

Ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen

# **Taket 57**

**(u.ä.t. Brf Vanadislunden)**

---

769615-4322

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	<b>ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR</b> .....	3
2.	<b>BESKRIVNING AV FASTIGHETEN</b> .....	4
3.	<b>FÖRSÄKRING</b> .....	6
4.	<b>TAXERINGSVÄRDE</b> .....	6
5.	<b>FÖRVÄRVSKOSTNADER</b> .....	6
6.	<b>FINANSIERINGSPLAN</b> .....	6
7.	<b>BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER</b> .....	7
	7.1 Kapitalkostnader.....	7
	7.2 Driftskostnader .....	7
	7.3 Fastighetsavgift & fastighetsskatt.....	7
	7.4 Avskrivningar .....	7
8.	<b>BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER</b> .....	8
	8.1 Årsavgifter .....	8
	8.2 Övrigt.....	8
9.	<b>TABELL/LÄGENHETSFÖRTECKNING I VILKEN REDOVISAS: LÄGENHETSAREA, ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b> .....	9
10.	<b>EKONOMISK PROGnos</b> .....	11
11.	<b>KÄNSLIGHETSANALYS</b> .....	12
12.	<b>UNDERHÅLLSPLAN OCH UNDERHÅLLSBUDGET I ENLIGHET MED FÖRENINGENS STADGAR</b> .....	13
13.	<b>SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTsinNEHAVARENS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSEr</b> .....	13

Bilagor: Intyg, FDS-utdrag, Lantmäteriförrättning

## 1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

### Organisationsnummer och ändamål

Bostadsrättsföreningen Taket 57 u.ä.t Brf Vanadislunden /769615-4322/ som registrerats hos Bolagsverket 2006-11-13, har enligt stadgarna registrerade 2006-11-16 till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen avseende fastighetens förvärv avser den slutliga förvärvskostnaden samt beräkning av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc. och grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Bostadsrättsföreningen Vanadislunden u.ä.t Brf Tulegatan 42-46 /702002-8978/ har såsom ägare av fastigheten Stockholm Vilan 24 låtit genomföra en tredimensionell fastighetsbildning vilket innebär att fastigheten Stockholm Vilan 25 numera urholkar fastigheten Stockholm Vilan 24. Den kommersiella fastigheten Stockholm Vilan 25 utgörs av våning 2-4 och bostadsfastigheten Stockholm Vilan 24 utgörs av ett garageplan på våning 1 och våningarna 5-10.

Bostadsrättshavarna som innehar bostadsrätt med rätt att nyttja bostadslägenhet i Brf Vanadislunden u.ä.t Brf Tulegatan 42-46 skall överlåta sina bostadsrättsandelar till Brf Vanadislunden u.ä.t Brf Tulegatan 42-46. Överlåtelse sker motsvarande respektive medlems individuella omkostnadsbelopp för förvärvet av bostadsrättsandelen. Omkostnadsbeloppet motsvarar kortfattat i princip inköpspriset med vissa tillägg, såsom till exempel eventuella förbättringskostnader. Köpeskillingen erläggs genom att Brf Vanadislunden u.ä.t Brf Tulegatan 42-46 utfärdar skuldförbindelser till de boende. Därefter skall Brf Vanadislunden u.ä.t Brf Tulegatan 42-46 överlåta fastigheten Stockholm Vilan 24 till Brf Taket 57 u.ä.t Brf Vanadislunden. Brf Taket 57 u.ä.t Brf Vanadislunden skall därefter upplåta bostadsrätt till de bostadsrättshavare som överlåtit sina bostadsrättsandelar till Brf Vanadislunden u.ä.t Brf Tulegatan 42-46 till ett belopp motsvarande ovan nämnda omkostnadsbelopp. Betalning sker genom att de boende tillskjuter den fordran de har mot Brf Vanadislunden u.ä.t Brf Tulegatan 42-46. Om någon bostadsrättshavare uppger ett omkostnadsbelopp som måste justeras före tillträdesdagen kommer köpeskillingen för förvärvet av fastigheten Stockholm Vilan 24 i motsvarande mån att justeras vilket innebär att Brf Taket 57 u.ä.t Brf Vanadislunden inte kommer att påverkas ekonomiskt av en sådan förändring.

### Inflyttning

Då samtliga bostadsrättshavare kvarbor i sina respektive lägenheter har inflyttning skett.

### Tidpunkt för upplåtelse med bostadsrätt

Brf Taket 57 u.ä.t Brf Vanadislunden beräknas tillträda fastigheten Stockholm Vilan 24 under december 2009 och samtidigt upplåta bostadsrätter.

### Anslutning

Kalkylerna bygger på att 100 % av fastighetens totala bostadsytan utgör bostadsrätt.

### Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavarna svarar enligt föreningens stadgar för det inre underhållet av sina lägenheter.

## 2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

### Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Vilan 24, Stockholm.	
Adress:	Tulegatan 42-46.	
Kommun:	Stockholm.	
Nuvarande ägare:	Brf Vanadislunden u.ä.t Brf Tulegatan 42-46.	
Agandeform:	Äganderätt.	
Areal:	2 687 m <sup>2</sup> .	
Planer, åtgärder m. m:	Tomtindelning (Avregistrerad) aktbeteckning 0180-B85/1971, 1971-06-30, Stadsplan 0180-7880, aktbeteckning 0180-7880, 1981-07-14 och fastighetsplan (Avregistrerad) aktbeteckning 0180K-P2006-06776, 2006-09-08.  Tomtmätning 1971-11-04, aktbeteckning 0180-A360/1971, Sammanläggning 1972-07-14, aktbeteckning 0180-A166/1972 samt Anläggningsåtgärd 2009-09-15, aktbeteckning 0180K-2006-05143.	
Byggnad:	Flerfamiljshus med garage och sex bostadsvåningsplan (plan 1 samt plan 5-10) med bostäder, typkod 320. Plan 2-4 utgörs av fastigheten Stockholm Vilan 25 som urholkar fastigheten Stockholm Vilan 24.	
Byggnadsår:	Ursprungligt uppförd 1973. Fasadreovering 2002. Värmesystem utbytt 2003. Förbättrad ventilation 2004. Delvis stamreovering och reovering tak 2007.	
Värdeår:	1973.	
Lägenheter/Areor:	78 bostäder	5 671 m <sup>2</sup>
	Ca 78 garageplatser	Ej uppmätt

### Byggnad

Plan 1:	Garage och förråd. 40 % av garageplatserna nyttjas genom servitut av fastigheten Vilan 25.
Plan 5-10:	Bostäder.
Förråd:	Plan 1, 6 och 7. Förråd nyttjas även på plan 2 med servitut.
Grundläggning:	Betongstomme med grundläggning på berg.
Källar- ytterväggar	Betong.

