	2 929 kr
50-20012-1	243	7 046 kr
	730	52 386 kr
		12
	årshyra	628 632 kr

5 048

Bostadsyta, kvm	4 318
varav borätt	3 248
varav hyresrätt	1 070

Anslutn.grad	**75,2%**

10. Ekonomisk prognos

Antaganden: Oförändrade räntor och årlig inflation på 2%
År 1= 2012

Årliga Kostnader	**År 1**	**År 2**	**År 3**	**År 4**	**År 5**	**År 6**	**År 11**
Räntor	2 585 375	2 585 375	2 585 375	2 585 375	2 585 375	2 585 375	2 585 375
Skatter							
Fastighetsskatt /-avgift	200 000	204 000	208 080	212 242	216 486	220 816	243 799
Avsättning till fond för yttre underhåll	258 768	263 943	269 222	274 607	280 099	285 701	315 437
Drift & underhåll							
Värme	650 000	663 000	676 260	689 785	703 581	717 653	792 346
El	125 000	127 500	130 050	132 651	135 304	138 010	152 374
Vatten	125 000	127 500	130 050	132 651	135 304	138 010	152 374
Sophämtning	100 000	102 000	104 040	106 121	108 243	110 408	121 899
Försäkring	100 000	102 000	104 040	106 121	108 243	110 408	121 899
Ekonomisk förvaltn.	100 000	102 000	104 040	106 121	108 243	110 408	121 899
Fastighetsskötsel	100 000	102 000	104 040	106 121	108 243	110 408	121 899
Styrelsearvode, revisor	50 000	51 000	52 020	53 060	54 122	55 204	60 950
Städning	100 000	102 000	104 040	106 121	108 243	110 408	121 899
Löpande underhåll	100 000	102 000	104 040	106 121	108 243	110 408	121 899
Övrigt	50 000	51 000	52 020	53 060	54 122	55 204	60 950
Summa	4 644 143	4 685 319	4 727 317	4 770 156	4 813 852	4 858 421	5 095 002
Årliga intäkter							
Hyror	2 605 176	2 657 280	2 710 425	2 764 634	2 819 926	2 876 325	3 175 695
Årsavgifter*	2 038 967	2 028 039	2 016 892	2 005 523	1 993 926	1 982 097	1 919 307
Summa	4 644 143	4 685 319	4 727 317	4 770 156	4 813 852	4 858 421	5 095 002

** Nödvändig årsavgift med antagande om årlig inflation på 2 %*

11. Känslighetsanalys

Beräknad årsavgift vid olika inflations- och räntenivåer.I känslighetsanalysen har bortsetts ifrån förändrade ränteintäkter.
Fasta priser år 2012

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Dagens inflationsnivå (2%) och:							
Dagens räntenivå	2 038 967	2 028 039	2 016 892	2 005 523	1 993 926	1 982 097	1 953 307
Dagens räntenivå +1 %	2 771 368	2 760 440	2 749 293	2 737 924	2 726 327	2 714 498	2 685 708
Dagens räntenivå +2 %	3 503 769	3 492 841	3 481 694	3 470 325	3 458 727	3 446 898	3 418 109
Dagens Räntenivå och							
Dagens inflationsnivå +1 %	2 038 967	2 022 575	2 005 691	1 988 300	1 970 388	1 951 939	1 851 049
Dagens inflationsnivå +2 %	2 038 967	2 121 318	2 206 963	2 296 033	2 388 667	2 485 005	3 027 679

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.

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 bedömande 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. Föreningen avser att ändra stadgarna så att 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.

D Mervärden i fastigheten.
Det finns en råvind på ca 480 kvm i fastigheten Getingen 6 som föreningen avser att avyttra och förädla. Intressenter har hört av sig och visat stort intresse. Föreningen har redan fått ett erbjudande och skriftlig offert på 8 000 000 kr för råvinden. När det gäller de blivande bostadsrätterna på vinden så kommer de även generera intäkter i form av årsavgifter som gör att årsavgifterna i föreningen blir lägre.

