

Kostnadskalkyl

Bostadsrättsföreningen Odins Kvarter

Organisationsnummer 769640-0212

Upprättad av styrelsen i samarbete med



Kostnads kalkyl för Bostadsrättsföreningen Odins Kvarter

Huddinge Odin 3 och Odin 6

Bostadsrättsföreningen Odins Kvarter, 769640-0212, som registrerades hos Bolagsverket 2021-05-31 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen har för avsikt att under åren 2022/2023 uppföra 41 lägenheter i bostadshus med 5 plan. Bostadsarean kommer totalt att uppgå till 2 835 kvm. Lokalarean uppgår till 198 kvm. Upplåtelse beräknas påbörjas Q2 år 2024. Inflyttning beräknas till Q2 år 2024.

Byggnaderna ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske. Fastigheten kommer att vara fullvärdesförsäkrad inklusive styrelseansvarsförsäkring.

Bostadsrättsföreningen är av karaktären ett äkta bostadsföretag. I det fall verksamheten initialt ej uppgår till 60% förvärvade bostadsrätter kan föreningen skattemässigt bli ett så kallat oäkta bostadsföretag.

För att kunna träffa förhandsavtal i enlighet med 5 kap. 3§ bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande kostnads kalkyl för projektet.

A. Fastighetsbeskrivning

Fastighetsbeteckning:	Huddinge Odin 3 och Odin 6	
Kommun:	Huddinge	
Adress:	Häradsvägen 1, 3, Staffansvägen 12 141 43 Huddinge	
Tomtareal:	2 494 m ²	
Byggnadsår:	2022-2023	
Gemensamhetsanläggning:	Se fastighetsutdrag	
Servitut:	Se fastighetsutdrag	
Typkod:	320	
Typ av hus:	Bostadsfastighet i 5 våningar med loftgång samt garage i källare	
Boarea:	2 835 m ²	<i>area uppmätt på ritning</i>
Antal lgh:	41 st	
Lokalarea:	198 m ²	
Antal lokaler:	3 st	
Parkering:	25 st	<i>varav 2 med laddstolpe samt 2 bilpool</i>
Upplåtelse:	Q2 år 2024	
Inflyttning:	Q2 år 2024	
Status projekt:	Bygglov ej sökt	

B. Anskaffningskostnad

Anskaffningskostnad, beräknad

(inkl köpeskilling fastighet/aktier, entreprenadkostnad m m)

Köpeskilling fastighet		228 034 500 kr
Lagfart	3 421 343 kr	
Pantbrevskostnad (2%)	889 470 kr	
Summa		228 034 500 kr
Kassa		150 000 kr
Att finansiera		228 184 500 kr

C. Finansiering

Beräknat föreningslån med snittränta	4,00%	44 473 500 kr
<i>Lån Boa</i>	41 107 500 kr	
<i>Lån Loa</i>	3 366 000 kr	
<i>Kredittiden motsvarar bindningstiden.</i>		
Upplåtelseavgift		29 841 000 kr
Insats		153 870 000 kr
Summa		228 184 500 kr

D. Taxeringsvärde

Typkod: 320

Beräknat taxeringsvärde 2019-2021	Bostäder	Lokaler
Byggnad	57 000 000 kr	3 213 000 kr
Mark	14 600 000 kr	360 000 kr
Summa	71 600 000 kr	3 573 000 kr
Total taxering		75 173 000 kr

E. Föreningens kostnader

Ränta	4,00%	1 778 940 kr
Driftskostnader, uppskattade *	428 kr/m ²	1 213 435 kr
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift **		- kr
Avskrivning av byggkostnaden 1% ***	1 623 197 kr	- kr
Amortering ****	1,00%	444 735 kr
Avsättning underhåll *****	40 kr/m ²	113 400 kr
Summa		3 550 510 kr

* Beräknat energibehov enligt energidokument; 56,9 kWh/kvm/år för värme, 41,7 kWh/kvm/år för el.

Antaget pris; 1 kr/kWh för värme samt 1,50 kr/kWh för el. Priser för el varierar över tid och bindningstider.

Är elkostnaden väsentligt dyrare/billigare vid färdigställande av fastigheten kan priset per kWh bli annorlunda.

** Befrielse från kommunal fastighetsavgift i 15 år enligt gällande regelverk

*** Avskrivningsbeloppet är beroende av byggkostnaden och kan således ändras om byggkostnaden justeras.

**** Amortering sker med 1%.

***** Enligt föreningens stadgar § 8 ska avsättningar göras med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvadratmeter bostadsarea och lokalarea

F. Föreningens intäkter

Hyror lokaler	237 600 kr
Hyra garage 25 platser, varav 2 med laddstolpe samt 2 bilpool *	280 800 kr
IMD EI **	148 105 kr
IMD Vamvatten **	95 675 kr
Årsavgifter medlemmar	2 788 330 kr
Summa	3 550 510 kr

* Exkl. moms

** IMD, Individuell mätning och debitering, innebär att föreningen har ett abonnemang för alla lägenheter. Debitering till respektive lägenhet sker efter faktisk förbrukning.

