

**EKONOMISK PLAN**

för

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN CHOKLADFABRIKEN**

8 december 2014

Handwritten signature and initials in black ink, located in the bottom right corner of the page.

## INDEX

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR .....	3
2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN.....	3
3. KOSTNADER OCH FINANSIERING .....	6
4. FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER.....	7
5. FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER .....	7
6. LÄGENHETSFÖRTECKNING .....	9
7. BERÄKNADE KOSTNADER OCH INTÄKTER .....	9
8. UNDERSKRIFTER .....	10

## BILAGOR

Bilaga 1 – FASTIGHETSINFORMATION

Bilaga 2 – LÄGENHETSFÖRTECKNING



## 1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

### 1.1. Bakgrund

Bostadsrättsföreningen Chokladfabriken, organisationsnummer 769626-6134, ("Föreningen") registrerades hos Bolagsverket den 8 juli 2013. Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i Föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt inom Föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fastighets AB Kortegen, organisationsnummer 556641-7209, ("Bolaget") är lagfaren ägare till fastigheten Stockholm Bojen 3 ("Fastigheten"). Föreningen önskar förvärva Fastigheten, varför Föreningen via sin dotterförening Gruvmannen 700208 Ekonomisk Förening under ändring till Chokladfabriken Förvaltning Ekonomisk Förening, organisationsnummer 769628-5167, ("Köparen") har överenskommit med Kortegen Holding 2 AB, organisationsnummer 556950-3112, ("Säljaren") att förvärva samtliga aktier i Bolaget, som sin enda tillgång äger Fastigheten. Bolaget kommer efter Köparens förvärv av aktierna i Bolaget att fusioneras upp i Köparen. Därefter kommer Köparen fusioneras upp i Föreningen. Säljaren garanterar att Föreningens anskaffningsvärde inte överstiger vad som anges i denna ekonomiska plan.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat denna ekonomiska plan för Föreningens verksamhet, som underlag för Föreningens beslut om förvärv. Uppgifterna i denna plan grundar sig i fråga om kostnader för Fastighetens förvärv m.m. på avtalad köpeskilling och den häri uppställda anskaffningskostnaden avser slutliga kostnader för fastighetsförvärvet.

Beräkningen av Föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Ombyggnation av byggnaden på Fastigheten har genomförts under år 2014 och pågår alltjämt genom totalentreprenad, och kommer vid dess färdigställande innehålla 85 lägenheter och 59 garageplatser<sup>1</sup>. Bostadsrättsupplåtelse beräknas ske december 2014 och tillträde av bostadsrätter februari 2015<sup>2</sup>. Bostadsrätterna upplåts för bostadsändamål.

## 2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

### 2.1. Fastighetens beteckning och areal m.m.

Fastighetsbeteckning: Stockholm Bojen 3  
Adresser: Fridhemsgatan 53 och Industrigatan 2A  
Kommun: Stockholm  
Församling: Västermalm

<sup>1</sup> Varav 12 st garageplatser är reserverade för att i framtiden få hyras av annat Oscar Properties-projekt.

<sup>2</sup> Etapp 1 (Tillträde Etapp 2 september 2015)

Bostadsareal:	7 044 kvm
Lokalyta:	591 kvm (plus garage om 1903 kvm)
Markareal:	2 021 kvm
Ägarstatus:	Äganderätt

## 2.2. Taxeringsvärde

Beräknat taxeringsvärde uppgår till ca 263 200 000 kronor, varav ca 94 600 000 kronor avser mark och ca 168 600 000 kronor avser byggnad. Bostadsdelen beräknas uppgå till ca 229 000 000 kronor och lokaldelen till ca 34 200 000 kronor.

## 2.3. Antal lägenheter och kortfattad rumsbeskrivning

Fastigheten kommer att bestå av 85 st bostadslägenheter om 1-6 RoK.

Hall:	Klickgolv av ask, målade väggar. Kapphylla och garderobskåp.
Vardagsrum:	Klickgolv av ask, målade väggar. Multimediantag.
Sovrum:	Klickgolv av ask, målade väggar. Fristående garderober och i vissa fall garderober med skjutdörrar.
Kök:	Bänkar med stomme och luckor kläs med rostfri plåt, högskåp har lackade skåp och luckor i träfiberskiva. Diskbänk i rostfri plåt. Varmluftsgugn, induktionshäll, kyl och frys samt integrerad diskmaskin.
Badrum:	Värmegolv med mosaik, väggar målade och belagda med mosaik. Normal badrumsinredning med WC och dusch eller badkar.

## 2.4. Byggnadsdisposition

Fastigheten är belägen på centrala Kungsholmen i Stockholm och omfattar en huskropp. Byggnaden är ursprungligen en fabriks- och kontorsbyggnad, som nu byggts om till flerbostadshus med en nybyggd påbyggnad. Byggnaden omfattar tio respektive åtta våningsplan. Det finns två trapphus och båda är försedda med hiss. Parkerings- och cykelplatser samt lägenhetsförråd finns på mark- och källarplan. Tele- och datarum samt elcentral är placerade på källarplan.

Byggnaden innehåller även fyra lokaler om totalt ca 591 kvm. Dessa ligger i markplan (Fridhems-/Industrigatan) och utgörs troligtvis av butik, restaurang, deli samt kontor.

## 2.5. Teknisk beskrivning

- Stomme:** Befintliga och nya stålpelare (lämnas synliga i största utsträckning) samt befintliga betongbalkar och betongpelare.
- Bjälklag:** Befintliga håldäcks- och betongbjälklag behålls (som vid behov spacklas för jämnare yta att lägga golv på), nya platsgjutna bjälklag tillkommer.
- Yttertak:** Befintligt tak ersätts med nytt bandat plåttak och byggs ihop med nytt tak, nya takkupor samt nya prefabricerade takelement med takpapp på påbyggd del. Därutöver papptak på plan 7 runt ljusgårdar.
- Ytterväggar:** Vissa befintliga ytterväggar rivs och ersätts med nya, andra ytterväggar behålls.
- Fasader:** Befintliga ytterväggar renoveras och omfärgas mot Fridhems- och Industrigatan samt mot innergård. Den del av byggnaden där taket lyfts får nya ytterväggar i bandad plåt. Nya fasader, mot innergård i form av sandwichplåtar, mot Industrigatan med utsida "vinterbalkonger" av enkelt glassystem på stomme av stålskelett, samt mot ljusgårdar vilka domineras av glaspartier med täta delar av putsad yta.
- Fönster, fönsterdörrar:** Befintliga fönster renoveras och innerglaset ersätts med nya glaspartier; ljudglas respektive energiglas. Befintliga tätningslister ersätts med nya. I överkant av fönstersmyg monteras uteluftsventiler i form av lådor som sedan målas och fogas in i fönstersmygen. Yttertaget får nya takfönster. Del av tak och yttervägg som byggs nytt får nya takkupor. Delvis nya fönster och fönsterdörrar med uteluftsventiler i vägg mot innergård. Glaspartier med uteluftsventiler mot ljusgård i ny yttervägg med bröstning.
- Balkonger, uteplatser:** Nya balkongplattor infästa i befintlig yttervägg respektive ny betongstomme/med stag i nya ytterväggar. Indragna terrasser runt påbyggd huskropp. Uteplatser i markplan. Kungsbalkonger i samma lägen som idag, men renoveras. Uteplatser i markplan.
- Gemensam innergård:** Befintlig konstruktion inkl. dagvattenbrunnar, tätskikt och fallbetong ersätts med nytt. Detta beläggs med hårdgjord yta av betongplattor blandat med ytor av marmorkross. Befintligt betongbjälklag behålls. Planteringslådor och bänkar utplaceras.
- Trapphus:** Fullt isolerade väggar som uppfyller ljudklass C mellan lägenheter och allmänna ytor.
- Uppvärmning:** Fjärrvärme från radiatorer och konvektorer.
- Ventilation:** Tilluft via spaltventiler i fönster som bortförs via spiskåpor i kök och kontrollventiler i bad, wc och duschar.