Stockholm 2012-02-28

Bostadsrättsföreningen *Getingen 6*

Daniela Pietsch

Xhara Myrsten

Anders Stenberg

28/2 -12

Intyg

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (1991:614) granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Getingen 6, organisationsnummer 769616-0493 får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet 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. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

Vi har inte själva gjort någon besiktning av fastigheten eller lägenheterna. Vi noterar att de till vilka bostadsrätt beräknas upplåtas, redan nyttjar dessa lägenheter i egenskap av hyresgäster och får bedömas besitta tillräcklig kunskap om fastighetens förutsättningar i allmänhet och om lägenheternas skick i synnerhet.
Händelse av väsentlig ekonomisk betydelse kan innebära att en ny ekonomisk plan skall upprättas.
Vidare anser vi att förutsättningarna enligt 1 kap 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda.
Fastigheten är bebyggd med ett flerfamiljshus. Vår bedömning är att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

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

Stockholm 2012-02-29

Kent Ahrling

Stockholm 2012-02-29

Sven Larsson

Av Boverket förklarade behöriga att, avseende hela riket, utfärda intyg angående ekonomiska planer.
Förteckning över handlingar som funnits tillgängliga vid intygsgivningen av denna ekonomiska plan.

- Registreringsbevis
- Fastighetsfakta
- Stadgar
- Teknisk besiktning, Projektledarhuset AB
- Köperbjudande
- Ränteindikation SBAB 2012-02-10
- Hyreslistor
- Lokalhyreskontrakt

Stockholm Getingen 6

Sammanställning av teknisk statusbesiktning som utgör bilaga till ekonomisk plan.

Stockholm 28 december 2010

Projektledarhuset AB

Hillar Truuberg

Stockholm Getingen 6 - Besiktningsutlåtande

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

Brf Getingen 6 genom Berg Fastighetsjuridik AB

3. Besiktningen

Besiktningen utfördes 20 december 2010 och bestod i en okulär översyn av nedan beskrivna byggnads- och installationsdelar. I nedanstående utlåtande har i huvudsak endast sådana åtgärder beskrivits vars underhållsansvar faller på bostadsrättsföreningen.

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

Platsbesök utfördes i 5 lägenheter, som kan anses representativa, i fastighetens gemensamma utrymmen och driftsutrymmen samt i ett par hyreslokaler. Vid besiktningstillfället var det snöfall samt ca - 2 grader C. Omgivande mark och yttertak mm var beklädda med ett djupt snötäcke.

Kännedom om fastigheten har också erhållits genom samtal med boende och fastighetsskötare samt uppgifter från fastighetsägarrepresentant och genom ritningsstudier.

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

Vid besiktningen närvarade:
- Daniela Petsch, boende
- Daniel Celper, boende
- Lars, fastighetsskötare, Birkagårdens Fastighets AB
- Viktor Mandel, Leimdörfer
- Ulf Bergdahl, Berg Fastighetsjuridik AB
- Hillar Truuberg, Projektledarhuset AB, besiktningsman

4. Objektet

Fastighetsbeteckning:	Stockholm Getingen 6
Adress:	Norrtullsgatan 30-32, 36-38
Kommun:	Stockholm
Nuvarande ägare:	Föreningen Matteusgården
Ägandeform:	Äganderätt
Areal:	3 541 m^2
Vatten / avlopp:	Anslutet till kommunens nät
Byggnad:	Hyreshus med källare, bottenvåning och 5 våningar med övervägande bostäder, typkod 320.
Byggnadsår:	1939

Areor:

Bostäder	4 251 m^2
Lokaler	382 m^2
Totalt	4 633 m^2

Standard:	Modern
Källare:	Driftsutrymmen, lokaler, tvättstugor, förråd
Bottenvåning:	Bostadsentréer, bostäder, lokaler.
Övr våningsplan:	I huvudsak bostäder
Vindsplan:	Hissmaskinrum, fläktar, förråd
Undergrund:	Berg och friktionsmark
Grundläggning:	Grundmurar till berg / friktionsmark
Stomme:	Tegel, konstruktionsbetong.
Ytterväggar:	Tegel som bärande stomme
Bjälklag:	Konstruktionsbetong, fyllning, överbetong.
Yttertak:	Enkelfalsad plåt.

