

**Ekonomisk plan**

**för**

**Bostadsrättsföreningen  
Akleja, org.nr. 769632-5666**

## **Innehållsförteckning**

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheterna
3. Kostnader för fastigheternas förvärv
4. Försäkring
5. Beräkning av föreningens årliga kostnader
6. Beräkning av föreningens årliga intäkter
7. Ekonomisk prognos
8. Känslighetsanalys
9. Specifikation över beräkning av årsavgifter och insatser m.m.
10. Nyckeltal
11. Särskilda förhållanden
12. Intyg enl 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen

## **Bilagor**

Bilaga 1, Överlåtelseavtal

Bilaga 2, Teknisk beskrivning

## 1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Akleja, org nr. 769632-5666, som har sitt säte i Stockholms län, Sollentuna kommun och som registrerats hos Bolagsverket den 2016-06-29, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har förvärvat fastigheterna Guldfisken 7, 8, 10, 11, 15 och 16 i Sollentuna kommun och den pågående byggnationen genom att förvärva samtliga aktier i Atserf Fastigheter AB, org nr. 559076-5763 enligt Aktieöverlåtelseavtal, Bilaga 1. Tid för inflyttning är under kvartal 1, 2019.

Med anledning av att föreningens förvärv innefattar en s.k. underprisöverlåtelse uppstår en latent skatteskuld som värderas till 0 kr. Det skall noteras att den latent skatteskulden inte kan komma att aktualiseras annat än om föreningen säljer de förvärvade fastigheterna. Den latent skatten beräknas vid nuvarande skatteregler vara 5 070 360 kronor.

Förutsättningarna för registrering av ekonomisk plan enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen föreligger. Upplåtelse av bostadsrättslägenheter kommer att ske först när sådan ekonomisk plan registrerats av Bolagsverket, vilket beräknas ske i december 2017.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Angivna uppgifter om fastigheternas förvärv avser köpeskillingen och vid tidpunkten för planens upprättande kända förhållanden. Beräkningen av föreningens årliga driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Föreningen är skyldig att hos Bolagsverket ställa säkerhet för insatser och eventuella upplåtelseavgifter som stadgas i 4 kap 2 § bostadsrättslagen samt i 13 och 14 §§ bostadsrättsförordningen. Detta görs med en insatsgaranti utställd av Gar-Bo Försäkring AB.

## 2. BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA

### Fastigheternas beteckning, areal m.m.

Fastighetsbeteckningar	Guldfisken 7, 8, 10, 11, 15 och 16.
Föreningen innehar fastigheterna med äganderätt.	
Adress	Frestavägen 55, 57A och 57B samt Vaxmoravägen 4
Kommun	Sollentuna kommun
Tomtareal sammanlagt	5 048 m <sup>2</sup>
Taxeringskod	230 Småhus
Taxeringsvärdet för 2018	46 999 000 kr (antagande)
Boyta	1 863,0 m <sup>2</sup> (uppmätt på ritning)
Antal bostäder	18 stycken
Antal p-platser	18 stycken
Bygglov erhöles	2017-08-30

För teknisk beskrivning och preliminär rumsbeskrivning se Bilaga 2.

### 3. KOSTNADER FÖR FASTIGHETERNAS FÖRVÄRV

Anskaffningskostnad innefattande bl.a. förvärv av andelar	105 845 000
Lagfartskostnad	0
Pantbrevskostnad	440 000
Bildningskostnader brf	100 000
Kassa	<u>200 000</u>
SUMMA SLUTLIG ANSKAFFNINGSKOSTNAD	106 585 000

Befintliga inteckningar uppgår till 13 045 000 kr.

Slutlig anskaffningskostnad är 57 212 kr per m<sup>2</sup> boarea.

Ovanstående kostnad är den beräknade för anskaffandet av föreningens fastigheter (jfr 4 kap 2 § bostadsrättslagen).

Nytt beräknat taxeringsvärde är 46 999 000 kr vilket motsvarar 25 228 kr per m<sup>2</sup> BOA.

Varav mark utgör 10 999 000 kr och byggnad 36 000 000 kr. Beräkning har skett med Skatteverkets e-tjänst.

### 4. FÖRSÄKRING

När föreningen tillträder fastigheterna kommer föreningen att teckna fullvärdesförsäkring.

## 5. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

### Finansieringsplan

Lån år 1	22 000 000	per m <sup>2</sup> 11 809
Insats	84 585 000	per m <sup>2</sup> 45 403
<b>Summa:</b>	<b>106 585 000</b>	

<u>Lån</u>	<u>Skuld</u>	<u>Ränta**</u>	<u>Räntekost</u>	<u>Amort*</u>	<u>Summa</u>
Bottenlån (prel. rörlig och fast)**	22 000 000	2,1 %	462 000	176 000	638 000

\* Amortering har beräknats med belopp som motsvarar antagen amorteringsplan, en rak amortering över 125 år.

\*\* Räntekostnaden har beräknats utifrån antagandet att föreningens lån delas upp i flera lån med olika bindningstider.

### Avskrivning

Föreningen skall enligt bokföringslagen göra avskrivning på byggnaderna vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte dess likviditet. Föreningen avser att tillämpa linjär avskrivning i sin redovisning.

Underlag för avskrivning	85 268 000
(80 % av anskaffningsvärdet vilket utgör byggnadernas andel av beräknat taxeringsvärde)	
Avskrivningsbelopp (linjär avskrivning över 100 år)	852 680
Per m <sup>2</sup> /år	458

För närvarande täcks inte kostnaden för avskrivningar i årsavgiften. Föreningen kan i framtiden komma att besluta om att ta ut hela eller del av det årliga avskrivningsbeloppet i årsavgiften.

### Sammanställning av föreningens årliga kostnader:

#### Kapitalkostnader:

Räntor och amortering enligt ovan 638 000

#### Avsättningar:

Fond för yttre underhåll 46 000

#### Skatter:

Fastighetsavgift bostäder\* 0

#### Driftskostnader:

Värme och varmvatten\*\* 0

Vatten och sophantering 110 000

Fastighetsel 0

Fastighetsskötsel, administration, arvode revisor 51 000

Löpande underhåll 10 000

Fullvärdesförsäkring fastighet 15 000

**Summa driftskostnader 186 000**

Summa driftskostnader per m<sup>2</sup>/år 100

**Summa utbetalningar och avsättning 870 000**

Summa utbetalningar och avsättning per m<sup>2</sup>/år 467

\* Föreningen är under de första 15 åren befriad från fastighetsavgift. Fastighetsavgiften år 16 beräknas bli 180 000 kr med dagens regelverk, med höjd för indexreglering.

\*\* Bostadsrättshavaren bekostar uppvärmning och vatten vilket beräknas uppgå till ca 1 100 kr per månad.

Bostadsrättshavaren tecknar eget avtal med leverantör gällande hushållsel, beräknat till ca 700 kr per hus och månad samt för TV/bredband/telefoni.

## 6. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens årliga utbetalningar och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter husens andelstal.

<u>Intäkter</u>	ÅR 1
Årsavgifter	847 665
Hyra p-platser (18 platser a 200 kr per månad)	43 200
Summa intäkter totalt	890 865

## 7. EKONOMISK PROGNOIS

### Föreningens kostnader år 1 – 6 och år 11

	ÅR 1	ÅR 2	ÅR 3	ÅR 4	ÅR 5	ÅR 6	ÅR 11
Nettoränta	462 000	458 304	454 608	558 272	553 696	549 120	526 240
Amortering	176 000	176 000	176 000	176 000	176 000	176 000	176 000
Underhållsfond	46 000	46 920	47 858	48 816	49 792	50 788	56 074
Fastighetsavgift**	0	0	0	0	0	0	0
Driftskostnad	186 000	189 720	193 514	197 385	201 332	205 359	226 733
S:a utgifter	870 000	870 944	871 981	980 472	980 820	981 267	985 047
Årsavgifter	847 665	864 618	881 911	989 549	1 009 340	1 029 527	1 136 681
Hyra p-platser	43 200	44 064	44 945	45 844	46 761	47 696	52 661
S:a inkomster	890 865	908 682	926 856	1 035 393	1 056 101	1 077 223	1 189 341
S:a nettoinkomster	20 865	37 738	54 875	54 921	75 281	95 956	204 294
Ackumulerad likviditet	220 865	258 603	313 478	368 399	443 680	539 636	1 341 048
Ackumulerad avsättning	46 000	92 920	140 778	189 594	239 386	290 174	559 761
Avskrivning	852 680	852 680	852 680	852 680	852 680	852 680	852 680
Bokföringsmässigt resultat	-655 815	-638 942	-621 805	-621 759	-601 399	-580 724	-472 386
Ackumulerat resultat	-655 815	-1 294 757	-1 916 562	-2 538 321	-3 139 720	-3 720 444	-6 302 432
Ränteantagande*	2,10 %						
Inflationsantagande*	2,00 %						

\*\* Fastighetsavgiften år 16 beräknas bli 180 000 med dagens regelverk, med höjd för indexreglering.

## 8. KÄNSLIGHETSANALYS

### Flerårskalkyl vid olika ränte- och inflationsantaganden

Räntescenarios				Inflationsscenarios			
Årsavgift (kr/m <sup>2</sup> ) i olika räntelägen				Årsavgift (kr/m <sup>2</sup> ) vid olika inflation			
ÅR	1 % lägre	nuvarande	1 % högre	ÅR	1 % lägre	nuvarande	1 % högre
1	337	455	573	1	454	455	456
2	347	464	581	2	463	464	465
3	357	473	590	3	472	473	474
4	416	531	646	4	530	531	532
5	427	542	656	5	541	542	543
6	439	553	666	6	552	553	554
11	501	610	719	11	609	610	611

## 9. SPECIFIKATION ÖVER BERÄKNING AV ÅRSavgIFTER, INSATSER M.M.

I följande tabell lämnas en specifikation över samtliga bostäders ytor, andelstal, insatser m.m. Viss avrundning har skett av andelstalen. Andelstales beräkning baseras på bl.a. på insatsen.

