# VÄRDERING & BESKRIVNING

Bostadsrättslägenhet nummer 515 i HSB BRF VÄDUREN I HANINGE, Haninges kommun.
VÄDURENS GATA 232 LGH 0901, 136 63 BRANDBERGEN

Marknadsvärdebedömning per 2025-04-09

# 1. Uppdrag

## 1.1 Uppdragsgivare

Kronofogden
Mellersta Försäljningsteamet / Box 737
791 29 Falun

## 1.2 Uppdrag

Uppdraget är att bedöma bostadsrättslägenhetens marknadsvärde inför exekutiv auktion.

”Marknadsvärde är det bedömda belopp för vilket en tillgång eller en skuld borde kunna överlåtas vid värdetidpunkten mellan en villig köpare och en villig säljare i oberoende ställning till varandra, efter sedvanlig marknadsföringstid, där parterna har handlat kunnigt, insiktsfullt och utan tvång."

Vid den tänkta försäljningen får det inte föreligga något tvång att överlåta objektet och inte några speciella partsrelationer.

Värderingen utförs med ortsprismetoden vilket innebär jämförelser av köpeskillingar för objekt liknande värderingsobjektet, samt utifrån erfarenhetsmässig kännedom om efterfrågesituationen. Härvid beaktas såväl värderingsobjektets läge, som dess egenskaper och förutsättningar.

## 1.3 Värdetidpunkt

Marknadsvärdet bedömdes 2025-04-09.

## 1.4 Inspektion

Bostadsrättslägenheten inspekterades 2025-04-08 av Björn Bring. Vid inspektionen närvarade ägaren.
Värdebedömningen grundar sig på objektets standard och skick vid inspektionstillfället.

Objektsspecifik information och uppgifter samt eventuella handlingar är lämnade av bostadsrättsföreningen och bostadsrättsinnehavaren.

Den utförda inspektionen utgörs av en enklare okulär undersökningav lägenheten och kan jämställas med en påsyn som en spekulant, utan speciell byggteknisk kunskap, utför inför ett förvärv av objektet.

## 1.5 Bilagor

Bilaga 1 - Karta
Bilaga 2 - Planritning
Bilaga 3 - Bilder
Bilaga 4 - Handräckning
Bilaga 5 - Fastighetsutdrag

# 2. Värderingsobjektet

## 2.1 Grunduppgifter

| Bostadsrättsförening | | | Organisationsnummer |
|---|---|---|---|
| HSB BRF VÄDUREN I HANINGE | | | 712400-2192 |
| **Lägenhetsnummer** | **Skatteverkets lägenhetsnummer** | | **Ärendenummer** |
| 515 | 901 | | F-693-25-01 |
| **Adress** | | | |
| VÄDURENS GATA 232 LGH 0901, 136 63 BRANDBERGEN | | | |
| **Kommun** | **Område** | | **Andelstal** |
| Haninge | Österhaninge | | 0,04787 |
| **Lägenhetsstorlek, antal rum** | **Boarea, kvm** | **Månadsavgift, kr** | |
| 1 rum | 27 | 2 656 | |
| **Kommentar** | | | |
| Värderingen bygger på att uppgifterna i utlåtandet stämmer. Uppgifterna i utlåtandet är hämtade från lägenhetsregister, årsredovising, värderarens bedömningar, eventuellt föreningens hemsida och i vissa fall annonserade bostäder i bostadsrättsföreningen. Då uppgifter från föreningens hemsida, annonserade bostäder i föreningen och utsagor från bostadens ägare ej bekräftas så är det är möjligt att det kan finns uppgifter som inte är korrekta. Intressenter för vilka uppgifterna är av vikt skall bekräfta dessa med bostadsrättsföreningen eller annan part. | | | |

## 2.2 Sammanfattning

Bostaden på Vädurens gata 232 i Brandbergen, Haninge, är en bostadsrätt på 27 kvm med ett rum och en månadsavgift på 2 656 kr. Lägenheten är markplansbelägen med en välplanerad rumsfördelning, köket och badrummet är i gott skick med klinkergolv, och badrummet är helkaklat. Den har även en balkong och förrådstillgång. Byggnaden har 4 våningar. Bostadsrättsföreningen erbjuder gemensamma utrymmen, källarförråd, samt goda parkeringsmöjligheter. Föreningen är expansiv med regelbundna renoveringar och ny installation av teknik, och har en balanserad ekonomi med lån och eget kapital.

**Avstånd i kilometer (G = Gångavstånd)**

| Skola | Hållplats | Livsmedelsbutik | Affärscentrum |
|---|---|---|---|
| 500 m | 200 m | 200 m | 2 km |

## 2.3 Bostadsrättsföreningen

**Allmänt**

Bostadsrättsföreningen har gemensamma utrymmen och förråd i källaren, samt ett stort antal parkerings- och garageplatser. Föreningen har många lägenheter och lokaler, och bygger ut kontinuerligt. Det finns regelbundna uppdateringar och renoveringar av fastigheten, inklusive installation av ny teknik och infrastrukturförbättringar. Den ekonomiska situationen innefattar lån och eget kapital i relation till ett högt taxeringsvärde.