Fasad:	Stensockel, puts i våningsplanen.
Balkonger:	Betongplatta, smidesräcke.
Fönster:	Huskropp 30-32: 2-glas träfönster med kopplade bågar. Huskropp 36-38: 2-glas träfönster samt utvändig tilläggsruta med aluminiumbåge. Källarfönster genomgående med 2-glas träfönster.
Trapphus / entré:	Naturstensgolv, målade väggar och målade tak. Handledare och räcke.
Korridorer:	Linoleumgolv, målade väggar och tak. Branddörrar med trådglas mot trapphus.
Entréportar:	Aluminiumportar med glasinslag. Kodlås.
Övriga dörrar:	Ståldörrar till källare mm Lgh-dörrar av trä
Inv. väggar:	Målade eller tapetserade
Inv. tak:	Målade
Golv:	Linoleumgolv i de flesta rum. Linoleum i kök. Avvikelser förekommer.
Köksinredning:	Diskbänk, elspisar, kyl- och frys, kolfilterfläktar i vissa, skåpsinredning i huvudsak från 1970-tal. Vitvaror av blandad ålder. Avvikelser förekommer.
Badrum / duschrum:	Plastmatta på golv, målad väv på vägg, undertak, duschplats i de flesta, wc-stol, tvättställ. Elradiator. Avvikelser förekommer.
Tvättstugor:	4 TM, 2 TT, 2 manglar, 2 centrifuger, 2 tvätthoar. 2 torkrum med kondenstorkar. Plastmatta på golv, målade väggar och målade tak.
Värmeproduktion:	Anslutet till fjärrvärme. Utrustning i värmeundercentral i huvudsak från 1978.
Värmedistribution:	Vattenburen värme. Stamreglerings- och radiatorventiler i huvudsak från 1970-tal.

Ventilation:	Bostäder: Mekanisk frånluft. Tilluft via spring-ventiler i fönster eller väggventiler under fönster. Lokaler: Mekanisk till- och frånluft med egna aggregat.
VA-installationer:	Avlopp av gjutjärn. Kall- och varmvatteninstallationer av koppar. Varmvattenstråk i källarplanet obytta. Tryckstegringspump.
Elinstallationer:	I princip alla elinstallationer i fastigheten utbytta 1970-tal.
Hiss:	4 linhissar. 2 st för 3 personer, 250 kg och 2 för 6 personer, 500 kg. Hissarna är besiktigade och godkända till september 2011. 2 av hissarna är inte säkerhetsanpassade. Hissmaskiner och styr- och reglerutrustning av blandad ålder.
Tomt / mark:	Ej bedömningsbar pga djupt snötäcke.
Allmänt:	Byggnader ursprungligen uppförda 1939, omfattande renoverade ca 1975. Tekniska brister finns främst avseende badrummens yt- och tätskikt, en del gamla värmeinstallationer, vissa balkonger samt bristfälligt fungerande ventilation.
OVK-status:	Godkänd OVK saknas för alla system.
Energideklaration:	Utförd.
Radon:	Utfall av eventuella radonmätningar ej redovisade.
Asbest:	Asbest finns i vissa rörisoleringar i källarplanet.

5. Utlåtande

5.1 Byggnad

5.1a Mark / Grundläggning

Inga fuktproblem noterades i källarytterväggar. Vissa sättningar i fyllningsmaterial finns under källargolvet med åtföljande sprickbildning i icke bärande källarmellanväggar. Inget akut åtgärdsbehov.