### Förteckning

Hus/Lgh	Yta	Ant. rum	Andelstal	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Årsav/m <sup>2</sup>
1	140,4	6	7,0771	5 995 000	59 990	4 999	427
2	140,4	6	7,0771	5 995 000	59 990	4 999	427
3	29,7	1	2,5125	1 995 000	21 298	1 775	717
4	140,4	6	7,0771	5 995 000	59 990	4 999	427
5	140,4	6	7,0771	5 995 000	59 990	4 999	427
6	29,7	1	2,5125	2 050 000	21 298	1 775	717
7	140,4	6	7,0771	5 995 000	59 990	4 999	427
8	140,4	6	7,0771	5 995 000	59 990	4 999	427
9	29,7	1	2,5125	2 150 000	21 298	1 775	717
10	140,4	6	7,0771	5 995 000	59 990	4 999	427
11	140,4	6	7,0771	5 995 000	59 990	4 999	427
12	29,7	1	2,5125	2 150 000	21 298	1 775	717
13	140,4	6	7,0771	5 995 000	59 990	4 999	427
14	140,4	6	7,0771	5 995 000	59 990	4 999	427
15	29,7	1	2,5125	2 050 000	21 298	1 775	717
16	140,4	6	7,0771	5 995 000	59 990	4 999	427
17	140,4	6	7,0771	5 995 000	59 990	4 999	427
18	29,7	1	2,5125	2 250 000	21 298	1 775	717

**S:a Totalt 1 863,0 100,0000 84 585 000 847 665 70 639**

Summorna i tabellen är avrundade

## 10. NYCKELTAL

Anskaffningskostnad	57 212 kr/kvm
Insatser	45 403 kr/kvm
Belåning	11 809 kr/kvm
Årsavgifter år 1	455 kr/kvm
Avskrivningar	458 kr/kvm
Driftskostnader år 1	100 kr/kvm
Driftskostnad bostadsinnehavare	127 kr/kvm

Nyckeltalen beräknas med kronor per kvadratmeter bostadsarea (BOA).

## 11. Särskilda förhållanden

För bostadsrätter skall erläggas årsavgift till bekostande av löpande utgifter som amorteringar och räntor, skatter, försäkringspremier, kostnader för fastigheternas förvaltning, underhåll samt för vatten och avlopp, elektrisk kraft och renhållning m.m.

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

Inom föreningen skall bildas en fond för yttre underhåll. Fonden skall bestrida kostnaderna för fastigheternas löpande underhåll.

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

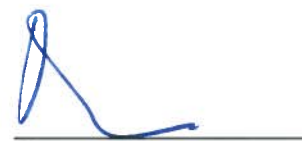
Stockholm den 15 december 2017



Johan Hallberg



Paul Reif



Pierre Reif



## Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 5:de kap. 3 § bostadsrättslagen granskat kostnads kalkyl för bostadsrättsföreningen Akleja, med org.nr 769632-5666, får härmed avge följande intyg.

Kalkylen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i kalkylen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss.

I kalkylen gjorda beräkningar är vederhäftiga och kostnads kalkylen framstår som hållbar.

Föreningen har kalkylerat med att årsavgifterna ska täcka räntekostnader, amortering, avsättning och övriga driftkostnader. Eventuell förändring av dessa räntor och avgifter vid tidpunkten för utbetalningen av lånen kommer att påverka föreningens kostnader.

Skillnaden mellan beräknade avskrivningar och beräknad amortering kan göra att det uppstår bokföringsmässiga underskott. Underskotten påverkar inte föreningens likviditet, och med beaktande av att avsättning görs för yttre underhåll, de boende svarar för inre underhållet, det finns en buffert i ränteberäkningen och att lånen amorteras från år 1, bedömer vi planen som hållbar.

Bostadsrättsföreningen omfattar 18 st lägenheter som kommer att upplåtas med bostadsrätt och lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna.

Med anledning av att det rör sig om en nyproduktion varvid ett flertal kontrollinstanser existerar har något platsbesök av oss inte ansetts erforderligt då det inte kan antas tillföra något av betydelse för granskningen.


Den beräknade slutliga kostnaden för föreningens fastighetsförvärv har angivits i kostnads kalkylen.

Vi bedömer att lägenheterna kan upplåtas med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

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

De underlag som legat till grund för granskningen redovisas i bilaga 1.

Stockholm 2018.01.12

  
\_\_\_\_\_  
Per Envall  
Civilekonom  
Gar-Bo Besiktning AB

  
\_\_\_\_\_  
Lennarth Åstrand  
Civilingenjör  
Calleon Konsult AB

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

## Bilaga 1

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Kostnadskalkyl daterad 2017.12.15

Stadgar för Brf Akleja antagna 2018.01.15

Registreringsbevis för Brf Akleja

Aktieöverlåtelseavtal gällande aktierna i Atserf Fastighets AB mellan Atserf Holding AB och Brf Akleja dat.2016.11.02

Entreprenadkontrakt gällande uppförandet av 18 lägenheter på 6 fastigheter i kv Guldfisken mellan Förvaltning 92 AB och Brf Akleja dat 2017.09.20.

Offert för finansieringen av Brf Akleja dat 2017.09.13

Utdrag ur fastighetsregistret

PE 16

# AKTIEÖVERLÅTELSEAVTAL

mellan

Atserf Holding AB

**("Säljaren")**

och

Bostadsrättsföreningen Akleja

**("Köparen")**



**INNEHÅLLSFÖRTECKNING**

	Sida
1	BAKGRUND ..... 4
2	DEFINITIONER ..... 4
3	BAKGRUND ..... 6
4	ÖVERLÅTELSE AV AKTIERNA ..... 6
5	KÖPESKILLING ..... 6
6	TILLTRÄDE..... 7
7	ÅTGÄRDER PÅ TILLTRÄDESDAGEN M.M..... 7
8	ÅTGÄRDER EFTER TILLTRÄDET ..... 8
9	SÄLJARENS GARANTIER..... 8
10	GARANTIANSVAR..... 11
11	KÖPARENS ÅTAGANDEN OCH GARANTIER..... 12
12	ÖVRIGA ÅTAGANDEN, FRISKRIVNINGAR M.M. .... 12
13	ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG M.M. .... 12
14	MEDDELANDEN..... 12
15	SEKRETESS..... 13
16	OGILTIGHET ..... 13
17	TVISTELÖSNING ..... 13



**Bilagor**

Bilaga 5.3

Bilaga 9.1(v)

Bilaga 9.5(ii)

Bilaga 11.1

Reversen

Bolagets registreringsbevis och bolagsordning

Utdrag från fastighetsregistret

Registreringsbevis för Köparen



Mellan Atserf Holding AB, org.nr 559076-5755 ("**Säljaren**"), och Bostadsrättsföreningen Akleja, org.nr 769632-5666 ("**Köparen**"), har denna dag träffats följande

## AKTIEÖVERLÅTELSEAVTAL

### 1 BAKGRUND

Säljaren har tecknat avtal avseende överlåtelse av aktierna i Bolaget (se nedan) till Köparen. Efter att Säljaren bytt ägare har den nytilträdde ägaren omförhandlat detta avtal i syfte att få fram ett avtal som förtydligar och bättre beskriver den gemensamma partsviljan.

I beaktande härav har parterna överenskommit att det tidigare tecknade avtalet upphör denna dag och att detta avtal skall sättas i det gamla avtalets ställe.

Mot denna bakgrund har parterna överenskommit följande.

### 2 DEFINITIONER

I detta avtal använda uttryck skall ha den betydelse som anges nedan.

<b>"Aktierna"</b>	Med "Aktierna" avses samtliga aktier i Bolaget.
<b>"Avtalet"</b>	Med "Avtalet" avses detta aktieöverlåtelseavtal och samtliga dess bilagor, vilka utgör en integrerad del av avtalet.
<b>"Bankdag"</b>	Med "Bankdag" avses sådan dag då banker generellt är öppna i Sverige.
<b>"Belastning"</b>	Med "Belastning" avses varje inteckning, panträtt, avgift, option eller annan liknande säkerhetsrätt eller begränsning av något slag.
<b>"Bolaget"</b>	Med "Bolaget" avses Atserf Fastighets AB, org.nr 559076-5763.
<b>"Bolagets Skuld"</b>	Med "Bolagets Skuld" avses skulden till Säljaren enligt <u>Bilaga 9.3(ii)</u> , avseende Bolagets förvärv av Fastigheten.
<b>"Fastigheterna"</b>	Med "Fastigheterna" avses fastigheterna

Guldfisken 7, 8, 10 och 11 i Sollentuna kommun.

**"Förlust"**

Med "Förlust" avses varje brist, förlust, skada eller kostnad, som uppstår med anledning av brott mot bestämmelserna i Avtalet. Indirekt skada skall inte anses utgöra förlust.

**"Justeringsbeloppet"**

Med "Justeringsbeloppet" avses skillnaden mellan den Köpeskillingen och den Preliminära Köpeskillingen enligt punkt 5.8.

**"Köparen"**

Med "Köparen" avses Bostadsrättsföreningen Akleja, org.nr 769632-5666.

**"Köpeskillingen"**

Med "Köpeskillingen" avses köpeskillingen enligt punkt 5.1.

**"Part" och "Parterna"**

Med "Part" avses Säljaren eller Köparen och med "Parterna" avses Säljaren och Köparen gemensamt.

**"Reversen"**

Med "Reversen" avses reversen enligt punkt 5.3.

**"Skatt"**

Med "Skatt" avses alla direkta och indirekta skatter och avgifter, inklusive även uppskjuten skatt och skönstaxering, samt även räntor, straffavgifter, restskatt och skattetillägg.

**"Säljaren"**

Med "Säljaren" avses Atserf Holding AB, org.nr 559076-5755.

**"Säljaren känner till"**

Med "Säljaren känner till" avses faktisk kunskap hos styrelsemedlemmarna i Säljaren.

**"Tillträdesbokslutet"**

Med "Tillträdesbokslutet" avses ett för Bolaget per Tillträdesdagen upprättat tillträdesbokslut.