G. Lägenhetsredovisning

Lgh. nr	Area kvm	Rok	Andelstal %	Balkong Uteplats* Terrass**, kvm	Insats, kr	Upplåtelse- avgift, kr	Total insats, kr	Årsavgift, kr	Avgift, kr/mån
111	78	3	2,6841%	14*	3 850 000	770 000	4 620 000	74 841	6 237
112	35	1	1,4939%	10*	2 095 000	420 000	2 515 000	41 654	3 471
113	78	3	2,6841%	14*	3 950 000	790 000	4 740 000	74 841	6 237
121	78	3	2,6841%	6&6	4 150 000	830 000	4 980 000	74 841	6 237
122	51	2	1,9367%	6	2 695 000	540 000	3 235 000	54 003	4 500
123	78	3	2,6841%	6	4 050 000	810 000	4 860 000	74 841	6 237
131	78	3	2,6841%	6&6	4 250 000	850 000	5 100 000	74 841	6 237
132	52	2	1,9644%	6	2 750 000	550 000	3 300 000	54 774	4 565
133	78	3	2,6841%	6	4 150 000	830 000	4 980 000	74 841	6 237
141	78	3	2,6841%	6&6	4 350 000	870 000	5 220 000	74 841	6 237
142	52	2	1,9644%	6	2 850 000	570 000	3 420 000	54 774	4 565
143	54	2	2,0198%	6	3 050 000	610 000	3 660 000	56 318	4 693
211	78	3	2,6841%	13*	3 850 000	770 000	4 620 000	74 841	6 237
212	35	1	1,4939%	10*	2 095 000	420 000	2 515 000	41 654	3 471
213	78	3	2,6841%	14*	3 850 000	770 000	4 620 000	74 841	6 237
221	78	3	2,6841%	6	3 950 000	790 000	4 740 000	74 841	6 237
222	51	2	1,9367%	6	2 695 000	540 000	3 235 000	54 003	4 500
223	78	3	2,6841%	6&6	4 150 000	830 000	4 980 000	74 841	6 237
231	78	3	2,6841%	6	4 050 000	810 000	4 860 000	74 841	6 237
232	52	2	1,9644%	6	2 750 000	550 000	3 300 000	54 774	4 565
233	78	3	2,6841%	6&6	4 250 000	850 000	5 100 000	74 841	6 237
241	78	3	2,6841%	6	4 150 000	830 000	4 980 000	74 841	6 237
242	52	2	1,9644%	6	2 850 000	570 000	3 420 000	54 774	4 565
243	78	3	2,6841%	6&6	4 350 000	870 000	5 220 000	74 841	6 237
311	56	2	2,0751%	8*	2 650 000	530 000	3 180 000	57 862	4 822
312	55	2	2,0475%	8*	2 650 000	530 000	3 180 000	57 090	4 757
313	92	4	3,0716%	6+3+14*	5 095 000	1 020 000	6 115 000	85 647	7 137
314	85	4	2,8779%	2+9*	4 895 000	979 000	5 874 000	80 244	6 687
321	55	2	2,0475%	7	2 795 000	559 000	3 354 000	57 090	4 757
322	55	2	2,0475%	7	2 795 000	559 000	3 354 000	57 090	4 757
323	91	4	3,0439%	6&3	5 195 000	1 040 000	6 235 000	84 875	7 073
324	85	4	2,8779%	6	4 995 000	999 000	5 994 000	80 244	6 687
331	55	2	2,0475%	7	2 850 000	570 000	3 420 000	57 090	4 757
332	55	2	2,0475%	7	2 850 000	570 000	3 420 000	57 090	4 757
333	91	4	3,0439%	6&3	5 295 000	1 060 000	6 355 000	84 875	7 073
334	85	4	2,8779%	6	5 095 000	1 020 000	6 115 000	80 244	6 687
341	71	3	2,4903%	7	3 995 000	800 000	4 795 000	69 439	5 787
342	55	2	2,0475%	7	2 950 000	590 000	3 540 000	57 090	4 757
343	91	4	3,0439%	6&3	5 395 000	1 080 000	6 475 000	84 875	7 073
344	55	2	2,0475%	11**+6	3 195 000	640 000	3 835 000	57 090	4 757
351	99	4	3,2654%	55**	5 995 000	255 000	6 250 000	91 049	7 587
2 835			100%		153 870 000	29 841 000	183 711 000	2 788 330	232 361

Kostnaden för lägenhetens hushållsel, varmvatten, Kabel-TV/bredband och hemförsäkring ingår ej i årsavgiften ovan.