2014122203611

## 2.6. Gemensamma anordningar/utrymmen

Det finns gemensamma anordningar i Fastigheten i form av förråds- och källarutrymmen. Varje lägenhet har ett tillhörande förråd, vilka är belägna på markplan från Fridhemsgatan. Avfallshantering sker i separat soprum i markplan från Fridhemsgatan. Rullstols- och barnvagnsförråd återfinns också i markplan från Fridhemsgatan.

## 2.7. Försäkring

Bostadsrättsföreningen kommer att inneha fullvärdesförsäkring hos något av de större försäkringsbolagen avseende Fastigheten inklusive styrelseansvarsförsäkring.

## 2.8. Servitut och gemensamhetsanläggningar

Fastigheten berörs av de inskrivna servitut och har de gemensamhetsanläggningar som anges i bilagd fastighetsinformation, Bilaga 1.

## 3. KOSTNADER OCH FINANSIERING

### 3.1. Kostnader för Föreningens förvärv

Köpeskilling, inkl. kostnader för byggnation och projektering m.m.:	647 060 000 kronor
Kassa:	100 000 kronor
Pantbrevskostnad <sup>3</sup> :	0 kronor

---

**Total summa anskaffningskostnad: 647 160 000 kronor**

### 3.2. Finansiering

Insatser <sup>4</sup> :	543 660 000 kronor
Lån:	103 500 000 kronor

---

**Totalt: 647 160 000 kronor**

<sup>3</sup> Det finns befintliga pantbrev i Fastigheten uppgående till 401 500 000 kronor.

<sup>4</sup> Insatsemas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av Bilaga 2.

#### 4. FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Årsavgifter:	4 616 306 kronor
Hysesintäkter (parkering) <sup>5</sup> :	1 416 000 kronor
Hysesintäkter (lokaler) <sup>6</sup> :	1 190 000 kronor

**TOTALT SUMMA INTÄKTER: 7 222 306 kronor**

#### 5. FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

##### 5.1. Räntekostnad

Långgivare	Belopp	Ränta	Bundet t.o.m.	Räntekostnad/år
SWEDBANK	34 500 000	1,9 %	Rörligt, 3 mån	655 500
SWEDBANK	34 500 000	2,1 %	3 år	724 500
SWEDBANK	34 500 000	2,4 %	5 år	828 000
<b>Totalt:</b>	<b>103 500 000</b>			<b>2 208 000</b>

**Summa räntekostnad: 2 208 000 kronor**

##### 5.2. Övriga kostnader, såsom avskrivning och amortering

Föreningen bör enligt Bokföringsnämndens anvisningar göra bokföringsmässig avskrivning på byggnaderna, vilket påverkar Föreningens bokföringsmässiga resultat men inte likviditeten. Vid t ex en avskrivning om 1 % av byggnadens anskaffningsvärde, vilket uppskattas uppgå till ca 4 140 000 kronor<sup>7</sup>, kommer Föreningen att redovisa ett årligt underskott, som emellertid inte kommer att påverka Föreningens likviditet.

I planen angivna årsavgifter kommer således att täcka Föreningens löpande kostnader, såsom drift- och räntekostnader (inkl. bredband, TV och IP-telefoni från Ownit) samt avsättning till yttre underhållsfond och eventuell amortering.

Dessutom finns ett överskott om 2 070 916 kronor, som Föreningen har att fritt disponera för ev. amortering och/eller oförutsedda kostnader.

**Summa övrigt: 2 070 916 kronor**

<sup>5</sup> Avser totalt 59 p-platser (varav 2 stycken är handikapplatser) á 2 000 kr/mån.

<sup>6</sup> Se *Bilaga 2* för beräkningar.

<sup>7</sup> Byggnadens anskaffningsvärde beräknas uppgå till 64 % av fastighetens anskaffningsvärde (647 060 000 kronor) vilket är 414 118 400 kronor.

2014122203613

### 5.3. Kostnader för drift och underhåll

Driftskostnader	per år
Administration	215 000
Fastighetsskötsel	295 000
Löpande underhåll	180 000
Städning	105 000
Renhållning	105 000
Vatten	225 000
Fastighetsel	175 000
Värmeenergi	800 000
Försäkringar	75 000
Övrigt	97 640
Lokal och garage	328 750
<b>Totalt:</b>	<b>2 601 390</b>

Driftskostnader är baserade på uppgifter från jämförbara fastigheter och erfarenhetsmässigt uppskattade kostnader.

**Summa driftskostnader: 2 601 390 kronor**

### 5.4. Skatt och kommunal avgift

Den kommunala avgiften beräknas som 1 210 kronor<sup>8</sup> för varje bostadslägenhet eller, om det ger en lägre avgift, 0,3 % av taxeringsvärdet. Lägsta avgift i detta fall blir 102 850 kronor (85 \* 1 210 kronor). Nybyggda bostadshus och hus med värdeår 2012 och senare är emellertid undantagna från fastighetsavgift i 15 år, därefter hel avgift.

Kommunal avgift för bostadslägenheter: 0 kronor<sup>9</sup>

Fastighetsskatt, lokaler inklusive garage: 342 000 kronor<sup>10</sup>

**Summa skatt och kommunal avgift: 342 000 kronor**

### 5.5. Fondavsättningar

Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan. Då någon underhållsplan ännu inte upprättats har någon avsättning inte gjorts<sup>11</sup>, se dock punkt 5.2 ovan.

**Summa fondavsättningar: - kronor**

**TOTAL SUMMA KOSTNADER: 7 222 306 kronor**

<sup>8</sup> Aktuell avgift för inkomståret 2013.

<sup>9</sup> Baseras på antagandet att Föreningen kommer att erhålla nytt värdeår för 2014.

<sup>10</sup> Beräknat på 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen inklusive tillhörande mark (34 200 000).

<sup>11</sup> I ekonomisk prognos har dock beräknad avsättning antagits från år 3.



2014122203614

## 6. LÄGENHETSFÖRTECKNING

Lägenhetsförteckning med uppgift om andelstal, insats och årsavgift för respektive lägenhet framgår av Bilaga 2. All boarea ska upplåtas med bostadsrätt.

## 7. BERÄKNADE KOSTNADER OCH INTÄKTER

### 7.1. Ekonomisk prognos

Här nedan redovisas en ekonomisk prognos för perioden 1-6 år samt år 11 baserad på ett inflationsantagande om 2 % per år. Uppgiften om årsavgift per kvm och år är den genomsnittliga årsavgiften per boarea som upplåtits med bostadsrätt. Räntan antas vara oförändrad.