Källartrappor i bedömt tillfredsställande skick. Smidesräcken i behov av ommålning inom något år.

Status på utvändig mark ej bedömningsbar pga djupt snötäcke.

5.1b Stomme

Normal och begränsad sprickbildning i bärande bjälklag, trapphusväggar, bärande lägenhetsväggar mm. Inget åtgärdsbehov.

Sprickbildning förekommer i normal omfattning i icke bärande innerväggar.

5.1c Fasad

Puts bedömningsvis senast åtgärdad ca 1975 i normalt till lite slitet skick. Generellt ca 5 år till kommande åtgärdsbehov. 2 gavlar har putsats om för något år sedan.

5.1d Tak / takavvattning

Yttertak belagt med enkelfalsad plåt. Taket har sannolikt senast lagts om 1975 och därefter ommålats. Taket var beklätt med ett djupt snötäcke vid besiktningstidpunkten, vilket omöjliggör en statusbedömning. Då plåten är enkelfalsad och takstegar m fl detaljer är fästa med bult genom plåten finns utökad risk för framtida fuktgenomslag. Det bedöms att dock att taket även vid nästa åtgärdstillfälle enbart kan ommålas i kombination med viss kompletteringstätning.

Takavvattning i skick lika yttertaket i övrigt. Åtgärdas parallellt med omputsning av respektive fasad.

5.1e Piskbalkonger

Balkongplattor och räcken i varierande skick. 6 st balkongplattor har fuktgenomslag med åtföljande sprickbildning mm och rekommenderas repareras inom nära framtid. Övriga balkonger repareras samtidigt med omputsning av fasaderna.

Smidesräcken med rostutslag renoveras parallellt med balkongplattorna.

5.1f Fönster

Norrtullsgatan 30-32: 2-glasfönster på kopplade träbågar. Fönstren är senast ommålade ca 2005 och har ca 4 år till nästa behandling.

Norrtullsgatan 36-38: 3-glas träfönster med utvändig tilläggsbåge av aluminium. Det bedöms vara mer än 10 år till kommande åtgärd.

Samtliga källarfönster är i nära förestående behov av renovering.

5.1g Gemensamma utrymmen

Entrépartier:
Aluminiumpartier med glas i tillfredsställande skick. Inget tekniskt åtgärdsbehov.

Trapphus:
Golv, väggar och tak i normalt skick. På några platser finns putssläpp i taken som behöver åtgärdas inklusive påföljande ommålning inom nära framtid.

Korridorer:
Linoleummattor i slitet skick. Utbyte rekommenderas inom nära framtid.

Tvättstuga:
Maskinpark av blandad ålder. Utbyte rekommenderas löpande när respektive maskins funktion upphör, vilket bedöms inträffa ganska snart avseende 2 TM, 1 TT och 2 manglar. Maskinparken bör också kompletteras med 1 TM och 1 TT, med tanke på lägenhetsantalet. Huvuddelen av övriga maskiner är förhållandevis nya ha ca 10 års återstående teknisk livslängd. Ytskikt i normalt skick.

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

Sophantering:
Med bedömt tillfredsställande funktion. Inget åtgärdsbehov.

Lägenhetsförråd, övriga förråd:
I normalt till slitet skick. Inget tekniskt åtgärdsbehov.

Källare allmänt:
Slitna ytskikt. Inget tekniskt åtgärdsbehov.

5.1g Lägenheter

5 st lägenheter besöktes främst för att kunna göra en allmän bedömning. Lägenheterna kan anses ha generellt likartad grundstandard. Besökta lägenheter kan anses vara i normalt till lite slitet skick.

Bad- /duschrummen har i många fall uttjänta yt- och tätskikt. Vissa enheter har renoverats pga att vattenskador uppstått. En generell badrumsrenovering rekommenderas inom nära framtid. Parallellt rekommenderas även vatten- och avloppsstammar bytas.