H. Uppskattade övriga kostnader per lägenhet utöver vad som ingår i årsavgiften

IMD Varmvatten ca 34 kr/kvm/år

IMD Hushållsel ca 52 kr/kvm/år

TV/bredband ca 500 kr/mån

Hemförsäkring ca 400 kr mån

IMD, Individuell mätning och debitering, innebär att föreningen har ett abonnemang för alla lägenheter. Debitering till respektive lägenhet sker efter faktisk förbrukning.

Priser för el varierar över tid och bindningstider. Antaget pris i denna kalkyl; 1 kr/kwh för uppvärmning av vatten samt 1,50 kr/kwh för el . Är elkostnaden väsentligt dyrare/billigare vid färdigställande av fastigheten kan priset per kwh bli annorlunda.

Ovanstående siffror är uppskattade, beroende på villkor, eventuella rabatter, hushållsstorlek samt försäkringsbelopp.

I. Nyckeltal

Anskaffningskostnad	80 488 kr/m ²
Föreningslån, Boa+Loa	14 663 kr/m ²
Insats	54 275 kr/m ²
Upplåtelseavgift	10 526 kr/m ²
Driftkostnad	428 kr/m ²
Årsavgift	984 kr/m ²
Avskrivningar	573 kr/m ²
Kassaflöde	40 kr/m ²
Avsättning underhåll	40 kr/m ²
Belåningsgrad i föreningen	19,5%

J. Särskilda förhållanden

Säkerhet för lånen kommer att utgöras av pantbrev. Bindningstiden för lånen avses att mixas vid slutplacering så att snitträntan inte överstiger den i kostnadskalkylen angivna räntan.

Kalkylen är baserad på de förutsättningar för finansiering för projektet som fanns då kalkylen upprättades 2022-10-25.

Fastighetsförvärvet kommer att ske genom att föreningen förvärvar aktier i ett bolag som äger fastigheten. Bostadsrättsföreningen förvärvar sedan fastigheten genom en underprisöverlåtelse från bolaget. Lägenheterna kommer att upplåtas med bostadsrätt och fastigheten utnyttjas sedan som säkerhet för föreningen lån. Bolaget kommer sedan att användas för uthyrning av föreningens p-platser, ett sk. garagebolag.

Bostadsrättsföreningens syfte är att upplåta lägenheter med bostadsrätt utan begränsning i tiden. Om föreningen beslutar att sälja fastigheten finns en latent skatteskuld som ska betalas vid försäljningen.

Bostadsrättsföreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på fastighetens bokförda byggnadsvärde enligt K3 (BFNAR 2012:1).

Bostadsrättsföreningens beräknade årsavgift kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar samt avsättning till yttre underhållsfond. Föreningen kommer att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig avskrivning och summan av årlig amortering samt avsättning till underhållsfond. Detta kommer inte att påverka föreningens likviditet.

Insatsernas och årsavgifternas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av den bilagda lägenhetsförteckningen. Som bilaga redovisas även en prognos med en känslighetsanalys med avseende på förändring av ränta och inflation.

Uppgifterna i föreliggande kostnadskalkyl är preliminära.

Styrelsen ansöker samtidigt om tillstånd hos Bolagsverket att uppbära förskott på insatserna från köpare av bostadsrättslägenheter i föreningens fastighet.

Huddinge den: 2022-10-31

Bostadsrättsföreningen Odins Kvarter

Krister Haglund

Lars Holmin

Krister Haglund

Lars Holmin

Mikael Andersson

Mikael Andersson Risberg

BILAGA:

Prognos och känslighetsanalys
Fastighetsutdrag

BILAGA 2 PROGNOSS

ÅR	Innevarande år	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Kapitalkostnader (kr)												
Räntor	1 778 940	1 862 417	1 939 489	2 018 919	2 092 033	2 167 416	2 236 572	2 307 908	2 373 106	2 440 394	2 501 634	2 362 655
Avskrivningar	1 623 197	1 623 197	1 623 197	1 623 197	1 623 197	1 623 197	1 623 197	1 623 197	1 623 197	1 623 197	1 623 197	1 623 197
Driftkostnader												
Driftkostnader	1 213 435	1 237 704	1 262 458	1 287 707	1 313 461	1 339 730	1 366 525	1 393 856	1 421 733	1 450 167	1 479 171	1 633 124
Fastighetsskatt/kommunal avgift	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	83 819
Intäkter exklusive årsavgifter (kr)												
Hyror lokaler och förråd	237 600	242 352	247 199	252 143	257 186	262 330	267 576	272 928	278 386	283 954	289 633	319 778
Hyror parkering	280 800	286 416	292 144	297 987	303 947	310 026	316 226	322 551	329 002	335 582	342 294	377 920
Amorteringar/Avsättningar												
Avsättning underhåll	113 400	115 668	117 981	120 341	122 748	125 203	127 707	130 261	132 866	135 523	138 234	152 621
Amortering	444 735	444 735	444 735	444 735	444 735	444 735	444 735	444 735	444 735	444 735	444 735	444 735
Erforderlig årsavgift exkl avskrivningar	3 032 110	3 131 756	3 225 320	3 321 572	3 411 845	3 504 729	3 591 737	3 681 281	3 765 052	3 851 284	3 931 847	3 979 256
Årsavgift kr/kvm/år	1 070	1 105	1 138	1 172	1 203	1 236	1 267	1 299	1 328	1 358	1 387	1 404
Underskott avskrivning/ avsättning underhåll	- 1 065 062	- 1 062 794	- 1 060 481	- 1 058 121	- 1 055 714	- 1 053 259	- 1 050 755	- 1 048 201	- 1 045 596	- 1 042 939	- 1 040 228	- 1 025 841
Nödvändig nivå på årsavgifter												
Årsavgifter medlemmar	3 032 110	3 131 756	3 225 320	3 321 572	3 411 845	3 504 729	3 591 737	3 681 281	3 765 052	3 851 284	3 931 847	3 979 256
Kassaflöde												
Intäkter	3 550 510	3 660 524	3 764 664	3 871 702	3 972 977	4 077 084	4 175 539	4 276 759	4 372 440	4 470 820	4 563 774	4 676 954
Kostnader	- 2 992 375	- 3 100 121	- 3 201 947	- 3 306 626	- 3 405 495	- 3 507 146	- 3 603 097	- 3 701 763	- 3 794 839	- 3 890 562	- 3 980 805	- 3 995 779
Kassaflöde för löpande drift	558 135	560 403	562 716	565 076	567 483	569 938	572 442	574 996	577 601	580 258	582 969	681 176
Amorteringar	- 444 735	- 444 735	- 444 735	- 444 735	- 444 735	- 444 735	- 444 735	- 444 735	- 444 735	- 444 735	- 444 735	- 444 735
Summa kassaflöde	113 400	115 668	117 981	120 341	122 748	125 203	127 707	130 261	132 866	135 523	138 234	236 441
Akkumulerat kassaflöde	113 400	229 068	347 049	467 390	590 138	715 341	843 048	973 309	1 106 175	1 241 698	1 379 932	2 197 514
Prognosförutsättningar												
Ränteantagande	4,00%	4,23%	4,45%	4,68%	4,90%	5,13%	5,35%	5,58%	5,80%	6,03%	6,25%	6,25%
Ränteökning	0,23%	0,23%	0,22%	0,23%	0,22%	0,23%	0,22%	0,23%	0,22%	0,23%	0,22%	0,00%
Inflationsantagande	2,0%	<i>gäller driftkostnader, taxeringsvärde, fastighetsskatt, fondsavsättning och lokalhyror</i>										
Taxeringsvärde	75 173 000	76 676 460	78 209 989	79 774 189	81 369 673	82 997 066	84 657 008	86 350 148	88 077 151	89 838 694	91 635 468	101 172 961
Föreningslån	44 473 500	44 028 765	43 584 030	43 139 295	42 694 560	42 249 825	41 805 090	41 360 355	40 915 620	40 470 885	40 026 150	37 802 475

Fastigheten förvärfvas under löpande kalenderår. Men ovanstående prognos och nedanstående känslighetsanalys beräknas på hela år, 1/1 -31/12.

Föreningen gör i prognosen linjär avskrivning. Föreningen kommer bokföringsmässigt att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig avskrivning och summan av årlig amortering och avsättning till underhållsfond.