Kostnader år	1	2	3	4	5	6	11
Räntor	2 208 000	2 208 000	2 208 000	2 208 000	2 208 000	2 208 000	2 208 000
Driftskostnader	2 601 390	2 653 418	2 706 486	2 760 616	2 815 828	2 872 145	3 171 080
Fondavsättningar	0	0	263 200	268 464	273 833	279 310	308 381
Fastighetsskatt	342 000	348 840	355 817	362 933	370 192	377 596	416 896
Övrigt	2 070 916	2 112 334	1 891 381	1 923 945	1 957 054	1 990 719	2 168 843
<b>Summa kostnader</b>	<b>7 222 306</b>	<b>7 322 592</b>	<b>7 424 884</b>	<b>7 523 958</b>	<b>7 624 908</b>	<b>7 727 769</b>	<b>8 273 200</b>
Intäkter år	1	2	3	4	5	6	11
Årsavgifter	4 616 306	4 664 472	4 713 602	4 758 354	4 803 893	4 850 235	5 095 640
Hysesintäkter	2 606 000	2 658 120	2 711 282	2 765 508	2 820 818	2 877 235	3 176 699
<b>Summa intäkter</b>	<b>7 222 306</b>	<b>7 322 592</b>	<b>7 424 884</b>	<b>7 523 862</b>	<b>7 624 712</b>	<b>7 727 469</b>	<b>8 272 339</b>
<b>Årsavgift/kvm/år</b>	<b>655</b>	<b>662</b>	<b>669</b>	<b>676</b>	<b>682</b>	<b>689</b>	<b>724</b>

### 7.2. Känslighetsanalys - årsavgift

Här nedan redovisas även känslighetsanalys som visar på förändringar i årsavgiftsuttagen vid olika ränte- och inflationsantaganden.

Ar	< 1%	Aktuell inflation 2%	> 1%
1	655	655	655
2	659	662	666
3	662	669	676
4	665	676	686
5	668	682	696
6	672	689	706
11	688	724	762

Ar	< 1%	Aktuell ränta 2,13%	> 1%
1	508	655	802
2	515	662	809
3	522	669	816
4	529	676	822
5	535	682	829
6	542	689	836
11	577	724	870

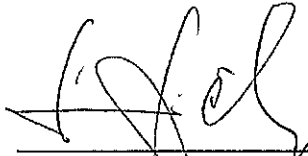
2014122203615

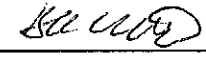
**8.       UNDERSKRIFTER**

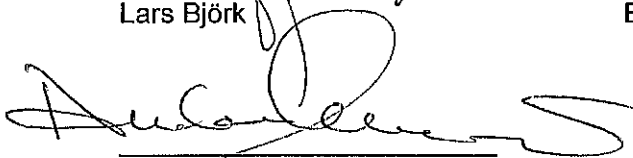
Utöver vad som framgår av denna ekonomiska plan hänvisas till Föreningens stadgar, av vilka bland annat framgår vad som gäller vid Föreningens upplösning eller likvidation.



Stockholm den 8 december 2014

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN CHOKLADFABRIKEN

  
\_\_\_\_\_  
Lars Björk

  
\_\_\_\_\_  
Bo Leijon

  
\_\_\_\_\_  
Anders Morast



Allmän fastighetsinformation 2014-09-08

2014122203616

**Fastighet****Beteckning**

Stockholm Bojen 3

**Senaste ändringen i****allmänna delen**

2014-05-14

**Senaste ändringen i****inskrivningsdelen**

2014-07-11

**Aktualitetsdatum i****inskrivningsdelen**

2014-09-03

**Nyckel:**

010062556

**Församling**

Västermalm

**Adress****Adress**

Fridhemsgatan 53

112 46 Stockholm

Industrigatan 2A

112 46 Stockholm

**Läge, karta**

Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)	N (SWEREF 99 18 00)	E (SWEREF 99 18 00)	Registerkarta
1	6581474.9	672441.5	6580181.6	151809.8	STOCKHOLM

**Areal**

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	2 021 kvm	2 021 kvm	

**Lagfart****Ägare**

556641-7209  
Fastighets AB Kortegen  
Box 5123  
102 43 Stockholm

**Andel**

1/1

**Inskrivningsdag**

2003-07-09

**Akt**

19950

Köp (även transportköp): 2003-06-30

Köpeskillning: 255.000.000 SEK, avser hela fastigheten.

**Anmärkning: Namn 11/13277****Inteckningar**

Totalt antal teckningar: 3

Totalt belopp: 401.500.000 SEK

Nr	Belopp	Status	Inskrivningsdag	Akt
1	31.000.000 SEK	Skriftligt pantbrev	2005-11-22	32694
Innehavare: 13/21296 Raiffeisen Leasing Bank Ag Hollandstrasse 11-13 A-1020 Wien Österrike				
2	55.000.000 SEK		2011-08-17	13265
Innehavare: 13/21297 Raiffeisen Leasing Bank Ag Hollandstrasse 11-13 A-1020 Wien Österrike				
3	315.500.000 SEK		2014-07-11	12131

**Rättigheter**

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
---------	------------------	---------------	----------------------

2014122203617

Gångväg	Last Officialservitut	0180K-2005-13128.2
	<p>Bildningsåtgärd: Avstyckning          Beskrivning: Rätt att nyttja gångväg över gårdsentré ifrån industrigatan via innergården (plan 500). utrymmets bredd är 2,0 och maxhöjd är 2,1 meter över ytskikt på mark/gårdsbjällklag. rättigheten avser gångtrafik, ledande av cykel samt transport av ej skrymmande föremål som kan bäras eller transporteras på handdragen kärra och inte skadar ytskikten i servitutsutrymmet. gångvägens huvudsakliga sträckning redovisas med litt sv2 i aktbilaga ri 6. i den mån detta kan ske utan väsentlig olägenhet skall ägare till förmånsfastighet iaktta, av ägare till belastad fastighet, givna anvisningar beträffande rätten att ta gångväg. aktsamhet vid utövande av rättighet: ägare till förmånsfastigheten skall förfara så att den tjänande fastigheten ej belastas mer än nödvändigt. ägare till förmånsfastigheten skall så långt som möjligt följa anvisningarna från ägare till den belastade fastigheten om det inte medför avsevärt högre kostnader eller på annat sätt är oskäligt planerade åtgärder: vid planerade åtgärder skall ägare till förmånsfastigheten i god tid underrätta ägare till den belastade fastigheten om förestående arbeten och om möjligt träffa överenskommelse om arbetets ut-förande, hur eventuella skador skall ersättas m.m. akuta åtgärder: vid akuta åtgärder får ägare till förmånsfastigheten genomföra arbete utan föregående kontakt med ägare till den belastade fastigheten. ägare till den belastade fastigheten skall dock, så snart</p>	
Garageinfart (plan 300 och 400)	Förmån Officialservitut	0180K-2005-13128.3
	<p>Bildningsåtgärd: Avstyckning          Beskrivning: Rätt att bibehålla, nyttja, underhålla och förnya utfart ifrån parkeringsutrymmet (plan 300 respektive 400). ytskikt på golv, väggar och tak tillhör och underhålls av förmånsfastigheten. till servitutet hör också garagebelysning samt garageport mot fridhemsgatan vilka tillhör och underhålls av förmånsfastigheten. garageinfarten skall hållas tillgängligt som utrymningsväg, se även villkor i brandtekniskt utlåtande, aktbilaga b1, under avsnittet "utrymning" på sidan 2 samt tillhörande ritningsbilagor. område för garageinfarten redovisas med litt sv3 i aktbilaga ri 4 och 5. aktsamhet vid utövande av rättighet: ägare till förmånsfastigheten skall förfara så att den tjänande fastigheten ej belastas mer än nödvändigt. ägare till förmånsfastigheten skall så långt som möjligt följa anvisningarna från ägare till den belastade fastigheten om det inte medför avsevärt högre kostnader eller på annat sätt är oskäligt planerade åtgärder: vid planerade åtgärder skall ägare till förmånsfastigheten i god tid underrätta ägare till den belastade fastigheten om förestående arbeten och om möjligt träffa överenskommelse om arbetets ut-förande, hur eventuella skador skall ersättas m.m. akuta åtgärder: vid akuta åtgärder får ägare till förmånsfastigheten genomföra arbete utan föregående kontakt med ägare till den belastade fastigheten. ägare till den belastade fastigheten skall dock, så snart</p>	
Garageinfart (plan 400)	Last Officialservitut	0180K-2005-13128.4
	<p>Bildningsåtgärd: Avstyckning          Beskrivning: Rätt att bibehålla, nyttja, underhålla och förnya utfart ifrån parkeringsutrymmet (plan 400). ytskikt på golv, väggar och tak samt port mot fridhemsgatan tillhör och underhålls av belastad fastighet. garageinfarten skall hållas tillgänglig som utrymningsväg, se även villkor i brandtekniskt utlåtande, aktbilaga b1, under avsnittet "utrymning" på sidan 2 samt tillhörande ritningsbilagor. garageinfart betecknats med litt sv4 i aktbilaga ri 5. aktsamhet vid utövande av rättighet: ägare till förmånsfastigheten skall förfara så att den tjänande fastigheten ej belastas mer än nödvändigt. ägare till förmånsfastigheten skall så långt som möjligt följa anvisningarna från ägare till den belastade fastigheten om det inte medför avsevärt högre kostnader eller på annat sätt är oskäligt planerade åtgärder: vid planerade åtgärder skall ägare till förmånsfastigheten i god tid underrätta ägare till den belastade fastigheten om förestående arbeten och om möjligt träffa överenskommelse om arbetets ut-förande, hur eventuella skador skall ersättas m.m. akuta åtgärder: vid akuta åtgärder får ägare till förmånsfastigheten genomföra arbete utan föregående kontakt med ägare till den belastade fastigheten. ägare till den belastade fastigheten skall dock, så snart det kan ske, underrättas om vidtagna åtgärder. eventuella skador i samband med arbetena får regleras i efterhand. återställande till förut befintligt skick:</p>	
Parkering	Förmån Officialservitut	0180K-2005-13128.5
	<p>Bildningsåtgärd: Avstyckning</p>	