Bjälklag:	Betong.
Yttertak:	Betong med membranisolering och cellplast samt singel.
Fasad:	1/2 –sten fasad tegel, natureloxerad och lackerad aluminiumplåt.
Balkonger:	Betong, balkongskärmar av betong.
Fönster:	Ytterbågar av aluminium.
Trapphus:	Marmor, cementmosaik, heltäckande matta.
Entréportar:	Eloxerade lättmetallpartier.
Tvättstuga etc:	2 tvättstugor i plan 3 med 2 stycken TM, 1 stycken TT, 1 stycken TS, 1 stycken manglar. Maskinpark från ca 2006. 2 stycken barnvagnsrum i plan 4 och entréplan. Bastu och motionslokal på plan 2. Samtliga utrymmen nyttjas av föreningen genom servitut.
Hiss:	2 stycken linhissar. Hissmaskiner troligen från 1973.
Sophantering:	2 stycken sopnedkast med sopkarusell.
Värmeproduktion:	Undercentral fjärrvärme belägen på våning 2. Nyttjas genom servitut/gemensamhetsanläggning.
Värmedistribution:	Vattenradiatorer.
Ventilation:	F-system för bostäder och FTX-system för garage. Nyttjas genom servitut/gemensamhetsanläggning.
Elinstallationer:	Elinstallationer i huvudsak från år 1973. Nyttjas genom servitut/gemensamhetsanläggning.
Vatten/avlopp:	Anslutet till kommunens nät.
OVK-status:	Godkänd OVK finns för alla system enligt uppgift från fastighetsägaren.
<b>Servitut mm</b>	Se bilaga 1, FDS-utdrag samt bilaga 2, lantmäteriförrättning. Flertalet servitut har upprättats innebärande både förmån och last för fastigheten Stockholm Vilan 24.
<b>Gemensamhetsanläggning</b>	Se bilaga 1, FDS-utdrag samt bilaga 2, lantmäteriförrättning. Tre gemensamhetsanläggningar har bildats.
<b>Lägenheterna</b>	
Inv. väggar:	Målade eller tapetserade.
Inv. tak:	Målade.

Golv:	Parkett i vardagsrum. I huvudsak laminat eller parkett i övriga rum. Plastmatta eller linoleum i vissa fall.
Köksinredning:	Diskbänk, elspisar, fläktkåpa, kyl- och frys, skåpsinredning och vitvaror av blandad ålder.
Badrum:	Klinker eller plastmatta på golv, kakel eller våtrumstapet på väggar, målade tak, fristående badkar eller dusch, wc-stol, tvättställ. Blandad ålder på badrum.

### 3. FÖRSÄKRING

Fastigheten är till fullvärde försäkrad och föreningen avser att bibehålla sådan försäkring. Styrelsen kommer att rekommendera bostadsrättshavarna att teckna bostadsrättstillägg till sina hemförsäkringar.

### 4. TAXERINGSVÄRDE

Fastigheten är taxerad som hyreshusenhet huvudsakligen bostäder, typkod 320.

Beräknat taxeringsvärde för 2010:

Bostäder	114 000 000
Lokaler	3 813 000
<b>Taxeringsvärde</b>	<b>117 813 000</b>

### 5. FÖRVÄRVSKOSTNADER

Anskaffningskostnad fastighet	110 322 915
Lagfart	1 655 844
Kassa, stämpelavgifter och övriga kostnader	1 322 371
<b>Summa slutlig anskaffningskostnad</b>	<b>113 301 130</b>

### 6. FINANSIERINGSPLAN

Föreningslån	11 122 215
Insatser	102 178 915
<b>Summa skulder och eget kapital</b>	<b>113 301 130</b>

## 7. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

### 7.1 Kapitalkostnader

Långivare	Belopp	Ränta	Bundenhet	Kapitalkostnad/år
Lån 1	11 122 215	5,00%	rörligt	556 111
<b>Summa</b>	<b>11 122 215</b>		<b>Kapitalkostnad</b>	<b>556 111</b>

**Kapitalkostnad per år** 556 111

### 7.2 Driftskostnader

Städning	65 000
Vatten*	85 000
El*	400 000
Sophantering*	150 000
Uppvärmning*	680 000
Fastighetsskötsel o förvaltning	320 000
Löpande underhåll	178 000
Försäkring	90 000
Hiss	2 000
Kabel-tv m m	76 000
Revisor	15 000
Övrigt	65 000
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>2 126 000</b>

\*Fördelning av kostnader sker i enlighet med tre gemensamhetsanläggningar. Här redovisade siffror avser endast kostnader hänförliga till fastigheten Stockholm Vilan 24.

### 7.3 Fastighetsavgift & Fastighetsskatt

Fastighetsavgift & Fastighetsskatt beräknas för 2010 enligt följande:

Bostäder	1 277 kr* x 78 lägenheter	99 606
Lokaler	1,0% x 3 813 000	38 130
<b>Summa fastighetsavgift &amp; fastighetsskatt</b>		<b>137 736</b>

\*Beloppet bygger på ett prognostiserat uppskattad avgift för 2010.

### 7.4 Avskrivningar

Avsätts bokföringsmässig avskrivning om 0,2% av fastighetens taxeringsvärde 235 626

**TOTALA KOSTNADER** 3 055 473

**8. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER****8.1 Årsavgifter**

Bostadsrätter	2 377 473
---------------	-----------

**8.2 Övrigt**

Garageintäkter	678 000
----------------	---------

<b>SUMMA INTÄKTER</b>	<b>3 055 473</b>
-----------------------	------------------

9. **TABELL/LÄGENHETSFÖRTECKNING I VILKEN REDOVISAS BL A:  
BOSTADSAREA, ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER OCH HYROR**

Kontrakt	Yta	RoK	Vån	Insats	Andelstal % årsavgift	Årsavgift
<b>Tulegatan 42</b>						
1001	119	4	4	300 000	2,0984%	49 889
1002	61,5	2	BV	149 580	1,0845%	25 783
1003	84,5	3	BV	438 000	1,4900%	35 425
1004	33	1	BV	130 000	0,5819%	13 835
1005	58	2	BV	1 700 000	1,0227%	24 316
1006	122	4	BV	254 475	2,1513%	51 146
1007	57	2	BV	310 000	1,0051%	23 896
1008	61,5	2	1	367 603	1,0845%	25 783
1009	106	4	1	232 727	1,8692%	44 439
1010	49	1	1	284 176	0,8640%	20 542
1011	33	1	1	1 440 000	0,5819%	13 835
1012	122	4	1	254 493	2,1513%	51 146
1013	57	2	1	238 263	1,0051%	23 896
1014	61,5	2	2	985 000	1,0845%	25 783
1015	106	4	2	260 031	1,8692%	44 439
1016	49	1	2	2 590 000	0,8640%	20 542
1017	33	1	2	2 000 000	0,5819%	13 835
1018	122	4	2	1 650 000	2,1513%	51 146
1019	57	2	2	170 000	1,0051%	23 896
1020	61,5	2	3	3 000 000	1,0845%	25 783
1021	106	4	3	853 025	1,8692%	44 439
1022	49	1	3	2 375 000	0,8640%	20 542
1023	33	1	3	390 000	0,5819%	13 835
1024	122	4	3	707 575	2,1513%	51 146
1025	57	2	3	1 505 000	1,0051%	23 896
1026	61,5	2	4	670 000	1,0845%	25 783
1027	106	4	4	5 688 527	1,8692%	44 439
1028	49	1	4	900 000	0,8640%	20 542
1029	33	1	4	1 987 000	0,5819%	13 835
1030	122	4	4	303 815	2,1513%	51 146
1031	57	2	4	2 800 000	1,0051%	23 896
1032	61,5	2	5	168 275	1,0845%	25 783
1033	106	4	5	485 000	1,8692%	44 439
1034	49	1	5	154 783	0,8640%	20 542
1035	33	1	5	1 700 000	0,5819%	13 835
1036	122	4	5	1 430 000	2,1513%	51 146
1037	57	2	5	160 000	1,0051%	23 896