**"Tillträde"**

Med "Tillträde" avses tillträdet till Aktierna i enlighet med Avtalet.

### 3 BAKGRUND

- 3.1 Säljaren äger samtliga Aktier i Bolaget. Bolaget har ett aktiekapital på femtiotusen (50.000) kronor, fördelat på femhundra (500) aktier.
- 3.2 Bolaget är per Tillträdesdagen civilrättslig ägare av Fastigheterna.
- 3.3 Säljaren har för avsikt att sälja och Köparen har för avsikt att köpa Aktierna i Bolaget i enlighet med Avtalet.

### 4 ÖVERLÅTELSE AV AKTIERNA

- 4.1 Säljaren överlåter härmed Aktierna till Köparen och Köparen förvärvar härmed Aktierna från Säljaren på de villkor som följer av Avtalet.
- 4.2 Äganderätten till Aktierna övergår till Köparen på Tillträdesdagen.

### 5 KÖPESKILLING

- 5.1 Parterna är överens om att Köpeskillingen för Aktierna skall motsvaras av Köparens anskaffningskostnad angiven i upprättad preliminär ekonomisk plan, vilken uppgår till 105 845 000 kronor, fördelat enligt följande:

Bolagets fastighetsförvärv (skuld till Säljaren)	36 738 129 kronor
Total kostnad byggprojekt	58 430 034 kronor
Köpeskillning aktier	11 416 837 kronor

- 5.2 Något avdrag för den latent skatt som är hänförlig till Fastigheternas bokförda värde jämfört med marknadsvärdet skall inte göras.
- 5.3 Köpeskillingen skall på Tillträdesdagen erläggas på Reversen enligt Bilaga 5.3.
- 5.4 Köpeskillingen skall fastställas genom av Säljaren upprättat Tillträdesbokslut.
- 5.5 Tillträdesbokslutet skall överlämnas till Köparen senast trettio (30) Bankdagar efter Tillträdesdagen. Om Köparen inte accepterar det av Säljaren framtagna Tillträdesbokslutet skall Köparen, senast trettio (30) Bankdagar från det att Köparen mottog Tillträdesbokslutet från Säljaren, skriftligen underrätta Säljaren därom. Om underrättelse inte sker inom angiven tid anses Köparen med bindande verkan ha accepterat Tillträdesbokslutet.
- 5.6 Om Köparen mottagit Tillträdesbokslutet enligt punkt 5.5 ovan och underrättat Säljaren om att Köparen inte accepterar det av Säljaren framtagna



Tillträdesbokslutet, skall Parterna inom tio (10) Bankdagar från det att Säljaren mottog sådan underrättelse gemensamt uppdra åt en auktoriserad revisor, under förutsättning att denne eller dennes revisionsbyrå inte utför revisorsuppdrag eller liknande till någon av Parterna, att med bindande verkan för Parterna fastställa innehållet i Tillträdesbokslutet. Om Parterna inte kan enas om en revisor, skall revisorn på begäran av endera Parten utses av Stockholms Handelskammare inom 20 dagar från Parts påkallande. Parterna åtar sig att följa revisorns bedömning.

- 5.7 Kostnaden för revisor och Stockholms Handelskammare enligt denna punkt skall delas lika mellan Säljaren och Köparen.
- 5.8 Köpeskillingen skall beräknas snarast efter det att Tillträdesbokslutet accepterats av Köparen, alternativt fastställts av auktoriserad revisor enligt punkt 5.66 ovan. Avvikelser mellan Proformabalansräkningen och Tillträdesbokslutet, som medför att den Preliminära Köpeskillingen avviker från Köpeskillingen, skall justeras i efterhand, krona för krona utan tröskelbelopp (gäller också vid s.k. negativ köpeskillning när Säljaren skall betala till Köparen), oavsett vilken Part som skall ersättas. För det fall Köpeskillingen sålunda avviker från den Preliminära Köpeskillingen skall Justeringsbeloppet erläggas senast fem (5) Bankdagar efter det att Tillträdesbokslutet accepterats av Köparen alternativt fastställts av auktoriserad revisor enligt punkt 5.66 ovan. Ränta utgår på Justeringsbeloppet med fem (5) procent per år från den dag som infaller sextio (60) dagar efter Tillträdesdagen till dess betalning skall ske enligt denna punkt, därefter utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen.

## **6 TILLTRÄDE**

Tillträdet skall äga rum på Tillträdesdagen.

## **7 ÅTGÄRDER PÅ TILLTRÄDESDAGEN M.M.**

- 7.1 På Tillträdesdagen skall Säljaren vidta följande angivna åtgärder:
- (i) Säljaren skall tillse att Köparen antecknas som ägare till Aktierna i Bolagets aktiebok samt till Köparen överlämna aktieboken.
  - (ii) Överlämna aktiebrev representerande aktierna, vederbörligen överlåtna på Köparen.
  - (iii) Säljaren skall överlämna alla pantbrev i Fastigheterna eller tillse att sedvanlig leveransförbindelse från långivande bank överlämnas till Köparen eller av Köparen anvisad finansiär.

- (iv) Säljaren skall överlämna samtliga Bolagshandlingar och handlingar avseende Fastigheterna som Säljaren har i sin besittning, inklusive samtliga nödvändiga handlingar för att Köparen skall erhålla lagfart på Fastigheterna.
- (v) Säljaren ska tillse att leverantörer per Tillträdesdagen läser av Fastigheternas mätare för förbrukning av el och vatten.

7.2 Förutsatt att Säljaren uppfyller sina åtagande enligt 7.1(i) – 7.1(v)7.1(v), skall Köparen på Tillträdesdagen erlagga betalning av Köpeskillingen genom utfärdande av Reversen i enlighet med punkt 5.3 ovan.

7.3 Efter genomförandet av åtgärderna i punkterna 7.1-7.2 ovan, ska Parterna underteckna en tillträdesagenda för att bekräfta att så har skett.

## **8 ÅTGÄRDER EFTER TILLTRÄDET**

8.1 Någon skalbolagsdeklaration har ej upprättats av Bolaget.

## **9 SÄLJARENS GARANTIER**

Säljaren lämnar följande garantier avseende Bolaget och Fastigheterna per Tillträdesdagen.

### **9.1 Aktier och kapital m.m.**

Säljaren garanterar:

- (i) att Säljaren per Tillträdesdagen har full och oinskränkt äganderätt till Aktierna, att varken Aktierna eller Bolagets tillgångar – utöver vad som anges i Avtalet – på Tillträdesdagen är belastade med pantförskrivning, optionsrätt eller företagshypotek eller att dispositionsrätten på annat sätt är inskränkt samt att varken Aktierna, eller Bolagets tillgångar är föremål för utmätning eller annan säkerhetsåtgärd;
- (ii) att ytterligare aktier i Bolaget, utöver Aktierna, inte finns och att Bolaget ej fattat beslut om eller verkställt utgivande av nya aktier, konvertibler, teckningsoptioner, vinstandelsbevis eller liknande finansiella instrument samt att det ej existerar tidigare utgivna sådana instrument;
- (iii) att Bolagets aktiekapital uppgår till det belopp som framgår av punkt 3.1 och att detta kapital till fullo inbetalts;
- (iv) att Proformabalansräkningen är upprättad i enlighet Redovisningsprinciperna och således ger en korrekt och rättvisande bild av Bolagets ställning och

resultat samt att Bolaget inte har andra väsentliga skulder och förpliktelser än som angivits i Proformabalansräkningen eller Avtalet;

- (v) att samtliga uppgifter i bifogade registreringsbevis och bolagsordning, (Bilaga 9.1(v)), är korrekta och avspeglar nu gällande förhållanden samt att Bolaget inte är likvidationspliktigt eller på obestånd och att någon begäran om Bolagets trädande i likvidation eller konkurs inte har framställts;
- (vi) att Bolaget har samtliga Bolagshandlingar i säkert förvar samt att handlingarna är fullständiga och korrekta i alla väsentliga avseenden, samt att särskilt såvitt avser aktieboken, denna innehåller korrekta uppgifter om alla tidigare ägare till Aktierna samt är i säkert förvar.

## 9.2 **Bolagets verksamhet**

Säljaren garanterar att Bolaget inte har drivit någon annan verksamhet än förvärv och förvaltning av Fastigheterna.

## 9.3 **Avtal, åtagande och tvister**

Säljaren garanterar:

- (i) att Bolaget inte är bundet av andra avtal än vad som uttryckligen framgår av Avtalet;
- (ii) att Bolaget inte har några åtaganden eller förpliktelser av något slag mot Säljaren utöver Bolagets Skuld. Till undvikande av tvivel har således inga villkorade aktieägartillskott eller liknande gjorts till eller med Bolaget; och
- (iii) att Bolaget inte är part i rättegång, skiljeförfarande, skatte- eller avgiftsprocess eller annan tvist samt att det såvitt Säljaren känner till inte föreligger sådana omständigheter som gör att Bolaget skäligen kan befaras att bli part i sådan tvist eller sådant förfarande hänförligt till förhållande före Tillträdesdagen.

## 9.4 **Personal m.m.**

Säljaren garanterar:

- (i) att Bolaget ej har eller har haft anställd personal; och
- (ii) att styrelseledamöter ej kommer kräva ersättning.

## 9.5 **Fastigheterna**

Säljaren garanterar:



### 9.5 Fastigheterna

Säljaren garanterar:

- (i) att Bolaget är civilrättslig ägare till Fastigheterna; och
- (ii) att Fastigheterna inte är belastad av sökta eller beviljade inteckningar, inskrivningar, servitut eller nyttjanderätter utöver vad som framgår av utdrag ur fastighetsregistret Bilaga 9.5(ii) och Avtalet eller som Köparen skriftligt godkänt.