**Gemensamma utrymmen**

Bostadsrättsföreningen har gemensamma utrymmen och förråd belägna i källaren. För mer information, besök deras hemsida.

| Parkeringsplatser | Garageplatser | Förråd, placering |
|---|---|---|
| 402 | 625 | Källare |

| Antal bostadsrättslägenheter | Antal lokaler |
|---|---|
| 912 | 224 |

**Kommentar**

Bostadsrättsföreningen har 402 parkeringsplatser, 625 garageplatser, förråd i källaren, 912 bostadsrättslägenheter och 224 lokaler.

| Vi har tagit del av: | Lägenhetsregister | Årsredovisning | Stadgar |
|---|---|---|---|
| | Ja | Ja | Ja |

# Ekonomi

| Avgiftsnivå (kr per kvadratmeter och år) | Avser |
|---|---|
| 1180 | Denna lägenhet |
| **Taxeringsvärde (kr)** | |
| 932 000 000 | |
| **Totalt lån (kr)** | **% av taxeringsvärdet** |
| 388 769 485 | 42% |
| **Eget kapital (kr)** | **% av taxeringsvärdet** |
| 94 788 852 | 10% |
| **Underhållsfond (kr)** | **% av taxeringsvärdet** |
| 11 452 521 | 1% |

**Kommentar**

Bostadsrättsföreningen har en avgiftsnivå på 1180 kr per kvadratmeter och år för denna lägenhet. Taxeringsvärdet är 932 miljoner kr. Totala lån uppgår till cirka 389 miljoner kr, vilket motsvarar 41,7% av taxeringsvärdet. Eget kapital är cirka 94,8 miljoner kr, motsvarande 10,2% av taxeringsvärdet. Underhållsfonden är cirka 11,5 miljoner kr, vilket utgör 1,2% av taxeringsvärdet.

## 2.4 Fastighets- och byggnadsrelaterade uppgifter

| | |
|---|---|
| **Fastighet**<br>Haninge Söderby 2:47 | |
| **Byggår**<br>1971 (Tillbyggnad 2021) | **Antal våningar**<br>3 |
| | **Hiss**<br>Nej |
| **Övrigt** | |
| **Utförda renoveringar**<br>Tidigare genomförda:<br>2006–2009: Renovering av p-platser och garage, installation av passersystem<br>2010–2011: Byte av ventilationsaggregat, nya utrymningslarm, nödbelysning<br>2012–2016: Nybyggnation av 5 lägenheter, bergvärme, byte till LED-belysning<br>2017–2019: Renovering av hissar, gårdar, stambyte (Stenbockens gata 118), asbestsanering<br>2020–2022: OVK, fortsatt bergvärme, garage G3-renovering<br>2023:<br>Byte till moloker (sophantering)<br>Byte av tvättmaskiner<br>Installation av temperaturgivare | |
| **Byggnadsteknisk beskrivning**<br>Byggnaden är en hyreshusenhet med bostäder och lokaler som ursprungligen byggdes 1971 och fick en tillbyggnad 2021. Den har tre våningar och saknar hiss. Byggnaden har treglasfönster och värms upp med fjärrvärme genom ett vattenburet värmesystem. Ventilationen är mekanisk. Energideklarationen för byggnaden finns bifogad i bilagorna. | |
| **Kommentar**<br>Bostadsrättsföreningens byggnad, ursprungligen uppförd 1971 med en tillbyggnad 2021, har tre våningar och saknar hiss. Under åren har flera renoveringar genomförts, inklusive renovering av parkeringsplatser och garage, installation av passersystem, byte av ventilationsaggregat, och stambyte. Nybyggnation av fem lägenheter och installation av bergvärme har också skett. Senare förbättringar inkluderar byte till LED-belysning, asbestsanering, och uppdateringar av sophantering och tvättmaskiner. 2023 installerades temperaturgivare och ett nytt styrsystem för värme. | |
| **Energideklaration**<br>Energideklaration för byggnad på byggnaden som bostadsrätten tillhör är bifogad i bilagorna | |

## 2.5 Lägenhetsbeskrivning

| Boarea, kvm | | Antal Rum |
|---|---|---|
| 27 | | 1 rum |

**Rumsfördelning**

| | |
|---|---|
| | Tillbehör |
| kök | Balkong |
| badrum | ett förråd |
| allrum | |

**Beskrivning**

Bostadsrätt i Österhaninge, Haninge. Denna markplanslägenhet erbjuder 1 rum med en välplanerad rumsfördelning. Köket och badrummet är i gott skick med normal standard och klinkergolv. Badrummet är helkaklat. Lägenheten har även en balkong och tillgång till ett förråd. Byggnaden har totalt 4 våningar.