Kontrakt	Yta	RoK	Vån	Insats	Andelstal % årsavgift	Årsavgift
<b>Tulegatan 46</b>						
3038	165	4	BV	6 364 172	2,9095%	69 174
3039	58	2	BV	910 000	1,0227%	24 316
3040	33	1	BV	1 498 924	0,5819%	13 835
3041	84,5	3	BV	825 000	1,4900%	35 425
3042	57	2	BV	143 450	1,0051%	23 896
3043	57	2	1	2 750 000	1,0051%	23 896
3044	125	4	1	1 535 000	2,2042%	52 404
3045	33	1	1	1 371 000	0,5819%	13 835
3046	49	1	1	425 000	0,8640%	20 542
3047	106	4	1	449 263	1,8692%	44 439
3048	62	2	1	2 825 000	1,0933%	25 992
3049	57	2	2	2 715 000	1,0051%	23 896
3050	125	4	2	500 000	2,2042%	52 404
3051	33	1	2	525 000	0,5819%	13 835
3052	49	1	2	1 285 000	0,8640%	20 542
3053	106	4	2	3 107 651	1,8692%	44 439
3054	62	2	2	2 900 000	1,0933%	25 992
3055	57	2	3	2 285 000	1,0051%	23 896
3056	125	4	3	5 500 000	2,2042%	52 404
3057	33	1	3	1 170 000	0,5819%	13 835
3058	49	1	3	2 500 000	0,8640%	20 542
3059	106	4	3	1 337 500	1,8692%	44 439
3060	62	2	3	2 100 000	1,0933%	25 992
3061	57	2	4	212 672	1,0051%	23 896
3062	125	4	4	1 900 000	2,2042%	52 404
3063	33	1	4	450 000	0,5819%	13 835
3064	49	1	4	1 560 000	0,8640%	20 542
3065	106	4	4	1 000 000	1,8692%	44 439
3066	62	2	4	173 310	1,0933%	25 992
3067	57	2	5	675 000	1,0051%	23 896
3068	125	4	5	648 325	2,2042%	52 404
3069	33	1	5	1 015 000	0,5819%	13 835
3070	49	1	5	487 000	0,8640%	20 542
3071	106	4	5	625 000	1,8692%	44 439
3072	62	2	5	1 800 000	1,0933%	25 992
3073/3074	157,5	4	6	2 162 000	2,7773%	66 029
3075	33	1	6	1 150 000	0,5819%	13 835
3076	33	1	6	326 300	0,5819%	13 835
3077	166	5	6	940 000	2,9272%	69 593
3078	46,5	1	6	3 000 000	0,8200%	19 494
	<b>5671</b>	<b>214</b>		<b>102 178 915</b>	<b>100%</b>	<b>2 377 473</b>

## 10. EKONOMISK PROGNOIS

Ränta är konstant och inflationstakten 2 %

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11
Räntesats	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Ränta	556 111	556 111	556 111	556 111	556 111	556 111	556 111	556 111	556 111	556 111	556 111
Driftkostnader	2 126 000	2 168 520	2 211 890	2 256 128	2 301 251	2 347 276	2 394 221	2 442 106	2 490 948	2 540 767	2 591 582
Fastighetsskatt	137 736	140 491	143 301	146 167	149 090	152 072	155 113	158 215	161 380	164 607	167 899
Avsättning till yttre fond	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avskrivningar	235 626	240 339	245 145	250 048	255 049	260 150	265 353	270 660	276 073	281 595	287 227
Garageintäkter	-678 000	-691 560	-705 391	-719 499	-733 889	-748 567	-763 538	-778 809	-794 385	-810 273	-826 478
Summa årsavgifter	2 377 473	2 413 900	2 451 056	2 488 955	2 527 612	2 567 042	2 607 260	2 648 283	2 690 127	2 732 807	2 776 341
<b>Årsavgift (kr/kvm/år)</b>	<b>419</b>	<b>426</b>	<b>432</b>	<b>439</b>	<b>446</b>	<b>453</b>	<b>460</b>	<b>467</b>	<b>474</b>	<b>482</b>	<b>490</b>

## 11. KÄNSLIGHETSANALYS

Räntan ökar med 0,1%-enheter årligen och inflationstakten är 2 %/år

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11
Räntesats	5,00%	5,10%	5,20%	5,30%	5,40%	5,50%	5,60%	5,70%	5,80%	5,90%	6,00%
Ränta	556 111	567 233	578 355	589 477	600 600	611 722	622 844	633 966	645 088	656 211	667 333
Driftkostnader	2 126 000	2 168 520	2 211 890	2 256 128	2 301 251	2 347 276	2 394 221	2 442 106	2 490 948	2 540 767	2 591 582
Fastighetskatt	137 736	140 491	143 301	146 167	149 090	152 072	155 113	158 215	161 380	164 607	167 899
Avsättning till yttre fond	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avskrivningar	235 626	240 339	245 145	250 048	255 049	260 150	265 353	270 660	276 073	281 595	287 227
Garageintäkter	-678 000	-691 560	-705 391	-719 499	-733 889	-748 567	-763 538	-778 809	-794 385	-810 273	-826 478
Summa årsavgifter	2 377 473	2 425 022	2 473 300	2 522 321	2 572 100	2 622 653	2 673 994	2 726 139	2 779 104	2 832 907	2 887 563
<b>Årsavgift (kr/kvm/år)</b>	<b>419</b>	<b>428</b>	<b>436</b>	<b>445</b>	<b>454</b>	<b>462</b>	<b>472</b>	<b>481</b>	<b>490</b>	<b>500</b>	<b>509</b>

Räntan ökar med 0,2%-enheter årligen och inflationstakten är 3 %/år

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11
Räntesats	5,00%	5,20%	5,40%	5,60%	5,80%	6,00%	6,20%	6,40%	6,60%	6,80%	7,00%
Ränta	556 111	578 355	600 600	622 844	645 088	667 333	689 577	711 822	734 066	756 311	778 555
Driftkostnader	2 126 000	2 189 780	2 255 473	2 323 138	2 392 832	2 464 617	2 538 555	2 614 712	2 693 153	2 773 948	2 857 166
Fastighetskatt	137 736	141 868	146 124	150 508	155 023	159 674	164 464	169 398	174 480	179 714	185 106
Avsättning till yttre fond	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avskrivningar	235 626	242 695	249 976	257 475	265 199	273 155	281 350	289 790	298 484	307 438	316 662
Garageintäkter	-678 000	-691 560	-705 391	-719 499	-733 889	-748 567	-763 538	-778 809	-794 385	-810 273	-826 478
Summa årsavgifter	2 377 473	2 461 138	2 546 782	2 634 465	2 724 253	2 816 212	2 910 408	3 006 913	3 105 798	3 207 138	3 311 010
<b>Årsavgift (kr/kvm/år)</b>	<b>419</b>	<b>434</b>	<b>449</b>	<b>465</b>	<b>480</b>	<b>497</b>	<b>513</b>	<b>530</b>	<b>548</b>	<b>566</b>	<b>584</b>

## 12. UNDERHÅLLSPÄN OCH UNDERHÅLLSBUDGET I ENLIGHET MED FÖRENINGENS STADGAR

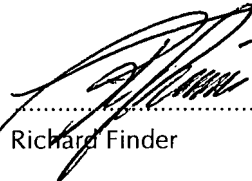
Föreningen har för avsikt att kontinuerligt upprätta underhållsplan och därmed fondera medel till yttre fond i enlighet med föreningens stadgar. Finansiering av underhåll beräknas ske genom årsavgifterna eller vid behov genom nyupplåning.

## 13. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSHAVARNAS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSER

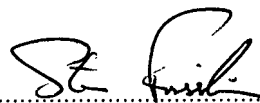
- A. Bostadsrättshavaren skall betala insats. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.
- B. Inom föreningen skall bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond.
- C. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
- D. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter mm hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar och avser totala kostnader.

