

Ekonomisk Plan

Bostadsrättsföreningen Ängby Backe

769615-4314

Stockholms Kommun

Registrerades av Bolagsverket 2009-05-26

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Allmänna förutsättningar	3
2	Beskrivning av fastigheten	4
2.1	Fastighetens beteckning och areal mm	4
2.2	Byggnadens typ, användningssätt och byggnadsbeskrivning	4
2.3	Antal lägenheter, disposition mm	5
2.4	Gemensamma anordningar	5
2.5	Framtida underhållsbehov	6
2.6	Försäkring	6
2.7	Taxeringsvärde	6
2.8	Tidpunkt för inflyttningen	6
3	Anskaffningskostnad för fastigheten	6
4	Finansiering av fastigheten	7
5	Föreningens årliga intäkter	7
6	Föreningens årliga kostnader	7
6.1	Kapitalkostnader, finansiering	7
6.2	Driftskostnader	7
6.3	Tomträttsavgäld	8
6.4	Skatter	8
6.5	Amorteringar, fondavsättningar, avskrivningar	8
6.6	Andelstal, insatser, upplåtelse- och årsavgifter mm	8
7	Särskilda förhållanden	10
8	Känslighetsanalys, ekonomisk prognos	12
Bilagor:	Intyg	
	FSD-utdrag	

2 Beskrivning av fastigheten

2.1 Fastighetens beteckning och areal mm

<i>Beteckning:</i>	Kv Långskeppet 2
<i>Gatuadress:</i>	Björketorpsvägen 7, 9 och 17
<i>Kommun:</i>	Stockholm, Bromma
<i>Församling:</i>	Bromma
<i>Tomtareal:</i>	4 722 kvm
<i>Lägenhetsarea:</i>	4 486 kvm
<i>Byggnadens utformning:</i>	Tre punkthus om 5, 6 respektive 6 våningars Byggnadshöjd samt tillhörande gemensamt Parkeringsgarage. Husen är försedda med hissar från garageplanet.
<i>Antal bostadslägenheter:</i>	62 stycken
<i>Antal parkeringsplatser:</i>	106 stycken varav 93 i parkeringsgaraget och 13 på mark inom föreningens fastighet.

2.2 Kortfattad byggnadsbeskrivning

<i>Grundläggning:</i>	Packat grus på sprängbotten
<i>Stomme:</i>	Garage samt entrévåning har bärande stomme av platsbyggnad betong och stål. Våning 2-6 har bärande stomme av trä.
<i>Ytterväggar:</i>	Bärande regelstomme av trä med puts på mineralull.
<i>Innerväggar:</i>	Innerväggar i bostadslägenheter på entréplanet är av betong alternativt stålreglar och gips. På våning 2-6 är samtliga innerväggar av trä och gips.
<i>Yttertak:</i>	Takstolar av trä med råspont och ytbeläggning av takpapp.
<i>Trappor:</i>	Ståltrappor med sättsteg beklädda med kalksten.
<i>Fönster och fönsterdörrar:</i>	Kopplade tvåglasfönster av trä med isolerglas. Utsidan är klädd med lackad aluminiumplåt.
<i>Balkonger:</i>	Inspända balkonger av limträkonstruktion. Uteplatser till marklägenheter är belagda med betongsten.

<i>Entrépartier:</i>	Rostfritt stål och glas.
<i>Uppvärmningssystem:</i>	Vattenburen centralvärme, uppvärmningen sker med egen bergvärmeanläggning.
<i>Ventilationssystem:</i>	Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning.
<i>Kortfattad rumsbeskrivning:</i>	Trapphusen har målade väggar och golv belagda med kalksten. Lägenheterna har målade väggar och tak. Golv av ekparkett generellt. Hallarna är belagda med kalksten. Badrum är helkaklade med golv belagda med klinker. Badrummen är utrustade golvvärme, handdukstork samt maskiner för tvätt och tork. Köken är utrustade med kyl och frys, inbyggnadsugn, spishäll, mikrovågsugn samt diskmaskin. Fönsterbänkar är av natursten. Husen är försedda med porttelefon till samtliga lägenheter.