Elinstallationer inom lägenheterna i all huvudsak från ca 1975. Inget tekniskt betingat åtgärdsbehov.

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 3 000:- per lägenhet.

5.1i Lokaler
2 av uthyrningslokalerna besöktes. Lokalerna har ytskikt i normalt skick.

För lokalerna gäller generellt eget inre underhållsansvar samt eget ansvar för verksamhetsberoende installationer.

5.2 VVS-anläggning

5.2a Värmeproduktion
Anslutet till fjärrvärme. Installationer i fjärrvärmeundercentral i huvudsak från 1978. Installationerna är tekniskt uttjänta och i behov av utbyte. Expansionskärl nyligen utbytt och berörs ej av bytet.

5.2b Värmedistribution
Värmestammar och radiatorer från byggnadsåret. Stamreglerings- och radiatorventiler från ombyggnadsåret. Utbyte radiatorventiler rekommenderas samtidigt med utbytet av utrustningen i värmeundercentralen.

5.2c Avlopp / vatten / sanitet
Avlopp: Avloppsstammar av gjutjärn utbytta ca 1975 och i normalt skick med bedömningsvis ca 8-10 års återstående teknisk livslängd. Då emellertid dusch- / badrummen i huvudsak är i nära förestående behov av renovering byts lämpligen ändå avloppen ut i samband med dessa renoveringsåtgärder. Köken är i all huvudsak kopplade på samma stam som badrummet. Bottenavloppen kan sannolikt sparas, men rekommenderas rensas i samband med övriga åtgärder.

Tappkall- och tappvarmvatten byts samtidigt och i lika omfattning med avloppen.

5.2d Ventilation
Lägenheter:
Mekanisk frånluft med fläktar på vinden. Bristfällig frånluftsfunktion i huvuddelen av de besökta lägenheterna. Sannolikt beror funktionsbristen i kraftig nedsmutsning av ventilationskanalerna. Fläktenheterna bedöms generellt vara från ca 1975.

Lokaler:
Eget ventilationssystem med behov av utbyte inom något år.

Godkänd OVK-besiktning saknas enligt uppgift för alla system.

5.3 El-anläggning

Servis, serviscentral och fastighetscentraler mm är generellt utbytta och i tillfredsställande skick. Huvudledningar till lägenheter samt installationer inom lägenheter likaledes utbytta ca 1975 och i tekniskt tillfredsställande skick. Inget åtgärdsbehov på mer än 10 år.

5.4 Övrigt

5.4a Hiss

2 linhissar för 3 personer, 250 kg. Hissmaskin från 1990 och styr- och reglerutrustning är från ca 1975. Utbyte styr- och reglerutrustning samt modernisering av hissarna rekommenderas inom ett par år. 2 linhissar för 6 personer, 500 kg. Hissarna har moderniserats för något år sedan och bedöms vara i gott skick. Inget åtgärdsbehov på mer än 10 år.

6. Kostnader för att åtgärda brister (kostnadsläge december 2010)

(angivna kostnader inkluderar entreprenad, byggherrekostnader, finansiella kostnader och mervärdesskatt.)

6.1 Byggnad

6.1a Mark / Grundläggning

Utvändig mark i övrigt ej bedömningsbar	
Ommålning smidesräcken till källartrappor, ca 2011	ca 20 kkr

6.1c Fasad

Omputsning fasader, ca 2016	ca 4 500 kkr

6.1d Tak

Ommålning / viss renovering plåttak, ca 2016	ca 500 kkr

6.1e Balkonger

Renovering 7 balkongplattor, ca 2011	ca 350 kkr
Renovering övriga balkongplattor, ca 2016	ca 3 500 kkr
Ommålning / rostskydd smidesräcken, ca 2016	ingår ovan