KÄNSLIGHETSANALYS

ÅR	Innevarande år	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Dagens inflationsnivå och dagens räntenivå årsavgift enligt ovanstående prognos	3 032 110	3 131 756	3 225 320	3 321 572	3 411 845	3 504 729	3 591 737	3 681 281	3 765 052	3 851 284	3 931 847	3 979 256
Årsavgifter om:												
Dagens inflationsnivå och												
1. Dagens räntenivå +1%	3 032 110	3 572 043	3 661 161	3 752 965	3 838 790	3 927 227	4 009 787	4 094 884	4 174 208	4 255 993	4 332 109	4 357 281
2. Dagens räntenivå -1%	3 032 110	2 691 468	2 789 480	2 890 179	2 984 899	3 082 231	3 173 686	3 267 677	3 355 895	3 446 575	3 531 586	3 979 151
3. Dagens räntenivå +2%	3 032 110	4 012 331	4 097 001	4 184 358	4 265 736	4 349 725	4 427 838	4 508 488	4 583 364	4 660 702	4 732 370	4 735 306
Dagens räntenivå och												
1. Dagens inflationsnivå +1%	3 032 110	3 139 840	3 241 893	3 347 053	3 446 669	3 549 349	3 646 621	3 746 916	3 841 942	3 939 954	4 032 839	4 181 558
2. Dagens inflationsnivå -1%	3 032 110	3 123 671	3 208 909	3 296 586	3 378 029	3 461 824	3 539 478	3 619 395	3 693 260	3 769 303	3 839 385	3 818 262
3. Dagens inflationsnivå +2%	3 032 110	3 147 924	3 258 628	3 373 034	3 482 523	3 595 736	3 704 236	3 816 488	3 924 240	4 035 785	4 143 051	4 375 497

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 5 kap 3 § Bostadsrättslagen (BRL 191:614), granskat kostnadskalkyl för **Bostadsrättsföreningen Odins Kvarter, org. nr. 769640-0212, Västra Götalands län, Ulricehamn kommun**, får härmed lämna följande intyg.

Enligt kalkylen har man för avsikt att under 2022/2023 uppföra 41 lägenheter i bostadshus med 5 plan att upplåtas med bostadsrätt. Bostadsarean uppgår totalt till 2 835 kvm. 3 lokaler totalt 198 kvm. 25 parkeringsplatser. Upplåtelse beräknas påbörjas Q2 år 2024. Inflyttning beräknas till Q2 år 2024. Rimlighetskontroll har gjorts genom tillgängliga handlingar nedan och de olika versionerna av Google Maps. Äkta bostadsrättsförening. Besök på platsen har inte gjorts.

Kalkylen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifterna som lämnats i kalkylen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är av oss kända. Kalkylen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för oss.

Vår bedömning av att byggnationen är att den är ändamålsenlig för samverkan mellan bostadsrättsinnehavarna.

Handlingar som varit tillgängliga för oss har varit Stadgar registrerade av Bolagsverket 210531, Registreringsbevis Bostadsrättsföreningen Odins Kvarter 220115, Fastighetsbeskrivning, Anskaffningskostnad, Finansieringskalkyl, Beräknat taxeringsvärde, Föreningens kostnader och intäkter, Lägenhetsredovisning, Ekonomisk prognos, Känslighetsanalys, Särskilda förhållande, Allmän fastighetsinformation samt uppgift från Metria FastighetsSök 220803, Situationsplan, Ränteoffert Swedbank 221020, Ritningar.

Sverige har vid tidpunkten för kalkylens upprättande en inflation som överstiger Riksbankens inflationsmål om 2%. Då Riksbankens mål alltså är 2%, godkänner vi den redovisade inflationsnivån i känslighetsanalysen. I det fall Riksbanken ändrar inflationsmålet bör en reviderad kostnadskalkyl upprättas.

Reporäntans kraftiga höjning under senare tid gör att fokus bör riktas på kalkylräntan 4,00%. I denna plan. I normalfallet kan detta anses rimligt, men under nuvarande omständigheter bör även konsumenten informeras om konsekvenserna av en ev. kommande ökning av reporäntan.

Med anledning av den företagna granskningen och ovanstående kommentarer kan vi i ett allmänt omdöme uttala oss att kalkylen, enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

2022-10-31

2022-10-31

Ingemar Bjerkborn

Bengt-Göran Grenander

D. Ingemar Bjerkborn
Bjerkborn Innovation AB
556840-7074
Box 5003
200 71 Malmö

Bengt-Göran Grenander
B-G Grenander Consulting AB
556770-5065
Ullstorp 620
273 94 Tomelilla

Båda fysiska personer ovan har av Boverket utsetts behöriga i hela riket att utfärda intyg avseende ekonomiska planer. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.