Stockholm den 11 november 2009

Brf Taket 57 u.ä.t Brf Vanadislunden:



Richard Finder



Sten Forsström



Åke Söderdahl

## INTYG ENLIGT 3 KAP 2 § BOSTADSRÄTTSLAGEN

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Taket 57 u ä t Bostadsrättsföreningen Vanadislunden*, org nr 769615-4322, i Stockholms kommun får härmed avge följande intyg.

De faktiska uppgifterna, som lämnats i planen, stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

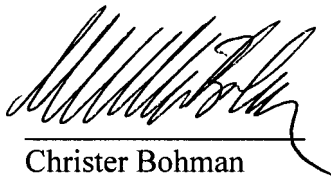
Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

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

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga;

Ekonomisk plan från 2009-11-11.  
Förrättningsprotokoll 2009-07-09.  
Beräkning av nytt tax värde vid FFT2010.  
Stadgar.  
Registreringsbevis.  
FDS-utdrag.

Stockholm 2009-11-26



Christer Bohman  
*Civ ing*  
*Forum Fastighetsekonomi AB*



Björn Rydén  
*Jur kand*  
*Juseco HB*

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

<b>Fastighetsbeteckning</b>	<b>Fastighet (1)</b> STOCKHOLM VILAN *24
<b>Senast ajourfört FR</b>	2009-09-15
<b>Senast ajourfört IR</b>	2002-10-07
<b>Aktualitetsdatum IR</b>	2009-10-12
<b>Fastighetsnyckel</b>	010131946

<b>Namn och adress</b>	<b>Inskrivningsmyndighet (26)</b> LANTMÄTERIET INSKRIVNING NORRTÄLJE BOX 254 761 23 NORRTÄLJE
<b>Telefon</b>	0176-205941

<b>Församlingsnamn</b>	<b>Församling (3)</b> S:T JOHANNES
------------------------	---------------------------------------

<b>Fastighetsbeteckning</b>	<b>Tidigare beteckning (4)</b>	<b>Datum</b>	<b>Aktbeteckning</b>
A-STOCKHOLM * VILAN:24		1980-04-01	0180-15/1980

<b>Kommun</b>	<b>Ursprung (5)</b> STOCKHOLM
<b>Fastighetsbeteckning</b>	VILAN *1
<b>Fastighetsbeteckning</b>	VILAN *23

<b>Adressområde</b>	<b>Fastighetens adress (90)</b>		
	<b>Adressplats</b>	<b>Gårdsadressområde</b>	<b>Kommundel</b>
TULEGATAN	42		
TULEGATAN	42A		
TULEGATAN	44		
TULEGATAN	46		

<b>Område</b>	<b>Areal (8)</b>		
Totalt	<b>Summa</b> 2687 kvm	<b>Land</b> 2687 kvm	<b>Vatten</b> 0 kvm

<b>Område</b>	<b>Koordinater (9)</b>				
1	<b>Koordinatsystem</b> SWEREF 99 18 00	<b>X-koordinat</b> 6581433.8	<b>Y-koordinat</b> 153238.6	<b>Punkttyp</b> Centralpunkt inom område	<b>Karta</b> - STOCKHOLM

(9F) Den tredimensionella fastigheten urholkas av följande fastigheter:  
STOCKHOLM VILAN \*25 (010512529)

<b>Åtgärd (15)</b>			
<b>Åtgärd</b>	<b>Datum</b>	<b>Aktbeteckning</b>	<b>Anteckningar</b>
Tomtmätning	1971-11-04	0180-A360/1971	
Sammanläggning	1972-07-14	0180-A166/1972	
Anläggningsåtgärd	2009-09-15	0180K-2006-05143	

<b>Avskild mark (16)</b>	
<b>Fastighetsbeteckning</b>	STOCKHOLM VILAN *:25

<b>Rättigheter (60)</b>		
<b>Ändamål</b>	<b>Rättighet</b>	<b>Aktbeteckning</b>
TUNNEL	Avtalservitut: Last	01-IM2-68/8150.1
GARAGEINFART MM	Avtalservitut: Förmån	01-IM2-74/3149.1
FÖRRÅD	Officialservitut: Förmån	0180K-2006-05143.1
BRANDCELLSVENTILATION	Officialservitut: Förmån	0180K-2006-05143.10
LEDNINGAR	Officialservitut: Förmån	0180K-2006-05143.11
LEDNINGAR	Officialservitut: Last	0180K-2006-05143.12
PUMPGROP	Officialservitut: Last	0180K-2006-05143.13
SOPRUM, HISSAR/TRAPPHUS	Officialservitut: Last	0180K-2006-05143.2
BRANDUTRYMNING	Officialservitut: Förmån	0180K-2006-05143.3
MOTIONSNUM, BASTU, ARKIVUTRYMME MM	Officialservitut: Förmån	0180K-2006-05143.4
TVÄTTSTUGA MM	Officialservitut: Förmån	0180K-2006-05143.5
VENTILATIONSAGGREGAT	Officialservitut: Last	0180K-2006-05143.6
NÖDUTRYMNING	Officialservitut: Last	0180K-2006-05143.7
VENTILATIONSAGGREGAT	Officialservitut: Förmån	0180K-2006-05143.8
PARKERINGSPLATSER PÅ PLAN 1	Officialservitut: Last	0180K-2006-05143.9

<b>Plan (70) (tidigare 18)</b>			
<b>Gruppkod</b>	<b>Aktbeteckning</b>	<b>Plan</b>	<b>Datum</b>
Planer (Avregistrering)	0180-B85/1971	Tomtindelning	1971-06-30
Planer	0180-7880	Stadsplan	1981-07-14
Planer (Avregistrering)	0180K-P2006-06776	Fastighetsplan	2006-09-08

<b>Lagfart (21A)</b>	
<b>Inskrivningsdag</b>	1973-12-19
<b>Aktnummer</b>	7301698
<b>Identitetsnr</b>	702002-8978
<b>Lagfaren ägare</b>	BRF VANADISLUNDEN
<b>Adress</b>	TULEG 46 11353 STOCKHOLM
<b>Fång</b>	Köp 1973-12-06, Ingen köpeskilling
<b>Anmärkning</b>	IDNR KOMPL 83/66515

<b>Inteckningar (24)</b>					
<b>Nr</b>	<b>Belopp</b>	<b>Aktnr</b>	<b>Datum</b>	<b>Status/Innehavare</b>	<b>Anm</b>
2	3.000.000 SEK	7413264C	1974-08-07		UTBYTE 77/2380, UTBYTE 02/47605
	Gäller i, Beviljad i Gäller i	STOCKHOLM VILAN *24 STOCKHOLM VILAN *25			
3	3.000.000 SEK	7413264D	1974-08-07		UTBYTE 77/2380, UTBYTE 02/47605
	Gäller i,				

	Beviljad i Gäller i	STOCKHOLM VILAN *24 STOCKHOLM VILAN *25			
4	9.000.000 SEK	7413264E	1974-08-07		UTBYTE 77/2380, UTBYTE 02/47605
	Gäller i, Beviljad i Gäller i	STOCKHOLM VILAN *24 STOCKHOLM VILAN *25			
5	1.000.000 SEK	7413264B	1974-08-07		UTBYTE 77/2381
	Gäller i, Beviljad i Gäller i	STOCKHOLM VILAN *24 STOCKHOLM VILAN *25			
6	2.400.000 SEK	7413265	1974-08-07	/80/42880 SVENSKA HANDELSBANKEN DEPÅ 15559149,BOX 690,101 29 STOCKHOLM	
	Gäller i, Beviljad i Gäller i	STOCKHOLM VILAN *24 STOCKHOLM VILAN *25			
7	28.300 SEK	8363872	1983-11-03	Skriftligt pantbrev	
	Gäller i, Beviljad i Gäller i	STOCKHOLM VILAN *24 STOCKHOLM VILAN *25			