6.1f Fönster

Ommålning / renovering källarfönster, ca 2011	ca 50 kkr
Ommålning, renovering fönster, hus 30-32, ca 2014	ca 1 100 kkr
Utbyte tätningslister mm, hus 36-38, ca 2014	ca 200 kkr

6.1g Gemensamma utrymmen

Kompl. med 1 TM och 1 TT i tvättstuga, ca 2011	80 kkr
Utbyte 2 TM, 1 TT och 2 manglar, ca 2011	140 kkr
Utbyte övrig maskinpark, ca 2020	150 kkr
Utbyte linoleummattor i korridorer, ca 2011	ca 500 kkr

6.1h Lägenheter

Renovering av badrum, ca 2011/ -12
(ingår 6.2c nedan)

6.2 VVS-anläggning

6.2a Värmeproduktion

Utbyte utrustning värmeundercentral, ca 2011	ca 300 kkr

6.2b Värmedistribution

Utbyte radiatorventiler, ca 2011	ca 500 kkr
Injustering värmesystem, ca 2011, ingår ovan	

6.2c Avlopp / vatten

VA-stambyte, 2011 (inkl badrumsrenovering)	ca 18 000 kkr

6.2d Ventilation

Kanalrensning, ca 2011	bedömt 250 kkr
Utbyte frånluftsfläktmotorer, ca 2011	ca 200 kkr
Utbyte ventilationsaggregat lokaler, ca 2011	ca 250 kkr

6.4 Hiss

Modernisering 2 hissar, ca 2012-13	ca 900 kkr

Sammanfattning:

Fastighet med byggnader ursprungligen uppförda 1939, omfattande renoverade ca 1975. Mera omfattande underhålls- / renoveringsbehov finns avseende badrum med uttjänta tätskikt, vissa balkonger med reparationsbehov, tekniskt uttjänt utrustning i värmeundercentral samt funktionsproblem med ventilationen. Vidare behöver VA-stammarna bytas ut. Åtgärder upptagna ovan är att betrakta som ett led i normalt periodiskt fastighetsunderhåll.

Bedömt totalt underhållsbehov:

Inom 3 år:	21 540 000:-
Mellan 3-10 år:	9 950 000:-
Totalt: (avrundat)	31 500 000:-

InfoTorg

Fastighetsinformation

2012-02-29 14.24

All information

Fastighet

Fastighetsbeteckning: STOCKHOLM GETINGEN *6

Senast ajourfört IR: 2011-09-26

Aktualitetsdatum IR: 2012-01-30

Fastighetsnyckel: 010083275

Inskrivningsmyndighet

Namn och adress:
LANTMÄTERIET
INSKRIVNING NORRTÄLJE
BOX 254
761 23 NORRTÄLJE

Telefon: 0771-636363

Församling

Församlingsnamn: S:T MATTEUS

Tidigare beteckning

Fastighetsbeteckning	Datum	Aktbeteckning
A-STOCKHOLM * GETINGEN:6	1980-04-01	0180-15/1980

Ursprung

Kommun: STOCKHOLM

Fastighetsbeteckning: STOCKHOLM 1:447

Fastighetens adress

Adressområde	Adressplats	Gårdsadressområde	Kommundel
Norrtullsgatan	30		
Norrtullsgatan	32		
Norrtullsgatan	36		
Norrtullsgatan	38		

Areal

Område	Summa	Land	Vatten
Totalt	3.541 m² (0,35 ha)	3.541 m² (0,35 ha)	0 m² (0,00 ha)

Koordinater

Område	Koordinatsystem	X-koordinat	Y-koordinat	Punkttyp	Karta
1	SWEREF 99 18 00	6581577.3	152582.7	Centralpunkt inom område	-STOCKHOLM

Åtgärd

Åtgärd	Datum	Aktbeteckning	Anteckningar
Tomtmätning	1943-12-13	0180-A904/1943	
Införd i tomtboken	1945-10-26		