Fastighet

Beteckning Huddinge Odin 3	UUID: 909a6a44-e6eb-90ec-e040-ed8f66444c3f	Senaste ändringen i allmänna delen 2019-04-15
Nyckel: 010309049	Län- och kommunkod 0126	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2021-03-18
Distrikt Huddinge	Distriktskod 212076	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2022-08-02

Observera

Pågående ärenden

Status	Ärende
Lantmäteriförrättning pågår	22 7051

Adress

Adress

Häradsvägen 3
141 43 Huddinge

Staffansvägen 12
141 43 Huddinge

Läge, karta

Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)
1	6572122.0	670690.3

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	1 146 kvm	1 146 kvm	

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
559255-4249 Kv. Odin 36 I Huddinge AB Staffansvägen 12 141 43 Huddinge	1/1	2021-02-26	D-2021-00079953:1

Fångestyp kan ej anges: 2020-03-25

Anmärkning: Fångestyp övriga fångeshandlingar

Anmärkning: Omfattar huddinge odin 6

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 10

Totalt belopp: 2.831.634 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	1.550 SEK	1931-08-31	31/150
2	1.550 SEK	1931-08-31	31/151
3	7.500 SEK	1933-05-03	33/13
4	525 SEK	1936-01-08	36/100
5	1.000 SEK	1952-07-23	52/2433
Innehavare: 52/2434 Huddinge Kommun 14185 Huddinge			
6	10.000 SEK	1965-03-24	65/1521
7	10.000 SEK	1965-03-24	65/1522
8	15.000 SEK	1986-07-09	86/19128
9	2.757.875 SEK	2011-11-11	11/40398
10	26.634 SEK	2014-10-31	D-2014-00447563:1

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer	Datum	Akt
Stadsplan: Nordvästra delen av stuvsta municipalsamhälle	1942-11-27	0126K-26 0126

Plananmärkning: Genomförandetiden har utgått

Taxeringsuppgifter**Taxeringsenhet**

Småhusenhet, byggnadsvärde under 50 000 kr (213)

171272-2

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsvärde

Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav markvärde
2021	1.841.000 SEK	1.841.000 SEK

Taxerad Ägare

559255-4249
Kv. Odin 36 I
Huddinge AB
Staffansvägen
141 43 Huddinge

Andel

1/1

Juridisk form

Aktiebolag

Ägandetyp

Lagfart eller Tomträtt

Värderingsenhet småhusmark 080849046.

Taxeringsvärde 1.841.000 SEK	Riktvärdeområde 0126098	Fastighetsrättsliga förhållanden Självständig
Tomtareal 1 146 kvm	Strand (Inte strand eller strandnära) mer än 150 m	Vatten o avlopp Kommunalt vatten året om Kommunalt avlopp
	Antal lika 1	

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	1929-10-09	0126K-2899
Fastighetsreglering	1973-02-16	0126K-9332
Fastighetsreglering	1976-04-09	0126K-9825
Fastighetsreglering	2019-04-04	0126K-16769
Tekniska åtgärder		
Övriga åtgärder Återställande av gränsmärke	1994-06-06	0126K-12202

Ursprung

Huddinge Stuvsta Gård 1:1

Tidigare Beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
A-Stuvsta Stg 1bt	1951-07-13	
A-Huddinge Stg 3001bt	1976-04-09	
A-Huddinge Odin 3	1982-11-01	0126K-10521

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Kontorbeteckning:

Norrtälje

Telefon: 0771-63 63 63

Copyright © 2017 Metria

Källa: Lantmäteriet



Fastighet

Beteckning Huddinge Odin 6	UUID: 909a6a44-e6ee-90ec-e040-ed8f66444c3f	Senaste ändringen i allmänna delen 2005-07-08
Nyckel: 010309052	Län- och kommunkod 0126	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2021-03-18
Distrikt Huddinge	Distriktskod 212076	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2022-08-02

Observera

Pågående ärenden	
Status	Ärende
Lantmäteriförrättning pågår	22 7051

Adress

Adress
Häradsvägen 1
141 43 Huddinge

Läge, karta

Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)
1	6572108.3	670717.4

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	1 348 kvm	1 348 kvm	

Lagfart

Ägare 559255-4249 Kv. Odin 36 I Huddinge AB Staffansvägen 12 141 43 Huddinge	Andel 1/1	Inskrivningsdag 2021-02-26	Akt D-2021-00079953:2
---	---------------------	--------------------------------------	---------------------------------

Fångestyp kan ej anges: 2020-03-25

Anmärkning: Omfattar huddinge odin 3

Anmärkning: Fångestyp övriga fångeshandlingar

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 5

Totalt belopp: 3.494.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	700.000 SEK	1994-08-29	94/16400
2	500.000 SEK	2003-02-19	03/8073
3	287.000 SEK	2008-03-05	08/10446
4	907.000 SEK	2009-08-05	09/31679
5	1.100.000 SEK	2017-10-05	D-2017-00513692:1

Planer, bestämmelser och fornlämningar**Planer**

Stadsplan: Nordvästra delen av stuvsta municipalsamhälle

Datum

1942-11-27

Akt0126K-26
0126

Plananmärkning: Genomförandetiden har utgått

Taxeringsuppgifter**Taxeringsenhet**

Hyreshusenhet, bostäder och lokaler (321)

162386-2

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsvärde Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2019	2.643.000 SEK	1.407.000 SEK	1.236.000 SEK
Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyyp
559255-4249 Kv. Odin 36 I Huddinge AB Staffansvägen 141 43 Huddinge	1/1	Aktiebolag	Lagfart eller Tomträtt

Värderingsenhet bostadsmark 134019046.