### 9.6 Skatter

Säljaren garanterar:

- (i) att Bolaget har fullgjort sina skyldigheter avseende Skatt, att samtliga Skatter som har förfallit till betalning till fullo betalats samt att Bolaget inte är föremål för eftertaxering, skattetillägg eller andra liknande åtgärder och ej heller kommer att bli föremål för eftertaxering, skattetillägg eller andra liknande åtgärder för tiden fram till Tillträdesdagen; och
- (ii) att Bolaget har fullgjort sin lagstadgade deklarationsskyldighet före Tillträdesdagen och att dessa är korrekta och fullständiga i allt väsentlighet.

### 9.7 Information m.m.

Säljaren garanterar:

- (i) att den information om Bolaget och Fastigheterna som lämnats av Säljaren i allt väsentligt är rättvisande och korrekt samt att Säljaren inte medvetet utelämnat upplysningar som är av betydelse vid bedömning av Bolagets och Fastigheternas värde; och
- (ii) att Avtalet och övriga dokument som Säljaren enligt Avtalet skall prestera kommer när de undertecknats av Säljaren att utgöra giltiga och bindande åtaganden för Säljaren i enlighet med de villkor som finns i respektive dokument.

### 9.8 Garanti osålda lägenheter m.m.

Säljaren åtar sig i förhållande till Köparen att förvärva eventuellt osålda lägenheter i samband med att Köparen upplåter bostäder med bostadsrätt och köpare av bostadsrätt tillträder. Detta för att garantera att Köparen erhåller slutplaceringslån och avgifter i enlighet med den preliminära ekonomiska plan Köparen upprättat.

## 10 GARANTIANSVAR

- 10.1 Anspråk grundade på Säljarens garantier enligt punkt 9 ovan skall av Köparen skriftligen göras gällande till Säljaren inom nio (9) månader från Tillträdesdagen. Köparen äger dock rätt att göra gällande anspråk beträffande debiteringar av Skatter intill nittio (90) dagar efter det att lagakraftvunnet avgörande beträffande debiteringar av Skatt kommit Köparen tillhanda.
- 10.2 Skulle i strid med i Avtalet lämnade garantier ytterligare skulder/förpliktelser framkomma eller tillgångar/rättigheter saknas eller skulle skulder uppgå till högre belopp eller tillgångar till lägre belopp än vad som angivits eller skulle Bolaget få vidkännas Förlust som icke är förenlig med garantierna eller andra utfästelser i Avtalet, skall Säljaren såsom enda påföljd ersätta Köparen för Förlusten som garantibristen orsakat Bolaget eller Köparen genom nedsättning av Köpeskillingen för Aktierna, dock med beaktande av punkt 10.3-10.6 nedan. Begränsningen vad gäller påföljd eller tidsbegränsning i punkten 10.1 gäller dock inte vid garantibrist avseende punkterna 9.1(i) och 9.5(i) ovan innebärande bl.a. en rätt för Köparen att häva avtalet vid brott mot dessa garantier.
- 10.3 Om den konstaterade Förlusten avser en för Bolaget skattemässigt avdragsgill kostnad, eller om beskattningsbar intäkt bortfaller, skall ersättningen enligt ovan reduceras med vid betalningstidpunkten aktuell bolagsskattesats.
- 10.4 I händelse av garantibrist har Säljaren rätt att i första hand åtgärda eller begränsa bristen på egen bekostnad. För det fall bristen inte kan åtgärdas eller brist kommer att kvarstå har Köparen som enda påföljd rätt till nedsättning av Köpeskillingen maximalt motsvarande 50 procent av Överenskommen Köpeskillning. För garantibrist avseende punkt 9.1(i) och 9.5(i) gäller dock att Köparens ersättning maximalt skall uppgå till Överenskommet Fastighetsvärde.
- 10.5 Garantianspråk hänförlig till brist skall endast ersättas om bristen överstiger femtiotusen (50.000) kronor. Uppgår garantianspråken till detta belopp eller mer, skall ersättning utgå från första kronan förutsatt att bristen uppgår till lägst femtiotusen (50.000) kronor.
- 10.6 Parterna har enats om att, med undantag för vid garantibrist avseende punkterna 9.1(i) och 9.5(i) ovan, inga andra påföljder (inklusive påföljder enligt Köplagen (1990:931)), än de som uttryckligen angivits i detta Avtal skall kunna göras gällande av Köparen eller av Säljaren i anledning av detta Avtal eller i anledning av den överlåtelse som avses i detta Avtal.



## **11 KÖPARENS ÅTAGANDEN OCH GARANTIER**

- 11.1 Köparen garanterar att registreringsuppgifter för Köparen överensstämmer med härtill bilagt utdrag från näringslivsregistret, Bilaga 11.1 och att Köparen innehar erforderliga tillstånd, godkännanden eller bemyndiganden och äger full rätt att ingå samt verkställa Avtalet jämte häri angivna handlingar.
- 11.2 Köparen garanterar att Avtalet och övriga dokument som Köparen enligt Avtalet skall prestera kommer när de undertecknats av Köparen att utgöra giltiga och bindande åtaganden för Köparen i enlighet med de villkor som finns i respektive dokument.

## **12 ÖVRIGA ÅTAGANDEN, FRISKRIVNINGAR M.M.**

- 12.1 Parterna är eniga om att Bolaget, och därmed indirekt Fastigheterna, överläts i befintligt skick. Köparen godtar Bolagets och Fastigheternas skick, användningsmöjligheter och dispositionsmöjligheter sådana de är och avstår, med undantag för vad som uttryckligen garanteras i punkt 9, med bindande verkan från alla anspråk mot Säljaren på grund av fel och brister i Bolaget och Fastigheterna av vad slag de vara må (enligt köplagen (1990:931), jordabalken (1970:994) eller annan lagstiftning), inklusive konkreta och abstrakta fel, d.v.s. även dolda fel.
- 12.2 Köparen är medveten om att Fastigheterna kan vara behäftad med så kallade dolda fel eller i övrigt avvika från vad Köparen kan ha haft anledning att räkna med.
- 12.3 Part skall ej äga rätt att häva Avtalet sedan Köpeskillingen erlagts, om inte annat särskilt anges i Avtalet.

## **13 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG M.M.**

- 13.1 Samtliga bilagor till Avtalet skall vid tillämpningen och tolkningen i sin helhet anses utgöra del av Avtalet. Ändringar av eller tillägg till Avtalet skall, för att vara giltiga, upprättas skriftligen och undertecknas av Parterna.
- 13.2 Rubriker i Avtalet är endast för att göra Avtalet mer överskådligt och skall inte utgöra tolkningsunderlag.

## **14 MEDDELANDEN**

- 14.1 Alla underrättelser, krav och meddelanden i övrigt enligt Avtalet skall anses fullgjorda när skriftliga handlingar avsänts från en Part till den andra Parten och kommit denna tillhanda eller annars enligt följande:

- (i) när det skriftliga meddelandet översänts per post, tre (3) Bankdagar efter avsändandet om avsänt inom Sverige och i annat fall fem (5) Bankdagar; eller
- (ii) vid mottagandet om det skickas med bud

14.2 De skriftliga meddelandena skall översändas under följande adresser eller till sådan adress som anmänts med beaktande av denna bestämmelse.

**Säljaren**

Atserf Holding AB  
Box 60098, 216 10 Limhamn

**Köparen**

Bostadsrättsföreningen Akleja  
Centralvägen 7-17, 184 60 Åkersberga

**15 SEKRETESS**

Bestämmelserna och villkoren i detta avtal är konfidentiella. Part äger inte utan den andra partens skriftliga medgivande offentliggöra detta avtal eller dess innehåll, såvida inte sådan skyldighet föreligger enligt lag eller börsregler eller krävs för fullgörandet av Avtalet. Skulle någon av parterna vara skyldig enligt lag eller börsregler att offentliggöra information rörande detta Avtal eller någon del av detta Avtal, får offentliggörande ske och då ska den andra parten informeras om detta före sådant offentliggörande.

**16 OGILTIGHET**

Skulle någon bestämmelse i Avtalet eller delar därav finnas ogiltig, skall detta inte innebära att Avtalet i dess helhet är ogiltigt utan skall, i den mån ogiltigheten väsentligen påverkar Parts utbyte av prestation enligt Avtalet, skälig jämkning av Avtalet ske.

**17 TVISTELÖSNING**

17.1 Svensk lag skall tillämpas på Avtalet.

17.2 Tvist i anledning av Avtalet skall slutligt avgöras genom skiljedom enligt Skiljedomsregler för Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut (SCC). Regler för förenklat skiljeförfarande skall tillämpas om inte SCC med beaktande av målets svårighetsgrad, tvisteföremålets värde och övriga omständigheter bestämmer att Skiljedomsregler skall tillämpas. I sistnämnda fall skall SCC också bestämma om skiljenämnden skall bestå av en eller tre skiljemän. Skiljeförfarandet skall äga rum i Stockholm och på svenska språket.

Avtalet har upprättats i två (2) originalexemplar, varav Säljaren och Köparen tagit var sitt exemplar.

Ort: Stockholm  
Datum: 2016-11-02

Ort: Stockholm  
Datum: 2016-11-02

**Atserf Holding AB**



\_\_\_\_\_  
Marcus Hamberg enl fullmakt

**Bostadsrättsföreningen Akleja**



\_\_\_\_\_  
Johan Hallberg enl fullmakt





**BILAGA 5.3**  
**SKULDEBREV**

**KREDITGIVARE:** Atserf Holding AB ("**Kreditgivaren**")  
**Org.nr:** 559076-5755

**KREDITTAGARE:** Bostadsrättsföreningen Akleja ("**Kredittagaren**")  
**Org.nr:** 769632-5666

Till Kreditgivaren betalar Kredittagaren 105 845 000 kronor enligt bestämmelserna i detta skuldebrev.

Lånet löper med en årlig ränta om 0%.

Betalning skall ske vid godkänd slutbesiktning eller annan dag parterna må överenskomma.