2014122203618

Beskrivning: Rätt att bibehålla, nyttja, underhålla och förnya utrymme för parkeringsändamål (på plan 300). ytskikt på golv, väggar (inklusive pelare) och tak tillhör och underhålls av förmånsfastigheten. garageinfart betecknats med litt sv5 i aktbilaga ri 4 aktsamhet vid utövande av rättighet: ägare till förmånsfastigheten skall förfara så att den tjänande fastigheten ej belastas mer än nödvändigt. ägare till förmånsfastigheten skall så långt som möjligt följa anvisningarna från ägare till den belastade fastigheten om det inte medför avsevärt högre kostnader eller på annat sätt är oskäligt planerade åtgärder: vid planerade åtgärder skall ägare till förmånsfastigheten i god tid underrätta ägare till den belastade fastigheten om förestående arbeten och om möjligt träffa överenskommelse om arbetets ut-förande, hur eventuella skador skall ersättas m.m. akuta åtgärder: vid akuta åtgärder får ägare till förmånsfastigheten genomföra arbete utan föregående kontakt med ägare till den belastade fastigheten. ägare till den belastade fastigheten skall dock, så snart det kan ske, underrättas om vidtagna åtgärder. eventuella skador i samband med arbetena får regleras i efterhand. återställande till förut befintligt skick: sedan arbete avslutats skall ägare till förmånsfastigheten i möjligaste mån återställa byggnad eller anläggning i förut befintligt skick.

Trapphus

Last  
Bildningsåtgärd: AvstyckningOfficialservitut  
0180K-2005-13128.7

Beskrivning: Rätt att bibehålla, nyttja, underhålla och förnya trappa och trapphus (rum t5) från parkering på plan 400 till innergården på plan 500. de byggnadsdelar som omger servitutsutrymmet (trapphuset) tillhör förmånsfastigheten och skall underhållas av förmånsfastigheten. invändigt ytskikt (golv, väggar och tak) samt dörrar till trapphuset tillhör och underhålls av förmånsfastigheten på planen 300-500. utvändigt ytskikt (väggar mot p-platserna nr 57 och 58) tillhör och underhålls av belastad fastighet på plan 400. utvändigt ytskikt (trapphusets ytterväggar och yttertak på innergården) tillhör och underhålls av förmånsfastigheten på plan 500. detta utrymme används också som utrymningsväg för belastad fastighet och skall hållas tillgängligt som utrymningsväg, se även villkor i brandtekniskt utlåtande, aktbilaga b1, under avsnittet "utrymning" på sidan 2 samt tillhörande ritningsbilagor. utrymmena betecknats med litt sv7 i aktbilagorna ri 5-ri 6. aktsamhet vid utövande av rättighet: ägare till förmånsfastigheten skall förfara så att den tjänande fastigheten ej belastas mer än nödvändigt. ägare till förmånsfastigheten skall så långt som möjligt följa anvisningarna från ägare till den belastade fastigheten om det inte medför avsevärt högre kostnader eller på annat sätt är oskäligt planerade åtgärder: vid planerade åtgärder skall ägare till förmånsfastigheten i god tid

Konstruktion

Förmån  
Bildningsåtgärd: AvstyckningOfficialservitut  
0180K-2005-13128.8

Beskrivning: Rätt att bibehålla, nyttja, underhålla och förnya de anordningar, ingående i ett funktionellt sammanhängande system för bärande konstruktion, tät-och skyddsskikt samt dilatationsfogar mm. som säkerställer byggnadskonstruktionens hållfasthet och täthet. servitutet redovisas ej på karta. för ägaren av förmånsfastighet gäller: där så är möjligt skall ägare till förmånsfastighet i god tid underrätta ägare till den belastad fastighet om förestående arbeten. ägare till förmånsfastighet skall så långt som möjligt följa anvisningarna från ägare till den belastad fastighet i den mån det inte medför avsevärt högre kostnader eller på annat sätt är oskäligt. för ägaren av belastad fastighet gäller: där så är möjligt skall ägare till belastad fastighet i god tid underrätta ägare till den förmånsfastighet om förestående arbeten. ägare av belastad fastighet får ej förfara så att belastningsför-hållanden förändras eller i övrigt påverka rådande förhållanden så att konstruktion, hållfasthet, avrinning eller täthet mm kan komma att påverkas negativt. åtgärder som förändrar funktion, konstruktion, belastningsförhållanden eller annan förändring av befintliga förhållanden får endast ske efter skriftligt medgivande ifrån ägare till förmånsfastighet. gårdsbjälklag: inom servitutsområdet får ägaren till belastad fastighet inte förfara så att gårdsbjälklaget med tillhörande anordningar skadas eller väsentligen försvårar eller fördyrar för ägaren av förmånsfastighet

Konstruktion

Last  
Bildningsåtgärd: AvstyckningOfficialservitut  
0180K-2005-13128.9

2014122203619

Beskrivning: Rätt att bibehålla, nyttja, underhålla och förnya de anordningar, ingående i ett funktionellt sammanhängande system för bärande konstruktion, tät-och skyddsskikt samt dilatationsfogar mm. som säkerställer byggnadskonstruktionens hållfasthet och täthet. servitutet redovisas ej på karta. för ägaren av förmånsfastighet gäller: där så är möjligt skall ägare till förmånsfastighet i god tid underrätta ägare till den belastad fastighet om förestående arbeten. ägare till förmånsfastighet skall så långt som möjligt följa anvisningarna från ägare till den belastad fastighet i den mån det inte medför avsevärt högre kostnader eller på annat sätt är oskäligt. för ägaren av belastad fastighet gäller: där så är möjligt skall ägare till belastad fastighet i god tid underrätta ägare till den förmånsfastighet om förestående arbeten. ägare av belastad fastighet får ej förfara så att belastningsför-hållanden förändras eller i övrigt påverka rådande förhållanden så att konstruktion, hållfasthet, avrinning eller täthet mm kan komma att påverkas negativt. åtgärder som förändrar funktion, konstruktion, belastningsförhållanden eller annan förändring av befintliga förhållanden får endast ske efter skriftligt medgivande ifrån ägare till förmånsfastighet. gårdsbjälklag: inom servitutsområdet får ägaren till belastad fastighet inte förfara så att gårdsbjälklaget med tillhörande anordningar skadas eller