Taxeringsvärde 966.000 SEK	Riktvärdeområde 0126300
Byggrätt ovan mark 210 kvm	Riktvärde byggrätt 4.600 SEK/kvm

Värderingsenhet lokalmark 134020046.

Taxeringsvärde 270.000 SEK	Riktvärdeområde 0126300
Byggrätt ovan mark 135 kvm	Riktvärde byggrätt 2.000 SEK/kvm

Värderingsenhet bostäder 134018046.

Taxeringsvärde 1.009.000 SEK	Bostadsyta 90 kvm	
Årtal för hyresnivå	Hyra 144.000 SEK/år	Under byggnad Nej
Nybyggnadsår 1932	Tillbyggnadsår 2012	Värdeår 1942

Värderingsenhet lokaler 150920046.

Taxeringsvärde 398.000 SEK	Lokalyta 270 kvm	
Årtal för hyresnivå	Hyra 84.000 SEK/år	Under byggnad Nej
Nybyggnadsår 1932	Tillbyggnadsår 2012	Värdeår 1942

Åtgärd		
Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	1929-10-09	0126K-2898
Tekniska åtgärder		
Övriga åtgärder Återställande av gränsmärke	1994-06-06	0126K-12202
Avskild mark		
Huddinge Skogsäng 1:19		
Ursprung		
Huddinge Stuvsta Gård 1:1		
Tidigare Beteckning		
Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
A-Stuvsta Stg 1bs	1951-07-13	
A-Huddinge Stg 3001bs	1982-11-01	0126K-10521
Ajourforande inskrivningsmyndighet		
Lantmäteriet	Kontorbeteckning: Norrtälje	
	Telefon: 0771-63 63 63	

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

KOSTNADSKALKYL Brf Odins Kvarter 2022-10-25

Unikt dokument-id:

20221e4f-29b0-4487-897c-ddeb0d1e0acf

Dokumentets fingeravtryck:

9be3657d61fe609ffca6cf40592b77f295355accb654ab257c3ea2eb3cce069e5d0a406d93facae3b9b76
a904c9c9eb3821906e7853277d4c71511d058f6a36

Undertecknare

 <p>Mikael Andersson E-post: mikael.andersson@hokerumbygg.se Enhet: Chrome 106.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 195.67.148.58 IP Plats: Malmö, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: MIKAEL RISBERG ANDERSSON (197305120094)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-10-26 07:28:03 UTC</p> 
 <p>Lars Holmin E-post: larsholmin@hotmail.com Enhet: Mobile Safari 16.0 on iOS 16.0.3 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 81.234.176.129 IP Plats: Hoökerum, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: LARS HOLMIN (197509214974)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-10-26 07:41:54 UTC</p> 
 <p>Krister Haglund E-post: krister@bisab.eu Enhet: Firefox Mobile 106.0 on Android 12 Unknown (smartphone) IP nummer: 155.4.235.150 IP Plats: Mullsjö, Jönköping, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: KRISTER HAGLUND (196612060118)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-10-31 10:06:54 UTC</p> 
 <p>Ingemar Bjerkborn E-post: ingemar@bjerkborn.se Enhet: Microsoft Edge 106.0.1370.52 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 78.82.201.195 IP Plats: Malmö, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Daniel Ingemar Bjerkborn (194911233510)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-10-31 10:19:28 UTC</p> 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Bengt-Göran Grenander

E-post: grenanders@telia.com

Enhet: Safari 16.1 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop)

IP nummer: 90.224.179.139

IP Plats: Nosund, Västra Götaland County, Sweden

Undertecknad med BankID: Leif Bengt-Göran Grenander (194609063559)

Betrodd tidsstämpel:
2022-10-31 13:34:20 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-10-31 13:34:20 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2022-10-31 13:34:20 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Bengt-Göran Grenander (grenanders@telia.com)
Enhet: Safari 16.1 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 90.224.179.139 - IP Plats: Nosund, Västra Götaland County, Sweden

2022-10-31 13:34:14 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Bengt-Göran Grenander (grenanders@telia.com)
Enhet: Safari 16.1 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 90.224.179.139 - IP Plats: Nosund, Västra Götaland County, Sweden