2.3 Antal lägenheter, disposition mm

Kv. Långskeppet 2 är bebyggt med 3 huskroppar med adress Björketorpsvägen 9, 7 och 17 om vardera 5, 6 respektive 6 våningsplan. Husen innehåller totalt 62 bostadslägenheter av vilka 14 st två rum och kök, 33 st tre rum och kök samt 15 st fyra rum och kök. Bostadsarean för lägenheterna varierar mellan 43 och 96 kvadratmeter.

2.4 Gemensamma anordningar

Föreningen har ett parkeringsgarage direkt under de tre husens entréplan om totalt 93 garageplatser samt därtill 13 parkeringsplatser utomhus på fastigheten.

Föreningen har bildat ett helägt aktiebolag, Ängby Backe Parkerings AB, med ändamålet att till föreningens medlemmar samt till medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Långskeppet 1, ägare till fastigheten kv. Långskeppet 1, uthyra garageplatser.

Föreningen har två gemensamma soprum samt cykel- och barnvagnsförråd. På gården mellan Björketorpsvägen 7 och 9 finns sittbänkar, en pergola och ytor för småbarnslek.

Fiberkabel med anslutning till samtliga bostadslägenheter. Föreningen har träffat avtal med TeliaSonera Sverige AB avseende bredband, digital-tv och bredbandstelefontjänst.

2.5 Framtida underhållsbehov

Fastighetens byggnader jämte parkeringsgarage nyproduceras. Fastigheten bedöms därför ha ett lågt underhållsbehov de första 10 driftsåren. I driftskalkylen nedan ryms löpande underhåll vartill kommer den fondavsättning för yttre underhåll nedan som per år uppgår till 100.000 kr.

2.6 Försäkring

Styrelsen kommer efter godkänd slutbesiktning att teckna en fullvärdesförsäkring för fastigheten. Under tiden intill godkänd slutbesiktning är fastigheten fullvärdesförsäkrad av totalentreprenören.

2.7 Taxeringsvärde

Föreningen har bedömt att fastighetstaxeringsvärdet kommer att bli totalt 41.465.500 kr, varav bostäderna svarar för 38.652.000 kr och lokalen (garaget) svarar för 2.813.500 kr. Fastighetsavgift för bostäder, tidigare fastighetsskatt för bostäder, utgår ej de första fem åren efter faställt värdeår enligt nuvarande regler. Därefter utgår halv fastighetsskatt i fem år innan full fastighetsskatt utgår.

2.8 Tidpunkt för inflyttningen

Inflyttning kommer att ske i tre etapper. Preliminära första inflyttningsdatum är för Björketorpsvägen 9 den 1 juni 2009, Björketorpsvägen 7 den 6 juli 2009 och för Björketorpsvägen 17 den 4 oktober 2009. Markarbeten beräknas i sin helhet att vara färdigställda under år 2009.

3 Anskaffningskostnad för fastigheten

Föreningens anskaffningskostnad	
Köpeskilling Fastighets AB Långskeppet 2	45 778 000 kr
Entreprenadkostnad Fastighets AB Åke Sundvall	137 500 000 kr
Momsåterbäring garagedelen	8 500 000 kr
Pantbrevskostnad	922 000 kr
Dispositionsfond	100 000 kr
Bildningsomkostnader	150 000 kr
Total anskaffningskostnad	175 950 000 kr

4 Finansiering av fastigheten

Föreningen finansierar anskaffningskostnaden med medlemmars insatser och upplåtelseavgifter

<i>Föreningens finansiering av anskaffningskostnaden</i>		
Insatser, se även 6.6 nedan	98 692 000	kr
Upplåtelseavgifter, se även 6.6 nedan	30 888 000	kr
Lån Svenska Handelsbanken	46 100 000	kr
Summa finansieringskostnad	175 950 000	kr

5 Föreningens årliga intäkter

<i>Föreningens årliga intäkter</i>		
Årsavgifter medlemmar	2 650 000	kr
Intäktsränta	2 000	kr
Momsreduktion (34% av driftsmomsen), se not 1 nedan	82 401	kr
Hysesintäkter Ångby Backe Parkerings AB	465 000	kr
Summa föreningens årliga intäkter	3 199 401	kr

not 1: Fastighetens momstal är beräknat såsom förhållandet mellan uthyrd garageyta och totalt uthyrningsbar yta.