Förmån                      Officialservitut                      0180K-2005-13128.11

Tappkallvatten o  
tappvarmvatten

## Bildningsåtgärd: Avstyckning

Beskrivning: Rätt att bibehålla, nyttja, underhålla och förnya befintliga anordningar belägna inom den belastade fastigheten, ingående i ett funktionellt sammanhängande system för vattenförsörjning i form av vattenledningar mm. servitutet omfattar de ledningar och andra anordningar som är belägna inom den belastade fastigheten och som ej ingår i gemensamhetsanläggning (se avgränsning av gemensamhetsanläggning, sektion ii i aktbilaga be 2). principen för servitut framgår av principskiss i aktbilaga ri 14. i servitutsrätten ingår också även rätt att ta sig till vattenmätningstrymme (i nisch) som är beläget på våningsplan 100 via entré kungsholmsstrand 135 b och korridor (rum 134) se aktbilaga ri 2. i servitutsrätten ingår också även rätt att ta sig till undercentral (rum 136) som är beläget på våningsplan 100 via entré kungsholmsstrand 135 b och korridor (rum 134 och 132) och förrum (rum 135) se aktbilaga ri 2. omfattningen av servitutet redovisas i övrigt ej på ritningsbilagor. aktsamhet vid utövande av rättighet: ägare till förmånsfastigheten skall förfara så att den tjänande fastigheten ej belastas mer än nödvändigt. ägare till förmånsfastigheten skall så långt som möjligt följa anvisningarna från ägare till den belastade fastigheten om det inte medför avsevärt högre kostnader eller på annat sätt är oskäligt planerade åtgärder: vid planerade åtgärder skall ägare till förmånsfastigheten i god tid

Värmeledningar  
(uppvärmning)

Förmån                      Officialservitut                      0180K-2005-13128.12

## Bildningsåtgärd: Avstyckning

Beskrivning: Rätt att bibehålla, nyttja, underhålla och förnya befintliga anordningar, belägna inom den belastade fastigheten, ingående i ett funktionellt sammanhängande system för värmeförsörjning, i form av ledningar mm servitutet omfattar de ledningar och andra anordningar som är belägna inom den belastade fastigheten och som ej ingår i gemensamhetsanläggning (se avgränsning av gemensamhetsanläggning, sektion i i aktbilaga be 2). principen för servitut framgår av principskiss i aktbilaga ri 14. i servitutsrätten ingår också även rätt att ta sig till undercentral (rum 136) som är beläget på våningsplan 100 via entré kungsholmsstrand 135 b och korridor (rum 134 och 132) och förrum (rum 135) se aktbilaga ri 2. omfattningen av servitutet redovisas ej på ritningsbilagor. aktsamhet vid utövande av rättighet: ägare till förmånsfastigheten skall förfara så att den tjänande fastigheten ej belastas mer än nödvändigt. ägare till förmånsfastigheten skall så långt som möjligt följa anvisningarna från ägare till den belastade fastigheten om det inte medför avsevärt högre kostnader eller på annat sätt är oskäligt planerade åtgärder: vid planerade åtgärder skall ägare till förmånsfastigheten i god tid underrätta ägare till den belastade fastigheten om förestående arbeten och om möjligt träffa överenskommelse om arbetets ut-förande, hur eventuella skador skall ersättas m.m. akuta åtgärder:

Dagvatten

Last                      Officialservitut                      0180K-2005-13128.13

## Bildningsåtgärd: Avstyckning

2014122203620

Avlopp (spillvatten)	<p>Beskrivning: Rätt att bibehålla, nyttja, underhålla och förnya befintliga anordningar belägna inom den belastade fastigheten, ingående i ett funktionellt sammanhängande system för omhändertagande av dagvatten från innergården i form av dagvattenledningar. principen för servitut framgår av principskiss i aktbilaga ri 14. ledningar m m enligt ovan skall underhållas av ägare till belastad fastighet. omfattningen av servitutet redovisas ej på ritningsbilagor. aktsamhet vid utövande av rättighet: ägare till förmånsfastigheten skall förfara så att den tjänande fastigheten ej belastas mer än nödvändigt. ägare till förmånsfastigheten skall så långt som möjligt följa anvisningarna från ägare till den belastade fastigheten om det inte medför avsevärt högre kostnader eller på annat sätt är oskäligt planerade åtgärder: vid planerade åtgärder skall ägare till förmånsfastigheten i god tid underrätta ägare till den belastade fastigheten om förestående arbeten och om möjligt träffa överenskommelse om arbetets ut-förande, hur eventuella skador skall ersättas m.m. akuta åtgärder: vid akuta åtgärder får ägare till förmånsfastigheten genomföra arbete utan föregående kontakt med ägare till den belastade fastigheten. ägare till den belastade fastigheten skall dock, så snart det kan ske, underrättas om vidtagna åtgärder. eventuella skador i samband med arbetena får regleras i efterhand. återställande till förut befintligt skick:</p>	0180K-2005-13128.14
Avlopp (spillvatten)	<p>Bildningsåtgärd: Avstyckning</p> <p>Beskrivning: Rätt att bibehålla, nyttja, underhålla och förnya befintliga anordningar belägna inom den belastade fastigheten, ingående i ett funktionellt sammanhängande system för omhändertagande av spillvatten, i form av, avloppsledningar med tillhörande anordningar. servitutet omfattar de ledningar och andra anordningar som är belägna inom den belastade fastigheten. principen för servitut framgår av principskiss i aktbilaga ri 14. omfattningen av servitutet redovisas ej på ritningsbilagor. ledningar m m enligt ovan skall underhållas av ägare till belastad fastighet. aktsamhet vid utövande av rättighet: ägare till förmånsfastigheten skall förfara så att den tjänande fastigheten ej belastas mer än nödvändigt. ägare till förmånsfastigheten skall så långt som möjligt följa anvisningarna från ägare till den belastade fastigheten om det inte medför avsevärt högre kostnader eller på annat sätt är oskäligt planerade åtgärder: vid planerade åtgärder skall ägare till förmånsfastigheten i god tid underrätta ägare till den belastade fastigheten om förestående arbeten och om möjligt träffa överenskommelse om arbetets ut-förande, hur eventuella skador skall ersättas m.m. akuta åtgärder: vid akuta åtgärder får ägare till förmånsfastigheten genomföra arbete utan föregående kontakt med ägare till den belastade fastigheten. ägare till den belastade fastigheten skall dock, så snart</p>	0180K-2005-13128.15
EI-ledningar mm	<p>Bildningsåtgärd: Avstyckning</p> <p>Beskrivning: Rätt att bibehålla, nyttja, underhålla och förnya befintliga anordningar belägna inom den belastade fastigheten, ingående i ett funktionellt sammanhängande system för omhändertagande av spillvatten, i form av, avloppsledningar med tillhörande anordningar. servitutet omfattar de ledningar och andra anordningar som är belägna inom den belastade fastigheten. principen för servitut framgår av principskiss i aktbilaga ri 14. omfattningen av servitutet redovisas ej på ritningsbilagor. ledningar m m enligt ovan skall underhållas av ägare till belastad fastighet. aktsamhet vid utövande av rättighet: ägare till förmånsfastigheten skall förfara så att den tjänande fastigheten ej belastas mer än nödvändigt. ägare till förmånsfastigheten skall så långt som möjligt följa anvisningarna från ägare till den belastade fastigheten om det inte medför avsevärt högre kostnader eller på annat sätt är oskäligt planerade åtgärder: vid planerade åtgärder skall ägare till förmånsfastigheten i god tid underrätta ägare till den belastade fastigheten om förestående arbeten och om möjligt träffa överenskommelse om arbetets ut-förande, hur eventuella skador skall ersättas m.m. akuta åtgärder: vid akuta åtgärder får ägare till förmånsfastigheten genomföra arbete utan föregående kontakt med ägare till den belastade fastigheten. ägare till den belastade fastigheten skall dock, så snart</p>	0180K-2005-13128.17