Stockholm den 2 november 2016

**Atserf Holding AB**



Marcus Hamberg

**Bostadsrättsföreningen Akleja**



JOHAN HALLBERG

9.1

Organisationsnummer	
559076-5763	
Objektets registreringsdatum	Nuvarande firmas registreringsdatum
2016-09-15	2016-10-14
Dokumentet skapat	Sida
2016-11-01 09:17	1 (2)

Org.nummer: 559076-5763

Firma: Atserf Fastighets AB

Adress: c/o Serafim Fastigheter AB  
Box 16264  
103 24 STOCKHOLM

Säte: Stockholms län, Stockholm kommun

Registreringslän:

Anmärkning:

Detta är ett privat aktiebolag.

BILDAT DATUM  
2016-09-15

**SAMMANSTÄLLNING AV AKTIEKAPITAL**

Aktiekapital: 50.000 SEK  
Lägst.....: 50.000 SEK  
Högst.....: 200.000 SEK

Antal aktier: 500  
Lägst.....: 500  
Högst.....: 2.000

**STYRELSELEDAMOT, ORDFÖRANDE**

790425-0193 Jacobsson, Rickard Johan Oscar, Fornuddsvägen 89,  
135 52 TYRESÖ

**STYRELSELEDAMÖTER**

690903-2473 Hesselroth, Tord Ola, Roslagstullsgatan 13 C lgh 1109,  
114 21 STOCKHOLM

**STYRELSESUPPLEANTER**

840329-0383 Lirén, Jenny Katarina, Inedalsgatan 10, 112 33 STOCKHOLM

**REVISOR (ER)**

740328-5138 Olsson, Bengt Michael, c/o MAZARS SET Revisionsbyrå,  
Box 1317, 111 83 STOCKHOLM

**FIRMATECKNING**

Firman tecknas av styrelsen

Organisationsnummer	
559076-5763	
Objektets registreringsdatum	Nuvarande firmas registreringsdatum
2016-09-15	2016-10-14
Dokumentet skapat	Sida
2016-11-01 09:17	2 (2)

**FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER**

Styrelsen skall bestå av lägst 1 och högst 10 ledamöter med högst 10 suppleanter.

**BOLAGSORDNING**

Datum för senaste ändringen: 2016-09-23

**FÖRBEHÅLL/AVVIKELSER/VILLKOR I BOLAGSORDNINGEN**

Hembudsförbehåll

Förköpsförbehåll

**VERKSAMHET**

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

**RÄKENSKAPSÅR**

0101 - 1231

**KALLELSE**

Kallelse ska ske genom brev med posten, e-post eller fax.

**FIRMAHISTORIK**

2016-09-15 Aktiebolaget Grundstenen 156207

\*\*\*\*Registreringsbeviset är utfärdat av Bolagsverket\*\*\*\*

Bolagsverket  
851 81 Sundsvall  
0771-670 670  
bolagsverket@bolagsverket.se  
www.bolagsverket.se

# Bolagsordning

- § 1 Firma**  
Bolagets firma (namn) är **Atserf Fastighets AB**
- § 2 Styrelsens säte**  
Styrelsen har sitt säte i Stockholm kommun.
- § 3 Verksamhet**  
Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.
- § 4 Aktiekapital**  
Aktiekapitalet ska vara lägst 50000 och högst 200000 sek.
- § 5 Antal aktier**  
Antal aktier ska vara lägst 500 och högst 2000.
- § 6 Styrelse**  
Styrelsen ska bestå av lägst 1 och högst 10 ledamöter med lägst 0 och högst 10 suppleanter.
- § 7 Revisorer**  
För granskning av aktiebolagets årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning utses 1 revisor och 0 revisorssuppleant.
- § 8 Kallelse**  
Kallelse sker genom brev med posten, e-post eller fax inom den tid som anges i aktiebolagslagen.
- § 9 Ärenden på årsstämma**  
På årsstämman ska följande ärenden behandlas
1. Val av ordförande.
  2. Upprättande och godkännande av röstlängd.
  3. Val av en eller två justeringsmän.
  4. Prövande av om stämman blivit behörigen sammankallad.
  5. Godkännande av dagordning.
  6. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen.
  7. Beslut om följande.
    - a) Fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.
    - b) Disposition av aktiebolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
    - c) Ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och verkställande direktören när sådan förekommer.
  8. Fastställande av arvoden till styrelsen och i vissa fall revisorer.
  9. Val till styrelsen och i vissa fall av revisorer.
  10. Annat ärende, som ska tas upp på stämman enligt aktiebolagslagen (2005:551) eller bolagsordningen.
- § 10 Räkenskapsår**  
Räkenskapsår är 1 jan - 31 dec.
- § 11 Förköpsförbehåll**  
Aktieägare som önskar överlåta alla eller del av sina aktier i bolaget ska genom skriftlig anmälan hos bolagets styrelse erbjuda övriga aktieägare att köpa aktierna.  
När aktie sålunda har anmälts för förköp, ska styrelsen genast skriftligen underrätta bolagets aktieägare om detta med anmodan till den, som önskar begagna sig av förköpsrätten att skriftligen anmäla sig hos styrelsen inom två månader, räknat från anmälan hos styrelsen om erbjudande av förköp.  
Anmäler sig flera berättigade, ska företrädesrätten dem emellan bestämmas genom lottning, dock att, om samtidigt flera aktier har erbjudits för förköp, aktierna först, så långt ske kan, ska fördelas bland dem, som vill köpa, i proportion till deras tidigare aktieinnehav. Betalning ska ske inom en månad från den dag priset blev bestämt.  
Förköpsrätten får begagnas för mindre antal aktier än erbjudandet omfattar.  
Om aktieägaren och den som begärt förköp inte är överens i någon fråga som rör förköpet, får den som har begärt förköp inom två månader från sin anmälan hos styrelsen påkalla skiljeförfarande hos Stockholms Handelskammarens

Skiljedomsinstitut enligt deras regler för förenklat skiljeförfarande. Skiljeförfarandet ska äga rum på den ort där bolagets styrelse har sitt säte.

## § 12 Hembud

Skulle sådant fall uppkomma, där bolagsordningens eller aktiebolagslagens bestämmelser om förköp inte är tillämpligt, ska följande gälla.

Har aktie övergått till annan person, ska aktien genom skriftlig anmälan hos bolagets styrelse genast hembjudas aktieägarna till inlösen. Åtkomsten av aktien ska därvid styrkas.

När aktie sålunda har hembjudits till inlösen, ska styrelsen genast skriftligen underrätta bolagets aktieägare om detta med anmodan till den, som önskar begagna sig av lösningsrätten, att skriftligen anmäla sig hos styrelsen inom två månader, räknat från anmälan hos styrelsen om aktiens övergång.

Anmäler sig flera berättigade, ska företrädesrätten dem emellan bestämmas genom lottnings, dock att, om samtidigt flera aktier har hembjudits, aktierna först, så långt ske kan, ska fördelas bland dem, som vill lösa, i proportion till deras tidigare aktieinnehav.

Lösningsrätten får begagnas för mindre antal aktier än hembjudningen omfattar.

Om förvärvaren och den som begärt att få lösa in aktierna inte är överens i någon fråga som rör inlösen, får den som har begärt inlösen inom två månader från sin anmälan hos styrelsen om inlösen påkalla skiljeförfarande hos Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut enligt deras regler för förenklat skiljeförfarande. Skiljeförfarandet ska äga rum på den ort där bolagets styrelse har sitt säte.

Om inte inom stadgad tid någon anmäler sig vilja lösa hembjuden aktie eller, sedan lösningspriset på dylik aktie i behörig ordning har fastställts, aktien ej inom en månad därefter inlöses, får den, som gjort hembudet, bli registrerad för aktien.

9.5 (ii)

## Fastighetsinformation - utökad taxeringsinformation

### Fastighet

Fastighetsbeteckning:	SOLLENTUNA GULDFISKEN *7
Kommun (kommunkod):	SOLLENTUNA (63)
Senast ajourfört, fastighetsregistret:	2016-02-18
Senast ajourfört, inskrivningsregistret:	2016-04-19
Aktualitetsdatum, inskrivningsregistret:	2016-09-26
Fastighetsnyckel:	010145631

### Lantmäteriförrättning

Ärende 160706: Pagar sedan 2016-09-01

### Inskrivningsmyndighet

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

Telefon: 0771-636363

### Tidigare fastighetsbeteckning

Fastighetsbeteckning	Omregistreringsdatum	Akt
A-SOLLENTUNA SKÅLBY 3 227	1948-10-30	
A-SOLLENTUNA * STG:6387	1980-10-01	0163-F4490

### Ursprung

Fastighetsbeteckning  
SOLLENTUNA SKÅLBY 3 1

### Fastighetens adress

Adress	Postnr	Postort	Kommundel	Populärnamn
Frestavägen 57B	192 48	Sollertuna	Sollertuna	

### Areal

Område	Totalareal	Varav landareal	Varav vattenareal
Totalt	1 001 m <sup>2</sup> (0,10 ha)	1 001 m <sup>2</sup> (0,10 ha)	0 m <sup>2</sup> (0,00 ha)

### Koordinater

Koordinatsystem SWEREF 99 TM

Område	X-koordinat	Y-koordinat	Punkttyp	Reglerkarta
1	6594069.6	667427.3	Centralpunkt inom område	-SOLLENTUNA

### Åtgärder

Akt	Åtgärdsdatum	Åtgärd	Anteckning
01-SOE-809		Övriga åtgärder	AVSTYCKNINGSFÖRFRÅGAN
01-SOE-809	1933-06-29	Avstyckning	
0163-11/30	2011-09-21	Nymätning	

### Avskild mark

Fastighetsbeteckning  
SOLLENTUNA GULDFISKEN 11

### Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.