6 Föreningens årliga kostnader

6.1 Kapitalkostnader, finansiering

<i>Långgivare</i>	<i>Kapital</i>	<i>Genomsnittsränta</i>	<i>Räntekostnad/år</i>
Svenska Handelsbanken	46 100 000	3,5%	1 613 500 kr

Föreningen kommer under perioden juni till oktober 2009 att uppta lånen enligt ovan samt binda dessa med bindningstid varierande mellan 3 månader och maximalt 7 år. Genomsnittsräntan skall härvid inte överstiga 3,5%.

6.2 Driftskostnader

<i>Driftskostnader</i>		
Driftskostnader bostäder enligt schablon (200 kr/kvm*år)	897 200	kr
Underhållskostnad (30 kr/kvm*år)	134 580	kr
Arvodet styrelsen och revisor	40 000	kr
Fastighetsförsäkring	40 000	kr
Kameral förvaltning	100 000	kr
Total driftskostnad	1 211 780	kr

6.3 Tomträttsavgäld

Tomträttsavgälden löper med rabatt till och med 2015-09-30. Avgälden uppgår från och med 2015-10-01 till 550.000 kr per år. I föreningens plan beräknas avgälden som den genomsnittliga kostnaden för de tre första åren vilket blir 233.750 kr.

6.4 Skatter

Fastighetsskatt

Fastighetens taxeringsvärde är preliminärt beräknat till 41.465.000 kr. Bostadsdelen svarar för 38.652.000 kr och lokaldelen för 2.813.500 kr. För lokaldelen utgår fastighetsskatt med 1%, vilket är cirka 28.000 kr per år. Fastighetsavgift för bostäder debiteras för närvarande med en avgift på 1.200 kr per lägenhet och år. Fastighetsavgift för bostäder utgår inte under de fem första åren från färdigställande. Därefter utgår fastighetsavgift med 50% till och med år 10.

Inkomstskatt

Inkomstskatt utgår med 26,8% av ränteintäkter och kapitalvinster.

6.5 Amorteringar, fondavsättningar, avskrivningar

Föreningen avser att uppta amorteringsfria lån och vid konvertering begära att de skall fortsätta att vara amorteringsfria.

Till fond för yttre underhåll skall ske avsättning enligt underhållsplan enligt 36§, förenings stadgar. Föreningen har beslutat att sätta av 100.000 kr per år.

Till dispositionsfonden skall de överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet avsättas. Initialt avsätts 100.000 kr till denna fond.

Avskrivning på byggnaden antas komma att rymmas inom fondavsättningarna.

6.5 Andelstal, insatser, upplåtelse- och årsavgifter mm

Se tabell nedan för andelstal, insatser, upplåtelse- och årsavgifter.