2014122203621

Beskrivning: Rätt att bibehålla, nyttja, underhålla och förnya befintliga anordningar belägna inom den belastade fastigheten, ingående i ett funktionellt sammanhängande elsystem, i form av elledningar mm. principen för servitut framgår av principskiss i aktbilaga ri 14. i servitutsrätten ingår även rätt att: nyttja delar av utrymmet ("ställverk") som är beläget på våningsplan 300, och som markerats med sv17 (orange färg) i aktbilaga ri 4. i övrigt redovisas inte omfattningen av servitutet på ritningsbilagor. ovan nämnda servitutsutrymmen tillhör den belastade fastigheten (bojen 14) och skall underhållas av belastad fastighet. aktsamhet vid utövande av rättighet: ägare till förmånsfastigheten skall förfara så att den tjänande fastigheten ej belastas mer än nödvändigt. ägare till förmånsfastigheten skall så långt som möjligt följa anvisningarna från ägare till den belastade fastigheten om det inte medför avsevärt högre kostnader eller på annat sätt är oskäligt planerade åtgärder: vid planerade åtgärder skall ägare till förmånsfastigheten i god tid underrätta ägare till den belastade fastigheten om förestående arbeten och om möjligt träffa överenskommelse om arbetets utförande, hur eventuella skador skall ersättas m.m. akuta åtgärder: vid akuta åtgärder får ägare till förmånsfastigheten genomföra arbete utan föregående kontakt med ägare till den belastade

Teleledningar mm

Förmån Officialservitut

0180K-2005-13128.18

Bildningsåtgärd: Avstyckning

Beskrivning: Rätt att bibehålla, nyttja, underhålla och förnya befintliga erforderliga ledningar m m för tele-, kabel-tv-och data-kommunikation samt styr-och reglersystem. omfattningen av servitutet redovisas ej på ritningsbilagor. aktsamhet vid utövande av rättighet: ägare till förmånsfastigheten skall förfara så att den tjänande fastigheten ej belastas mer än nödvändigt. ägare till förmånsfastigheten skall så långt som möjligt följa anvisningarna från ägare till den belastade fastigheten om det inte medför avsevärt högre kostnader eller på annat sätt är oskäligt planerade åtgärder: vid planerade åtgärder skall ägare till förmånsfastigheten i god tid underrätta ägare till den belastade fastigheten om förestående arbeten och om möjligt träffa överenskommelse om arbetets utförande, hur eventuella skador skall ersättas m.m. akuta åtgärder: vid akuta åtgärder får ägare till förmånsfastigheten genomföra arbete utan föregående kontakt med ägare till den belastade fastigheten. ägare till den belastade fastigheten skall dock, så snart det kan ske, underrättas om vidtagna åtgärder. eventuella skador i samband med arbetena får regleras i efterhand. återställande till förut befintligt skick: sedan arbete avslutats skall ägare till förmånsfastigheten i möjligaste mån återställa byggnad eller anläggning i förut befintligt skick. skada vid arbeten mm:

Teleledningar mm

Last Officialservitut

0180K-2005-13128.19

Bildningsåtgärd: Avstyckning

Beskrivning: Rätt att bibehålla, nyttja, underhålla och förnya befintliga erforderliga ledningar m m för tele-, kabel-tv-och data-kommunikation samt styr-och reglersystem. omfattningen av servitutet redovisas ej på ritningsbilagor. aktsamhet vid utövande av rättighet: ägare till förmånsfastigheten skall förfara så att den tjänande fastigheten ej belastas mer än nödvändigt. ägare till förmånsfastigheten skall så långt som möjligt följa anvisningarna från ägare till den belastade fastigheten om det inte medför avsevärt högre kostnader eller på annat sätt är oskäligt planerade åtgärder: vid planerade åtgärder skall ägare till förmånsfastigheten i god tid underrätta ägare till den belastade fastigheten om förestående arbeten och om möjligt träffa överenskommelse om arbetets utförande, hur eventuella skador skall ersättas m.m. akuta åtgärder: vid akuta åtgärder får ägare till förmånsfastigheten genomföra arbete utan föregående kontakt med ägare till den belastade fastigheten. ägare till den belastade fastigheten skall dock, så snart det kan ske, underrättas om vidtagna åtgärder. eventuella skador i samband med arbetena får regleras i efterhand. återställande till förut befintligt skick: sedan arbete avslutats skall ägare till förmånsfastigheten i möjligaste mån återställa byggnad eller anläggning i förut befintligt skick. skada vid arbeten mm:

Tillträde

Förmån Officialservitut

0180K-2005-13128.20

Bildningsåtgärd: Avstyckning



Beskrivning: Rätt till tillträde i erforderliga utrymmen inom bojen 14 i samband med tillsyn, reparations-, underhålls- och förnyelsearbeten avseende servituten 5, 8, 11, 12, och 14. tillträdesservituten redovisas ej på ritningsbilagor. aktsamhet vid utövande av rättighet: ägare till förmånsfastigheten skall förfara så att den tjänande fastigheten ej belastas mer än nödvändigt. ägare till förmånsfastigheten skall så långt som möjligt följa anvisningarna från ägare till den belastade fastigheten om det inte medför avsevärt högre kostnader eller på annat sätt är oskäligt planerade åtgärder: vid planerade åtgärder skall ägare till förmånsfastigheten i god tid underrätta ägare till den belastade fastigheten om förestående arbeten och om möjligt träffa överenskommelse om arbetets ut-förande, hur eventuella skador skall ersättas m.m. akuta åtgärder: vid akuta åtgärder får ägare till förmånsfastigheten genomföra arbete utan föregående kontakt med ägare till den belastade fastigheten. ägare till den belastade fastigheten skall dock, så snart det kan ske, underrättas om vidtagna åtgärder. eventuella skador i samband med arbetena får regleras i efterhand. återställande till förut befintligt skick: sedan arbete avslutats skall ägare till förmånsfastigheten i möjligaste mån återställa byggnad eller anläggning i förut befintligt skick. skada vid arbeten mm:

Tillträde Last Officialservitut 0180K-2005-13128.21

Bildningsåtgärd: Avstyckning

Beskrivning: B: rätt till tillträde i erforderliga utrymmen inom stamfastigheten (bojen 3) i samband med tillsyn, reparations-, underhålls- och förnyelsearbeten avseende servituten 7, 9, 13, 15 och 17 aktsamhet vid utövande av rättighet: ägare till förmånsfastigheten skall förfara så att den tjänande fastigheten ej belastas mer än nödvändigt. ägare till förmånsfastigheten skall så långt som möjligt följa anvisningarna från ägare till den belastade fastigheten om det inte medför avsevärt högre kostnader eller på annat sätt är oskäligt planerade åtgärder: vid planerade åtgärder skall ägare till förmånsfastigheten i god tid underrätta ägare till den belastade fastigheten om förestående arbeten och om möjligt träffa överenskommelse om arbetets ut-förande, hur eventuella skador skall ersättas m.m. akuta åtgärder: vid akuta åtgärder får ägare till förmånsfastigheten genomföra arbete utan föregående kontakt med ägare till den belastade fastigheten. ägare till den belastade fastigheten skall dock, så snart det kan ske, underrättas om vidtagna åtgärder. eventuella skador i samband med arbetena får regleras i efterhand. återställande till förut befintligt skick: sedan arbete avslutats skall ägare till förmånsfastigheten i möjligaste mån återställa byggnad eller anläggning i förut befintligt skick. skada vid arbeten mm: vållas skada på den belastade fastigheten vid utförande av arbeten

Utrymningsvägar mm Förmån Officialservitut 0180K-2005-13128.22

Bildningsåtgärd: Avstyckning

Beskrivning: Rätt att nyttja utrymmen inom bojen 14 som utrymningsväg:-c: dels från de utrymmen på plan 300 och 400 via garagetrappa i trapphus (t5) på plan 300 till 500 samt via innergården.-d: dels från de utrymmen på plan 300 via garaget direkt ut mot fridhemsgatan. (servitutet sammanfaller delvis med servitut 3).servitutsutrymmena skall underhållas av ägare till belastad fastighet samt hållas tillgängliga som utrymningsväg, se även villkor i brandtekniskt utlåtande i aktbilaga b1, ärende 2005-13128-421 under avsnittet"utrymning"på sid 2 med tillhörande ritningsbilagor.

Utrymningsvägar Last Officialservitut 0180K-2005-13128.23

Bildningsåtgärd: Avstyckning

Beskrivning: Rätt att nyttja utrymmen inom stamfastigheten (bojen 3) som utrymningsväg:-a: dels utrymme på plan 500 (samma utrymme som sv2 ovan) inom stamfastigheten (bojen 3).-b: dels från utrymmena på plan 400 via garaget direkt ut mot fridhemsgatan. (sammanfallande med sv4 ovan) servitutsutrymmena (exklusive ovan nämnda dörrar) skall underhållas av ägare till belastad fastighet samt hållas tillgängliga som utrymningsväg, se även villkor i brandtekniskt utlåtande, aktbilaga b1, under avsnittet"utrymning"på sidan 2 samt tillhörande ritningsbilagor.

Fjärrvärme Last Ledningsrätt 0180K-2005-13128.24

Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd

Beskrivning: 1 för ledninghavaren gäller 1.1 ledningshavaren har rätt att bibehålla, nyttja, underhålla och förnya befintliga ledningar för fjärrvärme. ledningarna är belägna inom byggnaderna på fastigheterna. i ledningsrätten ingår rätt att i byggnaden fästa upphängningsanordningar i tak eller vägg för upphängning av ledningarna. förändring ska kunna accepteras och godkännas av fastighetsägaren. ledningarna finns redovisade på ritningar tillhörande ansökan, aktilaga a2. 1.2 upphängningsanordningar (konsoler mm) och avsticksventiler utgör tillbehör till ledningen. 1.3 ledningshavaren har rätt att beträda belastad fastighet och ha tillträde till de utrymmen inom byggnaden, där ledningarna är belägna, för att utföra de i punkt 1.1 angivna åtgärderna. vid planerade åtgärder skall ledningshavaren ta kontakt med fastighetsägaren innan arbetet påbörjas och om möjligt träffa överenskommelse om arbetets utförande. uppstår fel på ledningarna med tillbehör som fordrar omedelbar reparation får åtgärderna ske utan föregående underrättelse till fastighetsägaren. 1.4 sedan ledningsarbete avslutats skall ledningshavaren i görigaste mån återställa byggnad i förut befintligt skick. 1.5

### Planer, bestämmelser och fornlämningar

#### Planer

Detaljplan: Bojen 3  
Populärnamn: Kungsholmen  
Ändamål: Bostäder

#### Datum

2013-11-14  
Laga kraft:  
2013-12-20  
Genomf. start:  
2013-12-21  
Genomf. slut:  
2018-12-20

#### Akt

0180K-P2012-10291  
Arkiv  
A2

### Taxeringsuppgifter

#### Taxeringsenhet

Hyreshusenhet, huvudsakligen lokaler (325)  
414600-8  
Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

#### Uppgiftsår

2013  
därav  
byggnadsvärde  
59.000.000 SEK

#### Taxeringsår

2013  
därav markvärde  
50.000.000 SEK

#### Taxeringsvärde

109.000.000 SEK

#### Taxerad Ägare

556641-7209  
Fastighets AB Kortegen  
Box 5123  
102 43 Stockholm

#### Andel

1/1

#### Juridisk form

Aktiebolag

#### Ägandetyp

Lagfart, taxerad

### Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

#### Gemensamhetsanläggningar

Stockholm Bojen GA:1

#### Åtgärd

##### Fastighetsrättsliga åtgärder

Övriga åtgärder Tomtkarta  
Tomtmätning  
Ledningsåtgärd \*a4  
Ledningsåtgärd Anläggningsåtgärd  
Fastighetsreglering