Ändamål	Akt	Åtgärdsdatum	Typ	Förhållande	Åtgärd	Status
SE BESKRIVNING	01-IM3-39/3213.1	2011-09-21	Avtalsservitut	Last	Avstyckning	Levande
Beskrivning:	VILLA MM					
SE BESKRIVNING	0163/IM-13/23981.1	2013-07-31	Avtalsservitut	Last		Levande
Beskrivning:	STODMUR					

### Planer

Plantyp	Beslutsdatum	Akt	Status	Plannamn
Avstyckningsplan	1932-05-23	0163-A57	Beslut	

## Lagfart

Inskrivningsdatum: 2016-04-13  
Akt: D-2016-00159784 1  
Personnr/Organisationsnr: 19690903-2473  
Lagfaren ägare: Hesselroth, Tord Ola  
Adress: ROSLAGSTULLSBACKEN 13 C LGH 1109  
114 21 STOCKHOLM  
Fång: Köp 2016-04-05, 5 725 000 SEK  
Typ av köpeskilling: Avser hela fastigheten

## Inteckningar

Nr	Inskrivningsdatum	Akt	Belopp (SEK)	Innehavare	Status	Anmärkning
2	2012-02-29	12/5516	1 731 000		Datapantbrev	
4	2015-10-09	D-2015-00456282 2	1 657 000		Datapantbrev	
5	2016-01-13	D-2016-00015289 1	300 000	/D-2016-00015289 2 IMH Creditsolutions AB INGEMANSVÄGEN 21, 14141 HUDDINGE	Datapantbrev	
6	2016-04-13	D-2016-00159784 2	312 000		Datapantbrev	
		Antal:	4			
		Totalbelopp (SEK):	4 000 000			

## Inskrivningar

Nr	Inskrivningsdatum	Akt	Rättigheter	Status	Anmärkning
1	1939-06-21	39/3213	AVTALSSERVITUT VILLA MM	Beslutad	
3	2013-07-31	13/23981	AVTALSSERVITUT STÖDMUR	Beslutad	

## Tidigare ägare

Akt: 82/13345  
Personnr/Organisationsnr: 19440526-1928  
Tidigare ägare: ÅSTRÖM, LENA  
Typ av tidigare ägare: Lagfaren ägare  
Fång: Köp 1982-03-30, 435 000 SEK  
Typ av köpeskilling: Avser hela fastigheten

Akt: 89/2165  
Personnr/Organisationsnr: 19350814-7810  
Tidigare ägare: ÅSTRÖM, KARL-GUNNAR  
Typ av tidigare ägare: Lagfaren ägare  
Fång: Bodelning 1989-01-23  
Typ av köpeskilling: Ingen köpeskilling  
Ägd andel: 1/2

Akt: 03/46230  
Personnr/Organisationsnr: 19750225-0548  
Tidigare ägare: BRISSMAN, JESSICA KARIN  
Typ av tidigare ägare: Lagfaren ägare  
Fång: Gåva 2003-11-05  
Typ av köpeskilling: Ingen köpeskilling

Akt: 06/49171  
Personnr/Organisationsnr: 19451218-1035  
Tidigare ägare: SÖRDEN, BENGT ROINE  
Typ av tidigare ägare: Lagfaren ägare  
Fång: Köp 2006-11-08, 3.500 000 SEK  
Typ av köpeskilling: Avser hela fastigheten

Akt: D-2015-00456282 1  
Personnr/Organisationsnr: 556649-5601  
Tidigare ägare: UNIQUE HOMES SVERIGE AB  
Typ av tidigare ägare: Lagfaren ägare  
Fång: Köp 2015-07-02, 4.235 000 SEK  
Typ av köpeskilling: Avser hela fastigheten

## Taxeringsenhet

Taxeringsår: 2015  
Taxeringsenhet: 157724-5  
Typkod: 220 Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer  
Taxeringsvärde (SEK): 2 324 000, därav byggnadsvärde 669 000, markvärde 1,655 000  
Uppgiftsår: 2016  
Areal (m<sup>2</sup>): 1001  
Industritillbehör: Uppgift saknas  
Beskrivning: Hel registerfastighet

Taxeringsenhet avser: Normal enhet (ulan samtax)

### Taxerad ägare

Juridisk form: Fysisk person  
Personnr/Organisationsnr: 19451218-1035  
Taxerad ägare: Sorden, Bengt Roine  
Ägandetyper: Tidigare ägare  
Andel: 1/1

### Värderingsenheter

Typ av värderingsenhet: Småhusmark  
Taxeringsvärde (SEK): 1 655 000  
Antal lika: 1  
Areal (m<sup>2</sup>): 1001  
Fastighetsrättsliga förhållanden: Självständig  
Typ av bebyggelse: Friliggande  
VA: Kommunalt vatten årelet om, Kommunalt avlopp  
Belägenhetsklass: Ej strand (eller strandnära mer än 150 m)  
Skatteförvaltningens ID: 102435045

---

Typ av värderingsenhet: Småhusbyggnad  
Taxeringsvärde (SEK): 669 000  
Antal lika: 1  
Summa standardpoäng: 25  
Typ av bebyggelse: Friliggande  
Under byggnad: Nej  
Bostadsyta (m<sup>2</sup>): 75  
Biotrymmesyta (m<sup>2</sup>): 82  
Värdeyta (m<sup>2</sup>): 91  
Nybyggnadsår: 1947  
Värdeår: 1947  
Fastighetsrättsliga förhållanden: Självständig  
Skatteförvaltningens ID: 102438045  
Koppling till värderingsenhet mark: 102435045

### Byggnader

Levande	Planerade	Avregistrerade
2	0	0



## Fastighetsinformation - utökad taxeringsinformation

### Fastighet

Fastighetsbeteckning	SOLLENTUNA GULDFISKEN *8
Kommun (kommunkod):	SOLLENTUNA (63)
Senast ajourfört, fastighetsregistret:	1983-03-18
Senast ajourfört, inskrivningsregistret:	2018-09-14
Aktualiseringsdatum, inskrivningsregistret:	2018-09-26
Fastighetsnyckel:	010145532

### Lantmäteriförrättning

Ärende 160706: Pågår sedan 2016-04-12

### Inskrivningsmyndighet

Namn och adress:	LANTMÄTERIET FASTIGHETSINSKRIVNING NORRTÄLJE BOX 252 751 23 NORRTÄLJE
Telefon:	0771-636383

### Tidigare fastighetsbeteckning

Fastighetsbeteckning	Omregistreringsdatum	Akt
A-SOLLENTUNA SKÅLBY 3 224	1948-10-30	
A-SOLLENTUNA * STG 6396	1980-10-01	0163-F4490

### Ursprung

Fastighetsbeteckning  
SOLLENTUNA SKÅLBY 3 1

### Fastighetens adress

Adress	Postnr	Postort	Kommundel	Populärnamn
Frestavagen 55	192 48	Solentuna	Solentuna	

### Areal

Område	Totalareal	Varav jordareal	Varav vattenareal
Totalt	1 559 m <sup>2</sup> (0,16 ha)	1 559 m <sup>2</sup> (0,16 ha)	0 m <sup>2</sup> (0,00 ha)

### Koordinater

Koordinatsystem: SWEREF 99 TM

Område	X-koordinat	Y-koordinat	Punkttyp	Registerkarta
1	6584045,4	667411,3	Centralpunkt inom område	-SOLLENTUNA

### Åtgärder

Akt	Åtgärdsdatum	Åtgärd	Anteckning
0163-A4		Nybyggnadskarta	
01-SOE-809	1933-08-29	Avstyckning	
0163-A4	1958-05-20	Övriga åtgärder	UTSTAKNING

### Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.

Ändamål	Akt	Åtgärdsdatum	Typ	Förhållande	Åtgärd	Status
SE BESKRIVNING	01-IM3-38/2925 1		Avtalsservitut	Last		Levande
Beskrivning:	VILLA MM					

### Planer

Plantyp	Beslutsdatum	Akt	Status	Plannamn
Avstyckningsplan	1932-05-23	0163-A57	Beslut	

### Lagfart

Inskrivningsdatum:	2016-09-07
Akt:	D-2016-00407137 1
Personnr/Organisationsnr:	19700114-3952
Lagfaren ägare:	Flankbr, Lars Holger

Adress: GAMLÄ HERRVIKSNÄSVÄGEN 22  
139 40 VÄRMDO  
Fång: Köp 2016-08-05, 6.000 000 SEK  
Typ av köpeskilling: Avser hela fastigheten  
Andel: 1/2

Inskrivningsdatum: 2016-09-07  
Akt: D-2016-00407137 2  
Personnr/Organisationsnr: 19790101-1580  
Lagfaren ägare: Vrajolli Flankor, Deshira  
Adress: GAMLÄ HERRVIKSNÄSVÄGEN 22  
139 40 VÄRMDO  
Fång: Köp 2016-08-05, 6.000 000 SEK  
Typ av köpeskilling: Avser hela fastigheten  
Andel: 1/2

### Inteckningar

Nr	Inskrivningsdatum	Akt	Belopp (SEK)	Innehavare	Status	Anmärkning
2	1938-06-29	38/2826	1.500		Dalapanbrev	
3	1952-01-23	52/342	3.000		Dalapanbrev	
4	1958-04-30	58/1897	5.500		Dalapanbrev	
5	1958-09-24	58/4012	17.500		Dalapanbrev	
6	1958-09-24	58/4013	22.000		Dalapanbrev	
7	1968-11-20	68/0316	15.000		Dalapanbrev	
8	1971-12-22	71/14889	60.000		Dalapanbrev	
9	1975-12-29	75/20573	25.000		Dalapanbrev	
10	1980-02-27	80/2303	25.000		Dalapanbrev	
11	1981-04-15	81/8880	165.000		Dalapanbrev	
12	1988-10-04	88/18579	130.500		Dalapanbrev	
13	1995-05-22	95/5731	50.000		Dalapanbrev	
14	2006-09-08	06/39166	500.000		Dalapanbrev	
15	2008-11-06	08/40233	266.000		Dalapanbrev	
16	2011-02-23	11/5322	196.000		Dalapanbrev	
17	2016-09-07	D-2016-00407137 3	1.518.000		Dalapanbrev	

Antal: 16

Totalbelopp (SEK): 3.000.000

### Inskrivningar

Nr	Inskrivningsdatum	Akt	Rättigheter	Status	Anmärkning
1	1938-06-29	38/2825	AVTALSSEKURITUT VILLA MM	Beslutad	