Lgh nr	Lgh typ	Yta kvm	Insats kr/lgh	Uppåtställs- avgift/kr/lgh	Pris kr	Andelstäl %	Avgift kr/år	Avgift kr/månad
Hus 4, Björketorpsvägen 9								
411	4 rok	96	2 112 000	638 000	2 750 000	2,0875%	55 319	4 610
413	3 rok	72	1 584 000	356 000	1 940 000	1,6058%	42 553	3 546
414	3 rok	65	1 430 000	60 000	1 490 000	1,4653%	38 830	3 236
421	4 rok	96	2 112 000	578 000	2 690 000	2,0875%	55 319	4 610
422	2 rkv	43	946 000	214 000	1 160 000	1,0237%	27 128	2 261
423	3 rok	76	1 672 000	308 000	1 980 000	1,6861%	44 681	3 723
424	3 rok	77	1 694 000	346 000	2 040 000	1,7061%	45 213	3 768
431	4 rok	96	2 112 000	638 000	2 750 000	2,0875%	55 319	4 610
432	2 rkv	43	946 000	244 000	1 190 000	1,0237%	27 128	2 261
433	3 rok	76	1 672 000	408 000	2 080 000	1,6861%	44 681	3 723
434	3 rok	77	1 694 000	486 000	2 180 000	1,7061%	45 213	3 768
441	4 rok	96	2 112 000	768 000	2 880 000	2,0875%	55 319	4 610
442	2 rkv	43	946 000	294 000	1 240 000	1,0237%	27 128	2 261
443	3 rok	76	1 672 000	498 000	2 170 000	1,6861%	44 681	3 723
444	3 rok	77	1 694 000	586 000	2 280 000	1,7061%	45 213	3 768
451	4 rok	96	2 112 000	878 000	2 990 000	2,0875%	55 319	4 610
452	2 rkv	43	946 000	344 000	1 290 000	1,0237%	27 128	2 261
453	3 rok	76	1 672 000	698 000	2 370 000	1,6861%	44 681	3 723
454	3 rok	77	1 694 000	786 000	2 480 000	1,7061%	45 213	3 768
Hus 5, Björketorpsvägen 7								
514	3 rok	69	1 518 000	322 000	1 840 000	1,5456%	40 957	3 413
521	4 rok	96	2 112 000	528 000	2 640 000	2,0875%	55 319	4 610
522	2 rkv	43	946 000	214 000	1 160 000	1,0237%	27 128	2 261
523	3 rok	72	1 584 000	356 000	1 940 000	1,6058%	42 553	3 546
524	3 rok	77	1 694 000	346 000	2 040 000	1,7061%	45 213	3 768
531	4 rok	96	2 112 000	578 000	2 690 000	2,0875%	55 319	4 610
532	2 rkv	43	946 000	244 000	1 190 000	1,0237%	27 128	2 261
533	3 rok	72	1 584 000	396 000	1 980 000	1,6058%	42 553	3 546
534	3 rok	77	1 694 000	446 000	2 140 000	1,7061%	45 213	3 768
541	4 rok	96	2 112 000	708 000	2 820 000	2,0875%	55 319	4 610
542	2 rkv	43	946 000	294 000	1 240 000	1,0237%	27 128	2 261
543	3 rok	72	1 584 000	456 000	2 040 000	1,6058%	42 553	3 546
544	3 rok	77	1 694 000	536 000	2 230 000	1,7061%	45 213	3 768
551	4 rok	96	2 112 000	808 000	2 920 000	2,0875%	55 319	4 610
552	2 rkv	43	946 000	324 000	1 270 000	1,0237%	27 128	2 261
553	3 rok	72	1 584 000	506 000	2 090 000	1,6058%	42 553	3 546
554	3 rok	77	1 694 000	576 000	2 270 000	1,7061%	45 213	3 768
561	4 rok	96	2 112 000	908 000	3 020 000	2,0875%	55 319	4 610
562	2 rkv	43	946 000	364 000	1 330 000	1,0237%	27 128	2 261
563	3 rok	72	1 584 000	586 000	2 170 000	1,6058%	42 553	3 546
564	3 rok	77	1 694 000	696 000	2 390 000	1,7061%	45 213	3 768
Hus 6, Björketorpsvägen 17								
611	3 rok	65	1 430 000	460 000	1 890 000	1,4653%	38 830	3 236
612	3 rok	72	1 584 000	326 000	1 910 000	1,6058%	42 553	3 546
621	3 rok	73	1 606 000	374 000	1 980 000	1,6259%	43 085	3 590
622	3 rok	71	1 562 000	328 000	1 890 000	1,5857%	42 021	3 502
623	2 rkv	43	946 000	244 000	1 190 000	1,0237%	27 128	2 261
624	4 rok	96	2 112 000	578 000	2 690 000	2,0875%	55 319	4 610
631	3 rok	79	1 738 000	512 000	2 250 000	1,7463%	46 277	3 856
632	3 rok	71	1 562 000	418 000	1 980 000	1,5857%	42 021	3 502
633	2 rkv	43	946 000	274 000	1 220 000	1,0237%	27 128	2 261
634	4 rok	96	2 112 000	678 000	2 790 000	2,0875%	55 319	4 610
641	3 rok	79	1 738 000	592 000	2 330 000	1,7463%	46 277	3 856
642	3 rok	71	1 562 000	488 000	2 050 000	1,5857%	42 021	3 502
643	2 rkv	43	946 000	304 000	1 250 000	1,0237%	27 128	2 261
644	4 rok	96	2 112 000	778 000	2 890 000	2,0875%	55 319	4 610
651	3 rok	79	1 738 000	652 000	2 390 000	1,7463%	46 277	3 856
652	3 rok	71	1 562 000	558 000	2 120 000	1,5857%	42 021	3 502
653	2 rkv	43	946 000	324 000	1 270 000	1,0237%	27 128	2 261
654	4 rok	96	2 112 000	878 000	2 990 000	2,0875%	55 319	4 610
661	3 rok	79	1 738 000	752 000	2 490 000	1,7463%	46 277	3 856
662	3 rok	71	1 562 000	658 000	2 220 000	1,5857%	42 021	3 502
663	2 rkv	43	946 000	394 000	1 340 000	1,0237%	27 128	2 261
664	4 rok	96	2 112 000	978 000	3 090 000	2,0875%	55 319	4 610
		4486	98 692 000	30 888 000	129 580 000	100,0000%	2 650 000	220 833

7 Särskilda förhållanden

För bostadsrätter skall erläggas årsavgift till bestridande av löpande utgifter som kapitalkostnader å lån, skatter, försäkringspremier, kostnader för fastighetens förvaltning, underhåll och drift.