**Totalt** 18.428.300 SEK

---

#### Inskrivningar (24B)

Nr	Rättigheter	Status	Datum	Aktnr	Anm
1	SERVITUT TUNNEL		1968-10-16	6808150	

---

#### Taxeringsenhet (40)

<b>Taxeringsår</b>	2007
<b>Taxeringsenhet</b>	408541-8
<b>Typkod</b>	321
<b>Taxeringsvärde</b>	147.600.000 därav byggnadsvärde 91.000.000, markvärde 56.600.000
<b>Uppgiftsår</b>	2008
<b>Areal</b>	2687
<b>Taxeringsenhet avser</b>	Normal enhet (utan samtax)
<b>Riktvärdeområde</b>	180150

#### Taxerad ägare (42)

<b>Juridisk form</b>	Bostadsrättsföreningar
<b>Andel</b>	1/1
<b>Ägandetyper</b>	Lagfart, taxerad
<b>Identitetsnummer</b>	702002-8978
<b>Ägare</b>	BRF VANADISLUNDEN
<b>Adress</b>	TULEG 46 11353 STOCKHOLM

	<b>Värderingsenhet (43Q)</b>
<b>Typ av värderingsenhet</b>	Hyreshusmark för bostäder
<b>Taxvärde efter justering</b>	44.000.000
<b>Byggrätt ovan mark i kvm</b>	6238
<b>Klassificering av byggnadsrätt</b>	Uppgift saknas
<b>Riktvärde i byggrätt i kr/kvm</b>	7.200
<b>Riktvärdeområde</b>	180150
<b>Värderingsenhet (Skatteförvaltningens id)</b>	6475044
<b>Koppling till värderingsenhet byggnad</b>	1647044

	<b>Värderingsenhet (43R)</b>
<b>Typ av värderingsenhet</b>	Hyreshusmark för lokaler
<b>Taxvärde efter justering</b>	12.600.000
<b>Byggrätt ovan mark i kvm</b>	4209
<b>Klassificering av byggnadsrätt</b>	Uppgift saknas
<b>Riktvärde i byggrätt i kr/kvm</b>	3.000
<b>Riktvärdeområde</b>	180150
<b>Värderingsenhet (Skatteförvaltningens id)</b>	6476044
<b>Koppling till värderingsenhet byggnad</b>	1647044

	<b>Värderingsenhet (43S)</b>
<b>Typ av värderingsenhet</b>	Hyreshusbyggn för bostäder
<b>Taxvärde efter justering</b>	43.000.000
<b>Under byggnad</b>	Nej
<b>Nybyggnadsår</b>	1973
<b>Värdeår</b>	1973
<b>Bostadsyta i kvm</b>	5671
<b>Hysesintäkt</b>	5.106.000
<b>Värderingsenhet (Skatteförvaltningens id)</b>	6473044
<b>Koppling till värderingsenhet mark</b>	1647044

	<b>Värderingsenhet (43T)</b>
<b>Typ av värderingsenhet</b>	Hyreshusbyggn för lokaler
<b>Taxvärde efter justering</b>	48.000.000
<b>Under byggnad</b>	Nej
<b>Nybyggnadsår</b>	1973
<b>Värdeår</b>	1973

<b>Affärslokals yta</b>	3763
<b>Hysesintäkt</b>	7.878.000
<b>Värderingsenhet (Skatteförvaltningens id)</b>	6474044
<b>Koppling till värderingsenhet mark</b>	1647044

---

<b>Byggnad (50)</b>		
<b>Levande</b>	<b>Bygglov</b>	<b>Avregistrerade</b>
1	0	0

---

© Infodata AB

# Lantmäterimyndigheten

Stockholms kommun

Sida 1 (4)

Aktbilaga PR

## Protokoll

2009-07-09

Ärendenummer

0180k-2006-05143

Förrättningslantmätare

Björn de Maré

---

Ärende	Vilan 24, avstyckning, anläggningsåtgärd		
	Stockholms kommun		Stockholm
Handläggning	Med sammanträde på lantmäterimyndighetens kontor.		
Sökande och sakägare	Fastighet	Ägare	Anmärkning
	Vilan 24, lagfaren ägare Blivande Vilan 25, lagfaren ägare	Brf Vanadislunden	Sökande genom Björn Lundström och Åke Söderdahl, registreringsbevis aktbilaga 1. Närvarande genom Åke Söderdahl, Sten Forsström, André Åkerlund och Urban Andersson. Registreringsbevis, aktbilaga 1.
Yrkande	Se ansökan aktbilaga A. Yrkandet avser att genom avstyckning bilda en ny fastighet för skoländamål. För att kunna bilda denna fastighet är en tredimensionell fastighetsbildning enda lösningen. Det har även visat sig att det behövs inrättas ett par gemensamhetsanläggningar samt bildas ett antal nya servitut för att få funktionellt fungerande fastigheter. Detta yrkas också från sökanden.  Då fastighetsgränserna går i byggnaden ställs krav ur brandsäkerhets-synpunkt, se brandskyddsbeskrivning aktbilaga B.		
Redogörelse	För fastigheten gäller detaljplan, Pl 7880.  FASTIGHETS BILDNING  Ändamål: Bostäder och skola.  Fastighetsbildningen sker för befintlig bebyggelse.  Fastigheterna är lämpade för respektive ändamål. Ett par gemensam-		

hetsanläggningar inrättas och ett antal servitut bildas för att få funktionellt fungerande fastigheter.

Avstyckningen kan endast ske genom tillämpningen av bestämmelserna om tredimensionell fastighetsindelning och uppfyller således villkoren enligt 3 kap. 1 § 2:a stycket fastighetsbildningslagen (FBL).

Åtgärden är motiverad med hänsyn till byggnadens konstruktion och användning och leder till en mer ändamålsenlig förvaltning. Stamfastigheten och lotten tillförsäkras också de nödvändiga rättigheter som behövs för att de skall kunna användas på ett ändamålsenligt sätt. Fastighetsbildningen uppfyller således villkoren i 3 kap. 1a § FBL.

Fastighetsbildningen strider inte mot gällande detaljplan.

Servituten som bildas är av sådan betydelse som avses i 7 kap. 1 § FBL.

Utlåtande från brandkonsult, se aktbilaga B.

#### GEMENSAMHETSANLÄGGNING

De yrkade gemensamhetsanläggningarna kan inrättas då de är av väsentlig betydelse för berörda fastigheter. Detta har också yrkats av sökanden.

Fördelarna av ekonomisk eller annan art av gemensamhetsanläggningarna överväger uppenbarligen de kostnader och olägenheter som anläggningarna medför.

Anläggningarna strider inte mot gällande detaljplan.

Gemensamhetsanläggningarna kan inrättas enligt bestämmelserna i 7-8 samt 11 §§ anläggningslagen.

#### BESLUT OM ANDELSTAL

De skilda fastigheternas nytta av anläggningarna bedöms motsvara den beräknade användningen för varje fastighet.

Andelstalen bestäms enligt följande:

För Vilan ga:1, sektion 1-2 samt 4-10: Utgår från en tidigare överenskommen fördelning mellan bostads- och skoldelen avseende el, uppvärmning, avlopp m.m.