2022-10-31 13:33:14 UTC

Dokumentet lästes igenom av Bengt-Göran Grenander (grenanders@telia.com)
Enhet: Safari 16.1 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 90.224.179.139 - IP Plats: Nosund, Västra Götaland County, Sweden

2022-10-31 13:32:25 UTC

Dokumentet öppnades av Bengt-Göran Grenander (grenanders@telia.com)
Enhet: Safari 16.1 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 90.224.179.139 - IP Plats: Nosund, Västra Götaland County, Sweden

2022-10-31 10:19:28 UTC

Dokumentet signerades av Ingemar Bjerkborn (ingemar@bjerkborn.se)
Enhet: Microsoft Edge 106.0.1370.52 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 78.82.201.195 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-10-31 10:19:23 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Ingemar Bjerkborn (ingemar@bjerkborn.se)
Enhet: Microsoft Edge 106.0.1370.52 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 78.82.201.195 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-10-31 10:18:48 UTC

Dokumentet öppnades av Ingemar Bjerkborn (ingemar@bjerkborn.se)
Enhet: Microsoft Edge 106.0.1370.52 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 78.82.201.195 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-10-31 10:06:58 UTC

Dokumentet skickades till Ingemar Bjerkborn (ingemar@bjerkborn.se)
Enhet: ()

2022-10-31 10:06:56 UTC

Dokumentet skickades till Bengt-Göran Grenander (grenanders@telia.com)
Enhet: ()

2022-10-31 10:06:54 UTC

Dokumentet signerades av Krister Haglund (krister@bisab.eu)
Enhet: Firefox Mobile 106.0 on Android 12 Unknown (smartmobil)
IP nummer: 155.4.235.150 - IP Plats: Mullsjoe, Jönköping, Sweden

2022-10-31 10:06:48 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Krister Haglund (krister@bisab.eu)
Enhet: Firefox Mobile 106.0 on Android 12 Unknown (smartmobil)
IP nummer: 155.4.235.150 - IP Plats: Mullsjoe, Jönköping, Sweden

2022-10-28 19:00:15 UTC

Dokumentet laddades ner av Krister Haglund (krister@bisab.eu)
Enhet: Firefox 106.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 155.4.235.150 - IP Plats: Mullsjoe, Jönköping, Sweden



2022-10-28 19:00:04 UTC Dokumentet öppnades av Krister Haglund (krister@bisab.eu)
Enhet: Firefox 106.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 155.4.235.150 - IP Plats: Mullsjoe, Jönköping, Sweden

2022-10-26 07:41:54 UTC Dokumentet signerades av Lars Holmin (larsholmin@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.0 on iOS 16.0.3 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 81.234.176.129 - IP Plats: Hoekerum, Västra Götaland County, Sweden

2022-10-26 07:41:48 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Lars Holmin (larsholmin@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.0 on iOS 16.0.3 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 81.234.176.129 - IP Plats: Hoekerum, Västra Götaland County, Sweden

2022-10-26 07:41:24 UTC Dokumentet öppnades av Lars Holmin (larsholmin@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.0 on iOS 16.0.3 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 81.234.176.129 - IP Plats: Hoekerum, Västra Götaland County, Sweden

2022-10-26 07:28:03 UTC Dokumentet signerades av Mikael Andersson (mikael.andersson@hokerumbygg.se)
Enhet: Chrome 106.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.67.148.58 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-10-26 07:27:58 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Mikael Andersson (mikael.andersson@hokerumbygg.se)
Enhet: Chrome 106.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.67.148.58 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-10-26 07:27:07 UTC Dokumentet öppnades av Mikael Andersson (mikael.andersson@hokerumbygg.se)
Enhet: Chrome 106.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.67.148.58 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-10-26 07:16:12 UTC Dokumentet skickades till Lars Holmin (larsholmin@hotmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 106.0.1370.52 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 192.165.17.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-10-26 07:16:10 UTC Dokumentet skickades till Krister Haglund (krister@bisab.eu)
Enhet: Microsoft Edge 106.0.1370.52 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 192.165.17.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-10-26 07:16:08 UTC Dokumentet skickades till Mikael Andersson (mikael.andersson@hokerumbygg.se)
Enhet: Microsoft Edge 106.0.1370.52 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 192.165.17.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-10-26 07:16:06 UTC Dokumentet förseglades av Restate Malmö (sebastian.gustafson@restate.se)
Enhet: Microsoft Edge 106.0.1370.52 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 192.165.17.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-10-26 07:04:11 UTC Dokumentet skapades av Restate Malmö (sebastian.gustafson@restate.se)
Enhet: Microsoft Edge 106.0.1370.52 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 192.165.17.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