Årsavgiften skall beräknas efter bostadsrätternas andelstal så att avgiften kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.

I syfte att föreningens verksamhet skall präglas av trygghet avser styrelsen att bevaka och ombesörja bl.a. följande;

- Styrelsen har ombesörjt att betryggande säkerhet tecknats för återbetalning av insatser och eller upplåtelseavgifter enligt 4 § 2 bostadsrättslagen och förskott enligt 5 § 5 samma lag.
- Styrelsen har tecknat byggfelsförsäkring som innebär att vissa väsentliga skador på huset blir avhjälpta om de upptäcks och anmäls inom 10 år från slutbesiktningens dag.
- Föreningens hus kommer att omfattas av en tvåårsgaranti avseende entreprenaden som löper två år från slutbesiktning med datum som huvudbesiktningsmannen fastställer.
- Fastigheten är och kommer att vara fullvärdesförsäkrad under byggtiden samt därefter. Därtill kommer sedvanliga entreprenadförsäkringar under byggtiden.
- Styrelsen har avtalat med Långskeppet AB att eventuellt osålda lägenheter upplåts på Långskeppet AB enligt förutsättningar i denna ekonomiska plan senast 4 månader från godkänd slutbesiktning.
- Styrelsen har avtalat med Långskeppet AB att föreningens ekonomi garanteras räkenskapsåret 2009 enligt denna ekonomiska plan.

Årsavgifter skall erläggas månadsvis i förskott. Förbrukningsavgifter för hushållsel debiteras bostadsrättsinnehavare direkt av dennes valde leverantör. Tomtmarken sköts av föreningen gemensamt. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick enligt föreningens stadgar. Bostadsrättshavare bör ha giltig hemförsäkring med tillägg för bostadsrättslägenhet. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

Inom föreningen skall bildas följande fonder:


- Fond för yttre underhåll.
- Dispositionsfond.

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bland annat framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Bromma den 4 maj 2009

Styrelsen
Bostadsrättsföreningen Ängby Backe


Bengt Sundvall


Göran Sundvall


Fredrik Brodin

8. Känslighetsanalys, ekonomisk prognos

Ar 1 - 2009

	Ar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Intäkter												
Arsavgifter		2 650 000	2 703 000	2 757 060	2 812 201	2 868 445	2 925 814	2 984 330	3 044 017	3 104 897	3 166 995	3 230 335
Parkeringssintäkter		465 000	474 300	483 786	493 462	503 331	513 398	523 666	534 139	544 822	555 718	566 832
Momsreduktion		62 401	84 049	65 730	87 445	89 193	90 977	92 797	94 653	96 546	98 477	100 446
Intäktsränta		2 000	2 579	3 622	4 383	4 875	5 107	5 092	4 057	3 139	3 061	3 899
Summa intäkter		3 199 402	3 263 930	3 330 201	3 397 495	3 465 849	3 536 302	3 605 892	3 676 914	3 749 413	3 824 261	3 901 524
Kostnader												
Drift och underhåll		1 211 750	1 236 016	1 260 738	1 285 551	1 311 670	1 337 903	1 364 661	1 391 954	1 419 793	1 448 189	1 477 153
Tomträttsavgift		178 750	233 750	288 750	343 750	398 750	453 750	508 750	550 000	550 000	550 000	550 000
Fastighetsavgift bostäder *)		38 400	0	0	0	0	0	37 200	37 200	37 200	37 200	37 200
Fastighetskostnader lokaler		28 000	28 500	29 131	29 714	30 308	30 914	31 533	32 163	32 808	33 463	34 132
Driftkostnader inkl. fastighetsavgift		1 458 900	1 498 266	1 578 617	1 658 414	1 740 728	1 822 667	1 942 144	2 011 318	2 039 800	2 068 852	2 098 485
Driftresultat		1 742 472	1 765 665	1 751 583	1 739 080	1 725 122	1 712 735	1 663 748	1 665 596	1 709 613	1 755 409	1 803 039
Kapitalkostnader												
Snitränta föreningslån	3,50%	1 613 500	1 613 500	1 613 500	1 613 500	1 613 500	1 613 500	1 613 500	1 613 500	1 613 500	1 613 500	1 613 500
Amortering		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultat efter kapitalkostnader		128 972	152 165	138 083	124 580	111 622	99 235	60 248	62 096	96 113	141 909	189 539
Aveäntning för yttre underhåll												
Fondsvärningar		100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000
Årets resultat		28 972	52 165	38 083	24 580	11 622	-765	-49 752	-47 904	-3 887	41 909	89 539
Accumulerat överskott inkl. kassa	100 000	128 972	181 077	219 160	243 741	255 362	254 597	204 845	156 942	153 054	194 964	284 503
Antaganden												
Årlig uppräkningsfaktor årsavgifter		2,00%										
Årlig uppräkningsfaktor parkeringssintäkter		2,00%										
Årlig inflation		2,00%										
Medelränta för lån		3,50%										
Intäktsränta		2,00%										
Momsreduktion		34%										
Fastighetsavgift bostäder		1 200 kr/lygh*år										
Taxeringsvärde inkl. mark lokaler		2 800 000										
Yta bostäder		4485										