Plan

Gruppkod	Aktbeteckning	Plan	Datum
Planer	0180-2826D	Stadsplan	1947-03-14
Planer	0180-3863	Stadsplan	1951-06-01
Planer	0180-B51/1952	Tomtindelning	1952-03-07

Lagfart

Inskrivningsdag: 2009-04-06

Aktnummer: 0906474

Identitetsnr: 252000-0551

Lagfaren ägare: S:T MATTEUS FÖRSAMLING

Adress: BOX 23070
10435 STOCKHOLM

Fång: Gåva 2008-11-17, Ingen köpeskilling

Anmärkning:

Inteckningar

Nr	Belopp	Aktnr	Datum	Status/Innehavare	Anm
1	113.000 SEK	3900567	1939-03-01		RELAX 45/1853

Gäller i STOCKHOLM GETINGEN *6
Beviljad i STOCKHOLM STOCKHOLM 1:447

2 405.000 SEK 3900568 1939-03-01 RELAX 45/1854

Gäller i STOCKHOLM GETINGEN *6
Beviljad i STOCKHOLM STOCKHOLM 1:447

3 500.000 SEK 3901274 1939-05-17 RELAX 45/1855

Gäller i STOCKHOLM GETINGEN *6
Beviljad i STOCKHOLM STOCKHOLM 1:447

4 382.000 SEK 3901275A 1939-05-17 UTBYTE 39/3431, RELAX 45/1856

Gäller i STOCKHOLM GETINGEN *6
Beviljad i STOCKHOLM STOCKHOLM 1:447

5 118.000 SEK 3901275B 1939-05-17 UTBYTE 39/3431, RELAX 45/1857

Gäller i STOCKHOLM GETINGEN *6
Beviljad i STOCKHOLM STOCKHOLM 1:447

6 100.000 SEK 3901276 1939-05-17 RELAX 45/1858

Gäller i STOCKHOLM GETINGEN *6
Beviljad i STOCKHOLM STOCKHOLM 1:447

7 100.000 SEK 3901277 1939-05-17 RELAX 45/1859

Gäller i STOCKHOLM GETINGEN *6
Beviljad i STOCKHOLM STOCKHOLM 1:447

8 50.000 SEK 3901278 1939-05-17 RELAX 45/1860

Gäller i STOCKHOLM GETINGEN *6
Beviljad i STOCKHOLM STOCKHOLM 1:447

9 37.000 SEK 3903429 1939-11-29 RELAX 45/1861

Gäller i STOCKHOLM GETINGEN *6
Beviljad i STOCKHOLM STOCKHOLM 1:447

10	90.000 SEK	3903430	1939-11-29	RELAX 45/1862
	Gäller i	STOCKHOLM GETINGEN *6		
	Beviljad i	STOCKHOLM STOCKHOLM 1:447		
11	3.430.000 SEK	7502388A	1975-02-12	UTBYTE 03/4778
12	800.000 SEK	7502388B	1975-02-12	UTBYTE 03/4778
13	84.000 SEK	7502389B	1975-02-12	UTBYTE 78/2435
14	405.000 SEK	7502389A	1975-02-12	UTBYTE 78/2434, NEDSÄTTNING 78/6245
15	676.000 SEK	7502389C	1975-02-12	UTBYTE 78/2436
16	250.000 SEK	7502390E	1975-02-12	UTBYTE 78/2438, UTBYTE 07/28045
17	398.000 SEK	7502390F	1975-02-12	UTBYTE 78/2438, UTBYTE 07/28045
18	114.100 SEK	7502390C	1975-02-12	UTBYTE 78/2439, UTBYTE 80/4759
19	473.900 SEK	7502390D	1975-02-12	UTBYTE 78/2439, UTBYTE 80/4759
20	494.000 SEK	7610242	1976-07-28	
Totalt	9.020.000 SEK			