För Vilan ga:1, sektion 3: Utgår från respektive fastighets normaliserade vattenförbrukning per år. Vid beräkning har använts 2,5 kbm vatten/kvm bostadsyta samt 0,24 kbm vatten/kvm skolyta per år.

- För Vilan ga:2: För gemensam grundläggning mm är andelstalet lika dvs 1 per fastighet.
- Anläggningarnas inrättande är väsentligen utan betydelse för sådana rättsägare som avses i 16 § andra stycket anläggningslagen.
- Fastighetsbildningsbeslut** Fastighetsbildning skall ske enligt karta och beskrivning, aktbilaga KA och BE.
- Avstyckad fastighet skall ej besväras av fordran som avses i 10 kap. 9 § första stycket FBL.
- Anläggningsbeslut** Gemensamhetsanläggningar skall inrättas enligt beskrivning och ritningar, aktbilaga BE och ritningar Ri2-Ri4.
- Tillträdesbeslut** Tillträde skall ske när anläggningsbeslutet vunnit laga kraft och ersättning enligt ersättningsbeslutet erlagts.
- Ersättningsbeslut** Stamfastigheten och lotten har samma ägare.
- Anläggningarnas inrättande är väsentligen utan betydelse för sådana rättsägare som avses i 16 § andra stycket anläggningslagen.
- Beslut: Inga ersättningar skall erläggas.
- Kostnadsfördelningsbeslut** BRF Vanadislunden, c/o Söderdahl, Tulegatan 46, 113 53 Stockholm betalar hela förrättningskostnaden.
- Aktmottagare** BRF Vanadislunden, c/o Söderdahl, Tulegatan 46, 113 53 Stockholm.  
Svefa AB, att: Staffan Bäckman, Box 3316, 103 66 Stockholm.
- Avslutningsbeslut** Förrättningen avslutas.
- Överklagande** Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att en skrivelse lämnas eller skickas till:  
Lantmäterimyndigheten  
Stockholms kommun  
Box 8314  
104 20 Stockholm
- Fastighetsdomstolen behandlar sedan överklagandet.
- Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 6 augusti 2009. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.
- Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningsens ärendenummer 0180k-2006-05143

och redogör för vad ni anser skall ändras och varför.

Vid protokollet

.....  
Björn de Maré

Förrättningen god-  
känns

För BRF Vanadislunden: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

För stadsbyggnadsnämnden: \_\_\_\_\_

# Lantmäterimyndigheten

Stockholms kommun

Sida 1 (15)  
Aktbilaga BE  
Akt 0180k-2006-05143

## Beskrivning

2009-07-09

Ärendenummer

0180k-2006-05143

Förrättningslantmätare

Björn de Maré

Förrättningen är registrerad  
Registreringsdatum

---

Ärende

Vilan 24, avstyckning, anläggningsåtgärd

Stockholms kommun

Stockholm

---

Åtgärdsordning i  
förrättningen

- Avstyckning
  - Anläggningsåtgärd
- 

*Beteckning för nybildad fastighet/samfällighet/  
gemensamhetsanläggning är preliminär och gäller  
först  
sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.*

---

### VILAN 24

BRF Vanadislunden, lagfaren ägare

Avstyckning

Lotten 25=Vilan 25

### Urholkning

Avstyckningen medför att ett område av Vi-  
lan 25 urholkar Vilan 24.

Beträffande utrymmestyp, storlek och höjd-  
läge, se nedan under Vilan 25.

**Verkan på servitut: 01-IM2-68/8150.1**

Ändamål: Tunnel

Till förmån för: Nimrod 7

Belastar: Vilan 24, Vilan 25

**Fördelat servitut: 01-IM2-74/3149.1**

Ändamål: Garageinfart m.m

Till förmån för: Vilan 24, Vilan 25

Belastar: Vilan 11

**Nytt servitut: 0180k-2006-05143.1**

Ändamål: Förråd

Rätt att nyttja, underhålla och förnya utrymme för lägenhetsförråd inom det med sv1 markerade området, se ritning aktbilaga Ri3.

Ansvar för underhåll av ytskikt, dörrar m.m åligger förmånsfastigheten.

Till förmån för: Vilan 24

Belastar: Vilan 25

**Nytt servitut: 0180k-2006-05143.2**

Ändamål: Soprum, hissar/trapphus

Rätt att nyttja, underhålla och förnya utrymme för soprum och hissar/trapphus inom det med sv2 markerade området, se ritning aktbilaga Ri2. Ansvar för underhåll av ytskikt, dörrar m.m åligger förmånsfastigheten.

Till förmån för: Vilan 25

Belastar: Vilan 24

**Nytt servitut: 0180k-2006-05143.3**

Ändamål: Brandutrymning

Rätt att nyttja utrymme för nödutrymning vid t.ex brand inom det med sv3 markerade området, se ritning aktbilaga Ri4.

Till förmån för: Vilan 24

Belastar: Vilan 25

**Nytt servitut: 0180k-2006-05143.4**

Ändamål: Motionsrum, bastu, arkivutrymme m.m

Rätta att tillträda, nyttja och underhålla utrymme för motionsrum, bastu, arkivutrymme m.m inom det med sv4 markerade området, se ritning aktbilaga Ri3. Ansvar för ytskikt, dörrar m.m åligger förmånsfastigheten.

Till förmån för: Vilan 24

Belastar: Vilan 25

**Nytt servitut: 0180k-2006-05143.5**

Ändamål: Tvättstuga m.m

Rätt att tillträda, nyttja och underhålla utrymme för tvättstuga m.m inom det med sv5 markerade området, se ritning aktbilaga Ri4.

Ansvar för underhåll av ytskikt, dörrar m.m åligger förmånsfastigheten

Till förmån för: Vilan 24

Belastar: Vilan 25

**Nytt servitut: 0180k-2006-05143.6**

Ändamål: Ventilationsaggregat

Rätt att bibehålla, nyttja, underhålla och förnya befintliga ventilationsaggregat, betecknade FF 25-26 med tillhörande ventilationsschakt på tak i höjd + 42,385 samt + 45,000 inom det med sv6 markerade området, se ritning aktbilaga Ri11.

Till förmån för: Vilan 25

Belastar: Vilan 24

**Nytt servitut: 0180k-2006-05143.7**

Ändamål: Nödutrymning

Rätt att för nödutrymning nyttja trapphus ut till Tulegatan 46 inom det med sv7 markerade området, se ritning aktbilaga Ri2-Ri5.

Till förmån för: Vilan 25

Belastar: Vilan 24

**Nytt servitut: 0180k-2006-05143.8**

Ändamål: Ventilationsaggregat

Rätt att bibehålla, nyttja, underhålla och förnya befintliga ventilationsaggregat TA 1 och 2 (belägna i undercentral) med tillhörande ventilationsschakt.

Till förmån för: Vilan 24

Belastar: Vilan 25

**Nytt servitut: 0180k-2006-05143.9**

Ändamål: Parkeringsplatser på plan 1

Rätt att bibehålla, nyttja och underhålla 33 st parkeringsplatser (av totalt 83 st) samt 1 st p-plats för cyklar (av totalt 3 st), se ritning aktbilaga Ri2.

Till förmån för: Vilan 25

Belastar: Vilan 24

**Nytt servitut: 0180k-2006-05143.10**

Ändamål: Brandcellsventilation

Rätt att bibehålla, nyttja och underhålla brandcellsventilation inom det med sv10 markerade området, se ritning aktbilaga Ri4-Ri5.