### Tidigare ägare

Akt: 58/1085  
Personnr/Organisationsnr: 19320917-0012  
Tidigare ägare: JOHANSSON, STIG  
Typ av tidigare ägare: Lagfaren ägare  
Fång: Köp 1958-04-01  
Typ av köpeskilling: Ingen köpeskilling  
Anmärkning: Övr fång 13/14789. ID-nummer kompletterat 82/17460

Akt: 03/48311  
Personnr/Organisationsnr: 19341013-1027  
Tidigare ägare: JOHANSSON, OLLY  
Typ av tidigare ägare: Lagfaren ägare  
Fång: Bodelning 2003-12-02  
Typ av köpeskilling: Ingen köpeskilling  
Ägd andel: 1/2

### Taxeringsenhet

Taxeringsår: 2015  
Taxeringsenhet: 170786-5  
Typkod: 220 Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer  
Taxeringsvärde (SEK): 2.805.000, därav byggnadsvärde 877 000, markvärde 1 928 000  
Uppgiftsår: 2016  
Areal (m<sup>2</sup>): 1559  
Industritillbehör: Uppg/ft saknas  
Beskrivning: Hel registerfastighet  
Taxeringsenhet avser: Normal enhet (utan samtax)

### Taxerad ägare

Juridisk form: Fysisk person  
Personnr/Organisationsnr: 19320917-0012  
Taxerad ägare: Johansson, Stig Gunnar

Ägandetyyp: Tidigare ägare  
Andel: 1/1

### Värderingsenheter

Typ av värderingsenhet: Småhusmark  
Taxeringsvärde (SEK): 1 928 000  
Antal lika: 1  
Areal (m<sup>2</sup>): 1559  
Fastighetsrättsliga förhållanden: Självständig  
Typ av bebyggelse: Frittgående  
VA: Kommunalt vatten å ret om. Kommunalt avlopp  
Bälägenhetsklass: Ej strand (eller strandnära mer än 150 m)  
Skatteförvaltningens ID: 76119045

---

Typ av värderingsenhet: Småhusbyggnad  
Taxeringsvärde (SEK): 877.000  
Antal lika: 1  
Summa standardpoäng: 29  
Typ av bebyggelse: Frittgående  
Under byggnad: Nej  
Bostadsyta (m<sup>2</sup>): 81  
Bilutrymmesyta (m<sup>2</sup>): 81  
Värdeyta (m<sup>2</sup>): 97  
Nybyggnadsår: 1959  
Värdeår: 1959  
Fastighetsrättsliga förhållanden: Självständig  
Skatteförvaltningens ID: 76120045  
Koppling till värderingsenhet mark: 75119045

### Byggnader

Levande	Planerade	Avregistrerade
1	0	0

## Fastighetsinformation - utökad taxeringsinformation

### Fastighet

Fastighetsbeteckning: SOLLENTUNA GULDFISKEN \*10  
Kommun (kommunkod): SOLLENTUNA (63)  
Senast ajourfört, fastighetsregistret: 1983-03-18  
Senast ajourfört, inskrivningsregistret: 2009-10-16  
Aktualitetsdatum, inskrivningsregistret: 2016-09-15  
Fastighetsnyckel: 010145634

### Inskrivningsmyndighet

Namn och adress: LANTMÄTERIET  
FASTIGHETSINSKRIVNING NORRTÄLJE  
BOX 252  
761 23 NORRTÄLJE  
Telefon: 0771-636363

### Tidigare fastighetsbeteckning

Fastighetsbeteckning	Omrästeringsdatum	Akt
A-SOLLENTUNA SKÄLBY 3 226	1949-10-30	
A-SOLLENTUNA * STG 6384	1990-10-01	0163-F4490

### Ursprung

Fastighetsbeteckning  
SOLLENTUNA SKÄLBY 3 1

### Fastighetens adress

Adress	Postnr	Postort	Kommundel	Populärnamn
Vaxmoravägen 4	192 48	Solentuna	Solentuna	

### Areal

Område	Totalareal	Varav landareal	Varav vattenareal
Totalt	1 616 m <sup>2</sup> (0,16 ha)	1 616 m <sup>2</sup> (0,16 ha)	0 m <sup>2</sup> (0,00 ha)

### Koordinater

Koordinatsystem: SV:EREF 89 TM

Område	X-koordinat	Y-koordinat	Punkttyp	Registerkarta
1	6594050,8	667369,3	Centralpunkt inom område	-SOLLENTUNA

### Åtgärder

Akt	Åtgärdsdatum	Åtgärd	Anteckning
0163-A3,A4		Nybyggnadskarta	
01-SOE-809	1933-06-29	Avstyckning	
0163-A3,A4	1979-09-00	Ovriga åtgärder	UTSTÄKNING

### Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Ändamål	Akt	Åtgärdsdatum	Typ	Forhållande	Åtgärd	Status
SE BESKRIVNING	01-IM3-37/4995 1		Avtalesservitut	Läst		Levande
Beskrivning:	VILLA MM					

### Planer

Plantyp	Beslutsdatum	Akt	Status	Plannamn
Avstyckningsplan	1932-05-23	0163-A57	Beslut	

### Lagfart

Inskrivningsdatum: 1984-05-02  
Akt: 84/8285  
Personnr/Organisationsnr: 19560925-0088  
Lagfaren ägare: PARMBÄCK, SUSANNE  
Adress: VAXMORAVAGEN 4  
192 48 SOLLENTUNA  
Fång: Köp 1984-04-24, 660 000 SEK  
Typ av köpeskillning: Avser hela fastigheten  
Andel: 1/2

Inskrivningsdatum: 1984-05-02  
Akt: 84/8284  
Personnr/Organisationsnr: 19540713-2496  
Lagfaren ägare: PARMBÄCK, THOMAS  
Adress: VAXMORAVAGEN 4  
192 48 SOLLENTUNA  
Fång: Köp 1984-04-24 660 000 SEK  
Typ av köpeskilling: Avser hela fastigheten  
Andel: 1/2

### Inteckningar

Nr	Inskrivningsdatum	Akt	Belopp (SEK)	Innehavare	Status	Anmärkning
2	1980-08-25	80/7513A	151.200		Datapanbrev	Utbyte Beviljad 81/16881, Sammanföring Beviljad 81/16880
3	1980-08-25	80/7513E	56.200		Datapanbrev	Sammanföring Beviljad 81/16880 Utbyte Beviljad 82/4634, Utbyte Beviljad 84/11142, Utbyte Beviljad 81/16881
4	1980-05-25	80/7513F	15.000		Datapanbrev	Utbyte Beviljad 82/4634 Sammanföring Beviljad 81/16880, Utbyte Beviljad 84/11142, Utbyte Beviljad 81/16881
5	1980-09-25	80/7513D	29.600		Datapanbrev	Utbyte Beviljad 81/16881, Sammanföring Beviljad 81/16880, Utbyte Beviljad 82/4634
6	1980-05-25	80/7514	54.000		Datapanbrev	
7	1980-05-25	80/7515A	17.200		Datapanbrev	Utbyte Beviljad 82/2465
8	1980-03-25	80/7515B	12.000		Datapanbrev	Utbyte Beviljad 82/2465
9	1980-05-25	80/7516	29.600		Datapanbrev	
10	1980-05-25	80/7517	22.200		Datapanbrev	
11	1982-02-17	82/2468	92.400		Datapanbrev	
12	1982-02-17	82/2470	25.000		Datapanbrev	
13	1982-02-17	82/2472	43.600		Datapanbrev	
14	1988-01-08	88/226	116.400		Datapanbrev	
15	1964-10-31	84/15978	256.000		Datapanbrev	
16	2005-10-28	05/46897	231.000		Datapanbrev	
17	2007-08-29	07/34018	350.000		Datapanbrev	
18	2009-10-16	09/39143	363.100		Datapanbrev	

Antal: 17

Totalbelopp (SEK): 1 864 500

### Inskrivningar

Nr	Inskrivningsdatum	Akt	Rättigheter	Status	Anmärkning
1	1937-11-24	37/4995	AVTALSSEK/TUT VILLA MM	Beslutad	

### Taxeringsenhet

Taxeringsår: 2015  
Taxeringsenhet: 169547-5  
Typkod: 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer  
Taxeringsvärde (SEK): 3 794 000, darav byggnadsvärde 1 516 000 markvärde 2 278 000  
Uppgiftsår: 2016  
Areal (m<sup>2</sup>): 1616  
Industritillbehör: Uppgift saknas  
Beskrivning: Hel registerfasighet  
Taxeringsenhet avser: Normal enhet (utan samtax)

### Taxerad ägare

Juridisk form: Fysisk person  
Personnr/Organisationsnr: 19540713-2496  
Taxerad ägare: Parmbäck, Tomas  
Ägandetyper: Lagfart, taxerad  
Andel: 1/2

Juridisk form: Fysisk person  
Personnr/Organisationsnr: 19560925-0088  
Taxerad ägare: Parmbäck, Susanne  
Ägandetyper: Lagfart, taxerad  
Andel: 1/2

### Värderingsenheter

Typ av värderingsenhet: Småhusmark  
Taxeringsvärde (SEK): 2.278.000  
Antal loka: 1  
Areal (m<sup>2</sup>): 1616  
Fastighetsrättsliga förhållanden: Självständig  
Typ av bebyggelse: Frittgående  
VA: Kommunalt vatten årat om. Kommunalt avlopp  
Belägenhetsklass: Ej strand (eller strandnära mer än 150 m)  
Skatteförvaltningens ID: 73741045

---

Typ av värderingsenhet:	Småhusbyggnad
Taxeringsvärde (SEK):	1.516.000
Antal lika:	1
Summa standardpoäng:	29
Typ av bebyggelse:	Fnliggende
Under byggnad:	Nej
Bostadsyta (m <sup>2</sup> ):	147
Blufrymmsyta (m <sup>2</sup> ):	147
Värdeyta (m <sup>2</sup> ):	167
Nybyggnadsår:	1946
Tillbyggnadsår:	1981
Värdeår:	1965
Fastighetsrättsliga förhållanden:	Självständig
Skatteförvaltningens ID:	73742045
Koppling till värderingsenhet mark:	73741045