	Ar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Känslighetsanalys avgift (kr/lygh)												
Enligt grundantaganden ovan		591	603	615	627	639	652	665	679	692	706	720
Inflation + 1 %, ränta + 1,0 %		665	697	716	735	754	773	801	818	825	833	840
Avvikelse mot grundantagande (%)		11,13%	13,59%	14,17%	14,72%	15,21%	15,67%	16,96%	17,02%	16,13%	15,22%	14,27%

*) Ar 2008 betalar föreningen fastighetsavgift med 0,4% på taxeringsvärdet för marken, vilket för närvarande är 8 600 000 kr. Skattbefrysning sker mån år 2010 och 5 år framåt, därefter 50% skattelättnad ytterligare fem år framåt.

INTYG ENL 3 KAP 2 § BOSTADSRÄTTSLAGEN

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Ångby Backe*, org nr 769615-4314, i Stockholms kommun får härmed avge 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. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

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

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

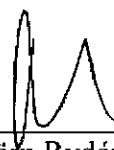
Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga;

Ekonomisk plan från 2009-05-04.
Kostnadskalkyl från 2008-04-16.
Tomträttsavtal.
Beslut rörande fastighetstaxering 2007.
Stadgar.
Registreringsbevis.
FDS-utdrag.

Stockholm 2009-05-14



Christer Bohman
Civ ing
Forum Fastighetsekonomi AB



Björn Rydén
Jur kand
Juseco HB

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

[Ny sökning](#) [PDF](#) [Lägeskarta](#) [Hämta grannskapsinformation](#) [Värdera fastigheten](#)

Fastighet**STOCKHOLM LÅNGSKEPPET 2**

Fastighetsnyckel: 010495786 **Aktualitet IR:** 2009-04-28

NYKO: Länskod: 01 **Kommunkod:** 80

Församling

BROMMA **Församlingskod:** 27

Ursprung

STOCKHOLM GRIMSTA 1:5


Adress

Adress:	Postnr:	Ort:	Kommundel:
BJÖRKETORPSVÄGEN 17	162 54	VÄLLINGBY	NORRA ÄNGBY
BJÖRKETORPSVÄGEN 5	162 54	VÄLLINGBY	NORRA ÄNGBY
BJÖRKETORPSVÄGEN 7	162 54	VÄLLINGBY	NORRA ÄNGBY
BJÖRKETORPSVÄGEN 9	162 54	VÄLLINGBY	NORRA ÄNGBY

Areal

Område:	Totalareal:	Varav land:	Varav vatten:
Totalt	4722,0 kvm	4722,0 kvm	,0 kvm

Koordinater

Område:	X-koord:	Y-koord:	Punkttyp:	Karta:	Gå till:
1	6583124.5	664292.5	C	-STOCKHOLM	
	6583414.6	1618579.8	(RT90)		

Åtgärder

Fastighetsrättsliga	Datum:	Akt:
AVSTYCKNING	2005-05-12	0180K-2004-05445
LEDNINGSFÖRRÄTTNING	2006-10-17	0180K-2003-18473

Rättigheter

Redovisningen kan vara ofullständig.