Till förmån för: Vilan 24

Belastar: Vilan 25

**Nytt servitut: 0180k-2006-05143.11**

Ändamål: Ledningar

Rätt att bibehålla, nyttja och underhålla ledningar för värme, vatten, avlopp och el (olokaliserade).

Till förmån för: Vilan 24

Belastar: Vilan 25

**Nytt servitut: 0810k-2006-05143.12**

Ändamål: Ledningar

Rätt att bibehålla, nyttja och underhålla ledningar för värme, vatten, avlopp och el (olokaliserade).

Till förmån för: Vilan 25

Belastar: Vilan 24

**Nytt servitut: 0180k-2006-05143.13**

Ändamål: Pumpgrop

Rätt att bibehålla, nyttja och underhålla pumpgrop.

Till förmån för: Vilan 25

Belastar: Vilan 24

**För samtliga servitut gäller följande:**

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 det är 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.

Akuta åtgärder:

Vid akuta åtgärder får ägare till förmånsfastigheten genomföra arbeten 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 får regleras i efterhand.

Återställande till förut befintligt skick:  
Sedan arbete avslutats skall ägare till för-  
mänsfastigheten i möjligaste mån åretställa  
byggnad eller anläggning i förut befintligt  
skick.

Skada vid arbeten:  
Vållas skada på den belastade fastigheten vid  
utförande av arbeten skall ägare till förmäns-  
fastigheten lämna ersättning enligt skade-  
ståndsregler som gäller vid tiden då skadan  
uppstod.

Onormalt slitage:  
Orsakar ägaren till förmänsfastigheten eller  
den av ägaren utsedd att utföra arbeten,  
onormalt slitage, nedsmutsning eller annan  
olägenhet (skada) skall ägaren till förmäns-  
fastigheten åtgärda olägenheten (skadan) så  
snart som möjligt.

Fel eller felfunktion:  
Upptäcker eller misstänker ägare till den be-  
lastade fastigheten att läckage eller annan  
felfunktion har uppstått eller befaras att upp-  
stå skall detta snarast möjligt meddelas till  
ägare av förmänsfastigheten.

Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning
<hr/>	
Andelstal i Vilan ga:1 efter förrättningen	
<hr/>	
Sektion 1	6
Sektion 2	6
Sektion 3	94
Sektion 4	6
Sektion 5	6
Sektion 6	6
Sektion 7	6
Sektion 8	6
Sektion 9	6
Sektion 10	6
<hr/>	
Andelstal i Vilan ga:2 efter förrättningen	1
<hr/>	

BRF Vanadislunden, lagfaren ägare

Avstyckning Avstyckningen medför att Vilan 25 urholkar Vilan 24.

Utrymmestyp: Byggnad

Storlek: Utbredning i horisontalplanet 2687 kvm

Höjdläge: Mellan c:a +17 och c:a +26,5 i RH 00

Gränsen för Vilan 25 redovisas dels på karta, aktbilaga KA (utbredning i horisontalplanet) dels med en principiell gränsdragning i horisontal- och vertikalled enligt redovisning på ritningar, aktbilaga Ri1-Ri11.

Gränsen definieras nedåt från nederkant bjälklag, c:a +17 i RH 00 (utrymmet under tillhör Vilan 24), se ritningar aktbilaga Ri7-Ri10.

Gränsen definieras uppåt från nederkant bjälklag, c:a +26,5 i RH 00, se ritningar aktbilaga Ri7-Ri10.

Gränserna i vertikalled går i förekommande fall på innersidan av fasadliv. Ytskiktet tillhör Vilan 25. Ny fastighetsgräns inne i byggnaden innebär att väggkonstruktionen tillhör Vilan 24 dock tillhör ytskiktet Vilan 25. Se ritningar aktbilaga Ri1-Ri10.

Fastighetsgräns ovanför befintlig innergårdsbyggnad går i överkant tätskikt. Då tätskiktet övergår till vertikalt läge mot fasad till Vilan 24 är detta Vilan 24:s ansvar.

Verkan på servitut: 01-IM2-68/8150.1

Ändamål: Tunnel

Till förmån för: Nimrod 7

Belastar: Vilan 24, Vilan 25

Fördelat servitut: 01-IM2-74/3149.1

Ändamål: Garageinfart m.m

Till förmån för: Vilan 24, Vilan 25  
Belastar: Vilan 11

**Nytt servitut: 0180k-2006-05143.1**

Ändamål: Förråd

Rätt att nyttja, underhålla och förnya utrymme för lägenhetsförråd inom det med sv1 markerade området, se ritning aktbilaga Ri3.

Ansvar för underhåll av ytskikt, dörrar m.m åligger förmånsfastigheten.

Till förmån för: Vilan 24

Belastar: Vilan 25

**Nytt servitut: 0180k-2006-05143.2**

Ändamål: Soprum, hissar/trapphus

Rätt att nyttja, underhålla och förnya utrymme för soprum och hissar/trapphus inom det med sv2 markerade området, se ritning aktbilaga Ri2. Ansvar för underhåll av ytskikt, dörrar m.m åligger förmånsfastigheten.

Till förmån för: Vilan 25

Belastar: Vilan 24

**Nytt servitut: 0180k-2006-05143.3**

Ändamål: Brandutrymning

Rätt att nyttja utrymme för nödutrymning vid t.ex brand inom det med sv3 markerade området, se ritning aktbilaga Ri4.

Till förmån för: Vilan 24

Belastar: Vilan 25

**Nytt servitut: 0180k-2006-05143.4**

Ändamål: Motionsrum, bastu, arkivutrymme m.m

Rätta att tillträda, nyttja och underhålla utrymme för motionsrum, bastu, arkivutrymme m.m inom det med sv4 markerade området, se ritning aktbilaga Ri3. Ansvar för ytskikt, dörrar m.m åligger förmånsfastigheten.

Till förmån för: Vilan 24

Belastar: Vilan 25

**Nytt servitut: 0180k-2006-05143.5**

Ändamål: Tvättstuga m.m

Rätt att tillträda, nyttja och underhålla utrymme för tvättstuga m.m inom det med sv5 markerade området, se ritning aktbilaga Ri4.

Ansvar för underhåll av ytskikt, dörrar m.m åligger förmånsfastigheten

Till förmån för: Vilan 24

Belastar: Vilan 25

**Nytt servitut: 0180k-2006-05143.6**

Ändamål: Ventilationsaggregat

Rätt att bibehålla, nyttja, underhålla och förnya befintliga ventilationsaggregat, betecknade FF 25-26 med tillhörande ventilationsschakt på tak i höjd + 42,385 samt + 45,000 inom det med sv6 markerade området, se ritning aktbilaga Ri11.

Till förmån för: Vilan 25

Belastar: Vilan 24

**Nytt servitut: 0180k-2006-05143.7**

Ändamål: Nödutrymning

Rätt att för nödutrymning nyttja trapphus ut till Tulegatan 46 inom det med sv7 markerade området, se ritning aktbilaga Ri2-Ri5.

Till förmån för: Vilan 25

Belastar: Vilan 24

**Nytt servitut: 0180k-2006-05143.8**

Ändamål: Ventilationsaggregat

Rätt att bibehålla, nyttja, underhålla och förnya befintliga ventilationsaggregat TA1 och 2 (belägna i undercentral) med tillhörande ventilationsschakt.

Till förmån för: Vilan 24

Belastar: Vilan 25

**Nytt servitut: 0180k-2006-05143.9**

Ändamål: Parkeringsplatser på plan 1

Rätt att bibehålla, nyttja och underhålla 33 st parkeringsplatser (av totalt 83 st) samt 1 st p-plats för cyklar (av totalt 3 st), se ritning aktbilaga Ri2.