## Byggnader

Levande	Planerade	Avregistrerade
2	0	0

## Fastighetsinformation - utökad taxeringsinformation

### Fastighet

Fastighetsbeteckning: SOLLENTUNA GULDFISKEN \*11  
Kommun (kommunkod): SOLLENTUNA (63)  
Senast ajourfört, fastighetsregistret: 2016-02-18  
Senast ajourfört, Inskrivningsregistret: 2015-07-29  
Aktualitetsdatum, Inskrivningsregistret: 2016-09-15  
Fastighetsnyckel: 010518569

### Lantmäteriförrättning

Ärende 160705: Pågår sedan 2016-05-01

### Inskrivningsmyndighet

Namn och adress: LANTMÄTERIET  
FASTIGHETSINSKRIVNING NORRTALJE  
BOX 252  
761 23 NORRTALJE  
Telefon: 0771-636363

### Ursprung

Fastighetsbeteckning  
SOLLENTUNA GULDFISKEN 7

### Fastighetens adress

Adress	Postnr	Postort	Kommundel	Populärnamn
Frestavägen 57A	192 48	Solentuna	Solentuna	

### Areal

Område	Totalareal	Varav landareal	Varav vattenareal
Totalt	872 m <sup>2</sup> (0.09 ha)	872 m <sup>2</sup> (0.09 ha)	0 m <sup>2</sup> (0.00 ha)

### Koordinater

Koordinatsystem: SWEREF 99 TM

Område	X-koordinat	Y-koordinat	Punkttyp	Registerkarta
1	6594083.7	667397.4	Centralpunkt inom område	-SOLLENTUNA

### Åtgärder

Akt	Åtgärdsdatum	Åtgärd	Anteckning
0163-11/30	2011-09-21	Avstyckning	

### Rättigheter

Ändamål	Akt	Åtgärdsdatum	Typ	Förhållande	Åtgärd	Status
SE BESKRIVNING	01-IM3-39/3213.1	2011-09-21	Avtalsservitut	Last	Avstyckning	Levande
Beskrivning:	VILLA MM					
SE BESKRIVNING	0163IM-13/23981.1	2013-07-31	Avtalsservitut	Fornän		Levande
Beskrivning:	STÖDMUR					

### Planer

Plantyp	Beslutsdatum	Akt	Status	Plannamn
Avstyckningsplan	1932-05-23	0163-A57	Beslut	

### Lagfart

Inskrivningsdatum: 2015-05-19  
Akt: D-2015-00205266 1  
Personnr/Organisationsnr: 19810205-1334  
Lagfaren ägare: Vrajalli, Ikr  
Adress: ÅSÖGATAN 163 LGH 1102  
116 32 STOCKHOLM  
Fång: Köp 2015-05-12, 2 250 000 SEK  
Typ av köpeskilling: Avser hela fastigheten  
Anmärkning / Förbehåll: Beviljad D-2015-00265399 1, Beviljad D-2015-00265399 1

## Inteckningar

Nr	Inskrivningsdatum	Akt	Belopp (SEK)	Innehavare	Status	Anmärkning
2	2013-08-07	13/24779	1.088.000		Datapantbrev	
3	2014-05-09	14/29689	93.500		Datapantbrev	

Antal: 2

Totalbelopp (SEK): 1.181.500

## Inskrivningar

Nr	Inskrivningsdatum	Akt	Rättigheter	Status	Anmärkning
1	1939-05-21	39/3213	AVTALSSERVITUT VILLA MM	Besludad	

## Tidigare ägare

Akt: 06/49171  
Personnr/Organisationsnr: 1945\*218-1035  
Tidigare ägare: SÖRDÉN, BENGT ROINE  
Typ av tidigare ägare: Lagfaren ägare  
Fång: Köp 2009-11-06  
Typ av köpeskillning: Ingen köpeskillning  
Anmärkning: Lagfarten avser stamfastigheten

Akt: 13/24777  
Personnr/Organisationsnr: 19660130-6019  
Tidigare ägare: HASHEMI, LATIF  
Typ av tidigare ägare: Lagfaren ägare  
Fång: Köp 2013-07-30, 1.280 000 SEK  
Typ av köpeskillning: Avser hela fastigheten  
Ägd andel: 1/2

Akt: 13/24778  
Personnr/Organisationsnr: 19730802-0705  
Tidigare ägare: HOSSEINI, BEIAN SARA  
Typ av tidigare ägare: Lagfaren ägare  
Fång: Köp 2013-07-30, 1.280 000 SEK  
Typ av köpeskillning: Avser hela fastigheten  
Ägd andel: 1/2

Akt: 14/29688  
Personnr/Organisationsnr: 19890310-0280  
Tidigare ägare: OBRADOVIC TRATAR OLIVERA  
Typ av tidigare ägare: Lagfaren ägare  
Fång: Köp 2014-08-29, 1.390 000 SEK  
Typ av köpeskillning: Avser hela fastigheten  
Ägd andel: 1/2

Akt: 14/29687  
Personnr/Organisationsnr: 19910510-3270  
Tidigare ägare: OMMI, MILAD  
Typ av tidigare ägare: Lagfaren ägare  
Fång: Köp 2014-08-29, 1.390 000 SEK  
Typ av köpeskillning: Avser hela fastigheten  
Ägd andel: 1/2

## Taxeringsenhet

Taxeringsår: 2015  
Taxeringsenhet: 732542-5  
Typkod: 210, Småhusenhet, tomtmark till helårsbostad  
Taxeringsvärde (SEK): 1.412.000, därav byggnadsvärde 0, markvärde 1.412.000  
Uppgiftsår: 2016  
Areal (m<sup>2</sup>): 872  
Industritillbehör: Uppgift saknas  
Beskrivning: Hel registerfastighet  
Taxeringsenhet avser: Normal enhet (utan samtax)

## Taxerad ägare

Juridisk form: Fysisk person  
Personnr/Organisationsnr: 19890310-0280  
Taxerad ägare: Tratar Ommi, Olivera  
Ägandetyyp: Tidigare ägare  
Andel: 1/2

Juridisk form: Fysisk person  
Personnr/Organisationsnr: 19910510-3270  
Taxerad ägare: Ommi, Milad



Ägandetyyp: Tidigare ägare  
Andel: 1/2

### Värderingsenheter

Typ av värderingsenhet: Småhusmark  
Taxeringsvärde (SEK): 1 412 000  
Antal lika: 1  
Areal (m<sup>2</sup>): 872  
Fastighetsrättsliga förhållanden: Självständig  
Typ av bebyggelse: Friliggande  
VA: Kommunalt vatten året om, Kommunalt avlopp  
Belågningsklass: Ej strand (eller strandnära mer än 150 m)  
Skatteförvaltningens ID: 300876894

Organisationsnummer	
769632-5666	
Objektets registreringsdatum	Nuvarande firmas registreringsdatum
2016-06-29	2017-03-17
Dokumentet skapat	Sida
2017-12-14 10:15	1 (2)

Org.nummer:	769632-5666
Firma:	Bostadsrättsföreningen Akleja
Adress:	Centralvägen 7-17 184 60 ÅKERSBERGA
Säte:	Stockholms län, Sollentuna kommun
Registreringslän:	Stockholms län
Anmärkning:	

**STYRELSELEDAMÖTER**

620214-5113 Hallberg, Johan, Ålstensgatan 57, 167 65 BROMMA  
700717-0256 Reif, Paul Kaspar, Genvägen 13, 184 50 ÅKERSBERGA  
660731-0015 Reif, Pierre Michel, Lavettvägen 2, 184 60 ÅKERSBERGA

**FIRMATECKNING**

Firman tecknas av styrelsen  
Firman tecknas var för sig av  
ledamöterna

**FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER**

Styrelsen skall bestå av lägst 3 och högst 4 ledamöter  
med högst 3 suppleanter.

**STADGAR**

SENASTE REGISTRERINGS- OCH KUNGÖRELSEDATUM FÖR FÖRENINGENS STADGAR:  
2017-03-17, 2017-03-21

**ÄNDAMÅL**

Föreningen 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.

**RÄKENSKAPSÅR**

0101 - 1231

**TID FÖR STÄMMA**

Ordinarie stämma skall hållas före juni månads  
utgång.

Organisationsnummer	
769632-5666	
Objektets registreringsdatum	Nuvarande firmas registreringsdatum
2016-06-29	2017-03-17
Dokumentet skapat	Sida
2017-12-14 10:15	2 (2)

**KALLELSE**

Kalles till föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor före stämman och senast fyra veckor före ordinarie och två veckor före extra föreningsstämma.

Kallelse utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller utsändning med post.

Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

**FIRMAHISTORIK**

2016-11-30 Bostadsrättsföreningen Villa Törnaskogen

2016-06-29 Bostadsrättsföreningen Stenbumlingen 19

\*\*\*Registreringsbeviset är utfärdat av Bolagsverket\*\*\*

Bolagsverket  
851 81 Sundsvall  
0771-670 670  
bolagsverket@bolagsverket.se  
www.bolagsverket.se

VALENTO AB

Objekt : Sollentuna BRF Akleja

Teknisk material beskrivning

1. Platta på mark

- \* kantelement 400
- \* 300 mm cellplast
- \* 100 mm betong
- \* Golvvärme Termo Tech

2. Lättbetong bjälklag 250 mm

- \* 375 mm Eco Term plus

3. Ytter och inner väggar

- \* lättbetong 375 mm aeroc
- \* lättbetong 150 mm aeroc

4. TAK

- \* Trätakstolar + råspont
- \* takpapp
- \* Alu zink bandat plåt
- \* Isolering 380 mm

5. Sp fönster

- \* fönsterbänk ibiza bianco , Stenskiva
- \* fönsterbleck Alu zink



## 6. Inomhus

- \* väggar limmas 13 mm gipsskiva
- \* 3-stav Ek Parkett
- \* plats byggd trappa med parkett ovan på

## 7. Badrum, tvätt, wc

- \* Vit kakel matt eller blank 20\*30, 25\*40
- \* Klinker grå, antracit, svart 10\*10