VATTEN, DAGVATTEN **Akt: 0180K-2003-18473.1**

Typ:	Ledningsrätt		
Rättsförh.:	Förmån	Text:	STOCKHOLM VATTEN AB

Rättsförh.:	Last	Text:	
VATTEN		Akt: 0180K-2003-18473.2	

Typ:	Ledningsrätt		
Rättsförh.:	Förmån	Text:	STOCKHOLM VATTEN AB

Rättsförh.:	Last	Text:	
-------------	------	-------	--

Sök efter
InfoRätt.

Planer
och
bestämmelser

KV LÅNGSKEPPET MM
Plan: Detaljplan
Beslutsdatum: 2004-06-10
Aktbeteckning: 0180K-P2002-12850
Genomförande: 2004-07-16 - 2019-07-15
Plananm.:
Myndighetsinfo
Mynd. aktbet.:
Populärnamn: NORRA ÅNGBY
Ändamål: BOSTÄDER
Innehavare:

Sök efter InfoPlan.

Lagfart

Ägare: 802000-8598
 STOCKHOLMS KOMMUN
 BOX 8189
 104 20 STOCKHOLM
Inskr.dag: 1928-05-03
Akt: 2800276
Fång: Köp 1927-06-10
Köpeskilling: 0 **Andel:** 1/1
 kr
Anmärkning: ANM 84/18570

Upplåtelse
till
tomträtt

Inkrivningsdag: 2005-10-06 **Akt:** 0527530
Upplåtelsedag: 2006-10-01 **Ändamål:** BOSTÄDER
Årlig avgäld: 550000 **Avgäldsperiod:** 10 år från 2006-10-01
Uppsägning får 2066-10-01 **därefter med 40 års perioder.**
ske till:
Inskränkning:
Anmärkning:

Tomträttsinnehav

Ägare: 769615-4314
 BRF ÅNGBY BACKE
 c/o SUNDVALLS BYGGNADS AB
 BOX 20066
 161 02 BROMMA
Inskr.dag: 2008-08-04
Akt: 010495786
Fång: KÖP 2008-08-01
Köpeskilling: **Andel:** 1/1
 50000 kr (hela)
Anm.:

Inteckningar

Antal: 2st **Summa:** 64 000 000
Förmånsordn: 1 **Summa:** 28 000 000 SEK
Inskr.dag: 2007-03-13 **Akt:** 0707045
Innehavare:
Not:
Anm.:
Förmånsordn: 2 **Summa:** 36 000 000 SEK

Inskr.dag: 2009-01-22 **Akt:** 0901128

Innehavare:

Not:

Anm.:

**Tidigare
ägare**

Tid. ägare: 556580-3235
LÅNGSKEPPET AB
Inskr.dag: 2008-08-04 **Akt:** 0527531
Fång: Upplåtelse (tomträtt) 2005-07-01 **Köpeskillning:** 0 kr Ingen köpeskillning
Ägd andel: 1/1
Överlåten andel: 1/1

Tid. ägare: 556744-3303
FASTIGHETS AB LÅNGSKEPPET 2
Inskr.dag: 2008-10-15 **Akt:** 0815891
Fång: Köp 2008-03-26 **Köpeskillning:** 50000 kr (hela)
Ägd andel: 1/1
Överlåten andel: 1/1

Taxering

Taxeringsenhet: 705955-8 (310 Hyreshusenhet, tomtmark)
Uppgiftsår: 2008
Taxeringsår: 2007
Församling: BROMMA
Taxeringsvärde i tkr: 9600
Markvärde i tkr: 9600
Byggnadsvärde i tkr: 0
Areal: 4722
Tax.enhet avser: Hel fastighet
Riktvärdeområde: 180106

Ägare:

16556580-3235
LÅNGSKEPPET AB
BOX 20066
161 02 BROMMA

Andel: 1/1

Värderingsenhet: Hyreshusmark för bostäder
Tillhör tax.enhet: 705955-8 (310 Hyreshusenhet, tomtmark)
Tax.värde i tkr: 9600
Justeringsorsak: -
Byggrätt i kvm: 4450
Riktvärde kr/kvm: 9600
Hur byggnadsrätt bestäms: Uppgift saknas
Skatteförv. id: 300354541