Till förmån för: Vilan 25

Belastar: Vilan 24

**Nytt servitut: 0180k-2006-05143.10**

Ändamål: Brandcellsventilation

Rätt att bibehålla, nyttja och underhålla brandcellsventilation inom det med sv10 markerade området, se ritning aktbilaga Ri4-Ri5.

Till förmån för: Vilan 24

Belastar: Vilan 25

**Nytt servitut: 0180k-2006-05143.11**

Ändamål: Ledningar

Rätt att bibehålla, nyttja och underhålla ledningar för värme, vatten, avlopp och el (olokaliserade).

Till förmån för: Vilan 24

Belastar: Vilan 25

**Nytt servitut: 0810k-2006-05143.12**

Ändamål: Ledningar

Rätt att bibehålla, nyttja och underhålla ledningar för värme, vatten, avlopp och el (olokaliserade).

Till förmån för: Vilan 25

Belastar: Vilan 24

**Nytt servitut: 0180k-2006-05143.13**

Ändamål: Pumpgrop

Rätt att bibehålla, nyttja och underhålla pumpgrop.

Till förmån för: Vilan 25

Belastar: Vilan 24

**För samtliga servitut gäller följande:**

Se Vilan 24 ovan

**Anläggningsåtgärd**

**Andel i gemensamhetsanläggning**

Andel i Vilan ga:1 efter förrättningen

Sektion 1	4
Sektion 2	4
Sektion 3	6
Sektion 4	4
Sektion 5	4
Sektion 6	4
Sektion 7	4
Sektion 8	4
Sektion 9	4
Sektion 10	4

Andel i Vilan ga:2 efter förrättningen 1

**VILAN GA:1, ny gemensamhetsanläggning**

**Anläggningsåtgärd**

**Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge storlek mm**

Gemensamhetsanläggningen ska inrättas och bestå av ledningar, ventilation m.m.

Gemensamhetsanläggningen skall sektionsindelas och bestå av:

- Sektion 1: Uppvärmning**
- Sektion 2: El**
- Sektion 3: Tappkall- och tappvarmvattenledning**
- Sektion 4: Avlopp (dag- och spillvattenledningar)**
- Sektion 5: Pumpgrop för grundvatten**
- Sektion 6: Trappa**
- Sektion 7: Brandcellsventilation**
- Sektion 8: Gemensam till/frånluftsventilation på plan 1, inkl. ventilationsaggregat FF24 på tak**
- Sektion 9: Inkommande tele med nödvändig kanalisation**
- Sektion 10: Belysningsel på plan 1**

**Sektion 1: Utförande och drift av gemensam uppvärmning (fjärrvärme) som betjänar de deltagande fastigheterna enligt följande:**

Med uppvärmning avses här de värmeväxlare och pumpanordningar, som finns i värmeundercentralen, undermätare, ledningssystem samt övriga anordningar som krävs för en ändamålsenlig funktion. Till gemensamhetsanläggningen hör också hetvattenledningarna (ingående i primärsidan) fram till energidistributörens leveransgräns. Avgränsning mot enskild fastighet är där ledning för gemensam distribution förgrenar sig till enskild fastighet. Själva förgreningen tillhör gemensamhetsanläggningen. I anläggningen ingår också de mätare som skall installeras för att mäta den faktiska värmeförbrukningen. Kostnaderna för förbrukningen skall fördelas efter årlig faktisk förbrukning. Förbrukningen skall vid varje årsslut fastställas och därefter gäller detta under ett (1) års tid i taget. Varje fastighet har ett separat abonnemang från distributören.

**Sektion 2: Utförande och drift av gemensam elanläggning som betjänar de deltagande fastigheterna enligt följande:**

Med elanläggning avses de befintliga ledningar, mätare och undermätare som krävs för att en separat avläsning kan ske mellan Vilan 24 och 25. Avgränsning mot allmän ledning sker vid anslutningen till allmän el-



pan. I anläggningen ingår även installationer och anordningar som behövs för anläggningens funktionella drift (belysning, ventilation, m.m).

**Sektion 7:** Till anläggningen hör också tillhörande installationer och anordningar som behövs för anläggningens funktionella drift.

**Sektion 8:** I anläggningen ingår ventilationskanaler i form av tillufts- och frånluftskanaler, till- och frånfläktrum samt ventilationsaggregat. Dessutom ingår tillhörande installationer och anordningar i övrigt som behövs för anläggningens funktionella drift.

**Sektion 9:** Till anläggningen hör också tillhörande installationer och anordningar som behövs för anläggningens funktionella drift.

**Sektion 10:** Till anläggningen hör också tillhörande installationer och anordningar som behövs för anläggningens funktionella drift.

#### **Deltagande fastigheter**

Vilan 24, Vilan 25

Fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens utförande och drift.

#### **Upplåtet utrymme**

För anläggningen upplåtes det utrymme som behövs för de ovan nämnda anläggningarna, se aktbilaga Ri2-Ri4.

Till förmån för: Anläggningssamfälligheten (de deltagande fastigheterna).

Belastar: De i gemensamhetsanläggningen deltagande fastigheterna.

Anläggningssamfälligheten har rätt att beträda de utrymmen inom fastigheterna som erfordras vid tillsyn, reparation och underhåll av anläggningen.

Fastighetsägarna får inte inom de upplåtna områdena vidta åtgärder som kan försvåra eller hindra gemensamhetsanläggningens ut-

nyttjande.

### Tidpunkt för utförande

Anläggningen (de i sektion 1 och 2 nämnda mätarna) skall vara utförda inom ett (1) år efter det att anläggningsbeslutet vunnit laga kraft i övrigt är anläggningen utförd.

### Andelstal:

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift ska fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande:

Utförande och drift	
<u>Vilan 24</u>	
Sektion 1	6
Sektion 2	6
Sektion 3	94
Sektion 4	6
Sektion 5	6
Sektion 6	6
Sektion 7	6
Sektion 8	6
Sektion 9	6
Sektion 10	6
<u>Vilan 25</u>	
Sektion 1	4
Sektion 2	6
Sektion 3	4
Sektion 4	4
Sektion 5	4
Sektion 6	4
Sektion 7	4
Sektion 8	4
Sektion 9	4
Sektion 10	4
Summa andelstal:	

---

### VILAN GA:2, ny gemensamhetsanläggning

Anläggningsåtgärd

Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge  
storlek mm

Gemensamhetsanläggningen ska inrättas och bestå av gemensam grundläggning inklusive stomme, pålar och andra erforderliga anord-

ningar, bärande konstruktioner såsom pelare, balkar, grundsulor och betongplatta.

### Deltagande fastigheter

Vilan 24, Vilan 25

Fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens utförande och drift.

### Upplåtet utrymme

För anläggningen upplåtes det utrymme som behövs för de ovan nämnda konstruktionerna.

Till förmån för: Anläggningssamfälligheten (de deltagande fastigheterna).

Belastar: De i gemensamhetsanläggningen deltagande fastigheterna.

Anläggningssamfälligheten har rätt att beträda de utrymmen inom fastigheterna som erfordras vid tillsyn, reparation och underhåll av anläggningen.

Fastighetsägarna får inte inom de upplåtna områdena vidta åtgärder som kan försvåra eller hindra gemensamhetsanläggningens utnyttjande.

### Tidpunkt för utförande

Anläggningen är utförd.

### Andelstal

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift ska fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande:

Utförande och drift	
Vilan 24	1
Vilan 25	1
Summa andelstal:	2

---

Björn de Maré