Anteckning

Dagboksnummer: 1110996

Inskrivningsdag: 2011-07-08

Anteckning:	INTRESSEANMÄLAN OM FÖRVÄRV FÖR OMBILDNING TILL BOSTADSRÄTT(769616-0493 BRF GETININGEN 6)
Anmärkning:	BEVILJAD 11/15537
Dagboksnummer:	0705020
Inskrivningsdag:	2007-02-23
Anteckning:	INTRESSEANMÄLAN OM FÖRVÄRV FÖR OMBILDNING TILL BOSTADSRÄTT(769616-0493 BRF GETINGEN 6)
Anmärkning:	BEVILJAD 07/8039
Dagboksnummer:	0913533
Inskrivningsdag:	2009-07-07
Anteckning:	INTRESSEANMÄLAN OM FÖRVÄRV FÖR OMBILDNING TILL BOSTADSRÄTT(769616-0493 BRF GETINGEN 6)
Dagboksnummer:	1111756
Inskrivningsdag:	2011-07-21
Anteckning:	HEMBUD 2011-07-08

Tidigare ägare

Aktnummer:	3900537
Identitetsnummer:	802002-2656
Tidigare ägare:	FÖRENINGEN MATTEUSGÅRDEN
Fång:	Köp 1939-01-03, Ingen köpeskilling
Anmärkning:	IDNR KOMPL 83/18812,ANM 08/23116

Taxeringsenhet

Taxeringsår:	2010
Taxeringsenhet:	409553-8
Typkod:	320
Taxeringsvärde:	86.256.000 därav byggnadsvärde 42.058.000, markvärde 44.198.000
Uppgiftsår:	2011
Areal:	3540
Taxeringsenhet avser:	Normal enhet (utan samtax)
Riktvärdeområde:	180148

Taxerad ägare

Juridisk form:

Andel:	1/1
Ägandetyp:	Lagfart, taxerad
Identitetsnummer:	252000-0551
Ägare:	S:T MATTEUS FÖRSAMLING
Adress:	BOX 23070 10435 STOCKHOLM

Värderingsenhet

Typ av värderingsenhet:	Hyreshusmark för bostäder
Taxvärde efter justering:	42.000.000
Byggrätt ovan mark i kvm:	5313
Klassificering av byggnadsrätt:	Uppgift saknas
Riktvärde i byggrätt i kr/kvm:	8.000
Riktvärdeområde:	180148
Värderingsenhet (Skatteförvaltningens id):	11663044
Koppling till värderingsenhet byggnad:	3084044

Värderingsenhet

Typ av värderingsenhet:	Hyreshusmark för lokaler
Taxvärde efter justering:	2.198.000
Byggrätt ovan mark i kvm:	478
Klassificering av byggnadsrätt:	Uppgift saknas
Riktvärde i byggrätt i kr/kvm:	4.600
Riktvärdeområde:	180148
Värderingsenhet (Skatteförvaltningens id):	11664044
Koppling till värderingsenhet byggnad:	3084044

Värderingsenhet

Typ av värderingsenhet:	Hyreshusbyggn för bostäder
Taxvärde efter justering:	40.000.000

Under byggnad:	Nej
Nybyggnadsår:	1939
Värdeår:	1975
Bostadsyta i kvm:	4251
Hyresintäkt:	4.464.000
Värderingsenhet (Skatteförvaltningens id):	11661044
Koppling till värderingsenhet mark:	3084044

Värderingsenhet

Typ av värderingsenhet:	Hyreshusbyggn för lokaler
Taxvärde efter justering:	2.058.000
Under byggnad:	Nej
Nybyggnadsår:	1939
Värdeår:	1975
Affärslokals yta:	382
Hyresintäkt:	366.000
Värderingsenhet (Skatteförvaltningens id):	11662044
Koppling till värderingsenhet mark:	3084044

Byggnad

Levande	Bygglov	Avregistrerade
2	0	0

© **InfoTorg** | S151, 105 99 Stockholm | **Tel** 08-555 681 00 | **Fax** 08-555 681 01 | **E-post** info@infotorg.se