#### Datum

1916-07-03  
1954-05-14  
1990-02-02  
2005-10-20  
2014-05-14

#### Akt

0180-116:3P1247  
0180-A260/1954  
0180-A11/1990  
0180K-2005-13128  
0180K-2012-09229

### Avskild mark

Stockholm Bojen 14

### Tidigare Beteckning

#### Beteckning

A-Stockholm Bojen 3

#### Omregistreringsdatum

1980-04-01

#### Akt

0180-15/1980

**Ajourforande inskrivningsmyndighet**

**Adress**

Lantmäteriet  
Fastighetsinskrivning Norrtälje  
Box 252  
761 23 Norrtälje

**Kontorbeteckning:** AI23  
**Telefon:** 0771-636363

Copyright © 2013 Metria

Källa: Lantmäteriet

2014122203624



## Bilaga 2 – Lägenhetsförteckning

Våning	Uppgång	Lgh nr	Yta	Insats	Andelstal	Avg kr/år	Avg kr/mån
8	I	1702	148	15 800 000	2,1011%	96 992	8 083
8	I	1701	102	11 500 000	1,4480%	66 846	5 570
7	I	1608	100	8 100 000	1,4196%	65 535	5 461
7	I	1607	73	5 850 000	1,0363%	47 841	3 987
7	I	1606	110	8 500 000	1,5616%	72 089	6 007
7	I	1605	53	4 420 000	0,7524%	34 734	2 894
7	I	1604	52	4 325 000	0,7382%	34 078	2 840
7	I	1603	62	5 040 000	0,8802%	40 632	3 386
7	I	1602	54	4 320 000	0,7666%	35 389	2 949
7	I	1601	93	6 900 000	1,3203%	60 948	5 079
7	F	1702	44	4 200 000	0,6246%	28 836	2 403
7	F	1701	88	7 650 000	1,2493%	57 671	4 806
6	I	1510	107	9 425 000	1,5190%	70 123	5 844
6	I	1509	72	6 380 000	1,0221%	47 185	3 932
6	I	1508	74	6 285 000	1,0505%	48 496	4 041
6	I	1507	111	8 400 000	1,5758%	72 744	6 062
6	I	1506	53	4 315 000	0,7524%	34 734	2 894
6	I	1505	52	4 250 000	0,7382%	34 078	2 840
6	I	1504	53	4 340 000	0,7524%	34 734	2 894
6	I	1503	102	8 085 000	1,4480%	66 846	5 570
6	I	1502	99	7 635 000	1,4055%	64 880	5 407
6	I	1501	104	8 085 000	1,4764%	68 157	5 680
6	F	1602	62	5 650 000	0,8802%	40 632	3 386
6	F	1601	90	8 250 000	1,2777%	58 982	4 915
5	I	1410	124	8 865 000	1,7604%	81 264	6 772
5	I	1409	83	6 225 000	1,1783%	54 394	4 533
5	I	1408	86	5 975 000	1,2209%	56 360	4 697
5	I	1407	127	9 380 000	1,8030%	83 230	6 936
5	I	1406	53	4 215 000	0,7524%	34 734	2 894
5	I	1405	52	4 150 000	0,7382%	34 078	2 840
5	I	1404	53	4 240 000	0,7524%	34 734	2 894
5	I	1403	102	7 935 000	1,4480%	66 846	5 570
5	I	1402	99	7 635 000	1,4055%	64 880	5 407
5	I	1401	104	7 935 000	1,4764%	68 157	5 680
5	F	1503	84	6 850 000	1,1925%	55 050	4 587
5	F	1502	25	2 250 000	0,3549%	16 384	1 365
5	F	1501	101	7 685 000	1,4338%	66 191	5 516
4	I	1310	124	8 720 000	1,7604%	81 264	6 772
4	I	1309	83	6 050 000	1,1783%	54 394	4 533
4	I	1308	86	5 900 000	1,2209%	56 360	4 697
4	I	1307	127	9 330 000	1,8030%	83 230	6 936
4	I	1306	53	4 040 000	0,7524%	34 734	2 894
4	I	1305	52	3 975 000	0,7382%	34 078	2 840
4	I	1304	53	4 140 000	0,7524%	34 734	2 894
4	I	1303	102	7 785 000	1,4480%	66 846	5 570
4	I	1302	99	7 485 000	1,4055%	64 880	5 407
4	I	1301	104	7 785 000	1,4764%	68 157	5 680
4	F	1403	84	6 650 000	1,1925%	55 050	4 587

AK W

2014122203626

4	F	1402	25	2 140 000	0,3549%	16 384	1 365
4	F	1401	101	7 485 000	1,4338%	66 191	5 516
3	I	1210	124	8 475 000	1,7604%	81 264	6 772
3	I	1209	83	5 975 000	1,1783%	54 394	4 533
3	I	1208	86	5 825 000	1,2209%	56 360	4 697
3	I	1207	127	9 130 000	1,8030%	83 230	6 936
3	I	1206	53	4 015 000	0,7524%	34 734	2 894
3	I	1205	52	3 950 000	0,7382%	34 078	2 840
3	I	1204	53	4 040 000	0,7524%	34 734	2 894
3	I	1203	102	7 635 000	1,4480%	66 846	5 570
3	I	1202	99	7 335 000	1,4055%	64 880	5 407
3	I	1201	104	7 635 000	1,4764%	68 157	5 680
3	F	1303	84	6 500 000	1,1925%	55 050	4 587
3	F	1302	25	2 070 000	0,3549%	16 384	1 365
3	F	1301	101	7 335 000	1,4338%	66 191	5 516
2	I	1110	124	8 430 000	1,7604%	81 264	6 772
2	I	1109	83	5 900 000	1,1783%	54 394	4 533
2	I	1108	86	5 950 000	1,2209%	56 360	4 697
2	I	1107	127	8 930 000	1,8030%	83 230	6 936
2	I	1106	53	3 915 000	0,7524%	34 734	2 894
2	I	1105	52	3 850 000	0,7382%	34 078	2 840
2	I	1104	53	3 940 000	0,7524%	34 734	2 894
2	I	1103	102	7 485 000	1,4480%	66 846	5 570
2	I	1102	99	7 185 000	1,4055%	64 880	5 407
2	I	1101	104	7 485 000	1,4764%	68 157	5 680
2	F	1203	84	6 350 000	1,1925%	55 050	4 587
2	F	1202	25	2 000 000	0,3549%	16 384	1 365
2	F	1201	101	7 185 000	1,4338%	66 191	5 516
1	I	1005	83	5 700 000	1,1783%	54 394	4 533
1	I	1004	86	5 750 000	1,2209%	56 360	4 697
1	I	1003	127	8 735 000	1,8030%	83 230	6 936
1	I	1002	72	5 950 000	1,0221%	47 185	3 932
1	I	1001	85	6 720 000	1,2067%	55 705	4 642
1	F	1103	84	6 750 000	1,1925%	55 050	4 587
1	F	1102	25	2 350 000	0,3549%	16 384	1 365
1	F	1101	101	7 600 000	1,4338%	66 191	5 516
0	F	1001	51	3 050 000	0,7240%	33 423	2 785
			<b>7 044</b>	<b>543 660 000</b>	<b>100,00%</b>	<b>4 616 306</b>	<b>384 692</b>

0	Kontor	Lokal 1	99			198 000	16 500
0	Butik	Lokal 2	45			98 000	8 167
1	Restaurang	Lokal 3	291			582 000	48 500
1	Deli	Lokal 4	156			312 000	26 000
			591			1 190 000	99 167
-1/0	P-platser	Parkering	1 903			1 416 000	118 000
			1 903			1 416 000	118 000
			<b>2 494</b>			<b>2 606 000</b>	<b>217 167</b>

A/W

**INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §**

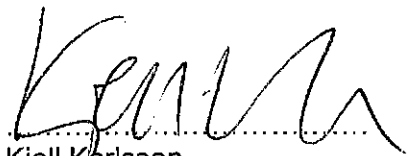
På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 8 december 2014 för bostadsrättsföreningen Chokladfabriken, org nr: 769626-6134.

De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Som grund för vår bedömning av planen har vi tagit del av följande handlingar:

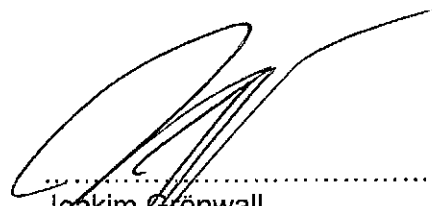
- Fastighetsinformation om fastigheten Stockholm Bojen 3 (2014-09-08)
- Registreringsbevis (2014-09-08) och stadgar (2013-11-19) för Bostadsrättsföreningen Chokladfabriken
- Registreringsbevis
  - Fastighets AB Kortegen (2014-12-05)
  - Gruvmannen 700208 Ek. för. u ä t Chokladfabriken Förvaltning Ek. för. (2014-12-05)
  - Kortegen Holding 2 AB (2014-12-08)
  - Oscar Properties AB (2014-12-05)
- Aktieöverlåtelseavtal mellan Kortegen Holding 2 AB och Gruvmannen 700208 Ek. för. u ä t Chokladfabriken Förvaltning Ek. för. (2014-12-17)
- Fusionshandlingar
  - Brf Chokladfabriken / Gruvmannen 700208 Ek. för. (2014-12-17)
  - Gruvmannen 700208 Ek. för. / Fastighets AB Kortegen (2014-12-17)
- Taxeringsvärde (beräknat) (2014-12-15)
- Entreprenadkontrakt (odaterat)
- Bankkoffert (Swedbank) (2014-12-02)
- Underlag för lägenhetsförteckning (2014-10-27)
- Underlag för lokal- och garagehyror (2014-12-08)
- Garanti från Oscar Properties AB (2014-12-17)

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga. Den ekonomiska planen framstår som hållbar. Vidare intygas att förutsättningarna i 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.

Stockholm den 17 december 2014



Kjell Karlsson  
Advokat



Joakim Grönwall  
Advokat

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