**2.6 Värdebedömning**

Bostaden bedöms ha något högre skick och standard jämfört med liknande bostäder, medan dess värde anses vara jämförbart.

## 3. Slutlig värdebedömning

**Förutsättningar för**

Bostadsrättslägenhet nummer 515 i HSB BRF VÄDUREN I HANINGE, Haninges kommun.

**VÄDURENS GATA 232 LGH 0901, 136 63 BRANDBERGEN**

Med stöd av förutsättningar och villkor som är preciserade i detta utlåtande bedöms det totala marknadsvärdet för bostadsrättslägenheten ovan till

### Marknadsvärde per 2025-04-09

950 000 KRONOR

**Bedömt värdeintervall**

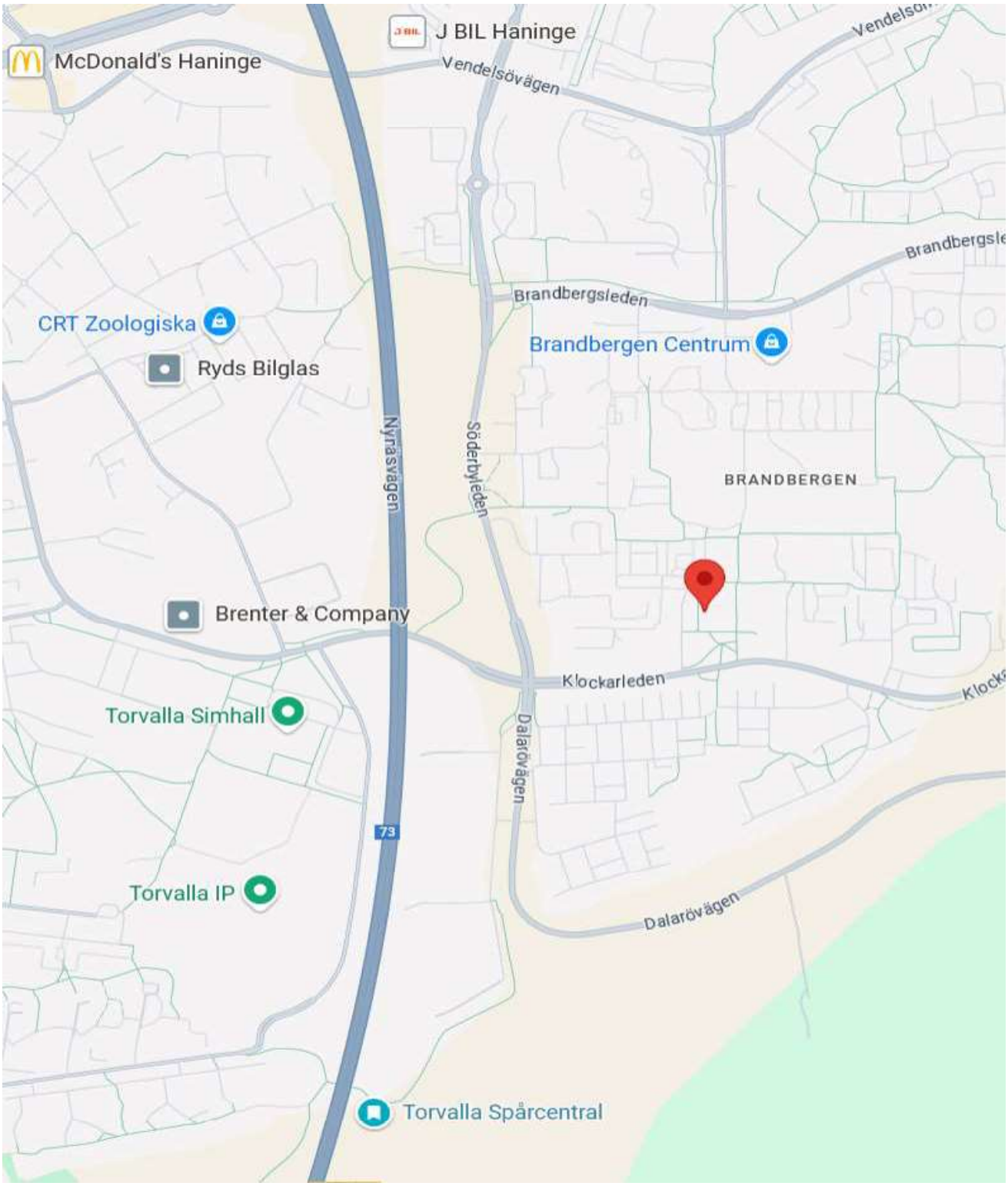
+/- 50 000

Observera att det bedömda marknadsvärdet avser att motsvara det genomsnittsvärde som skulle uppnås vid ett antal upprepade försäljningar av objektet på den allmänna fastighetsmarknaden. Vid en enskild försäljning däremot, kan priset hamna över eller under det bedömda marknadsvärdet, beroende på de speciella förhållanden som råder vid just denna försäljning.

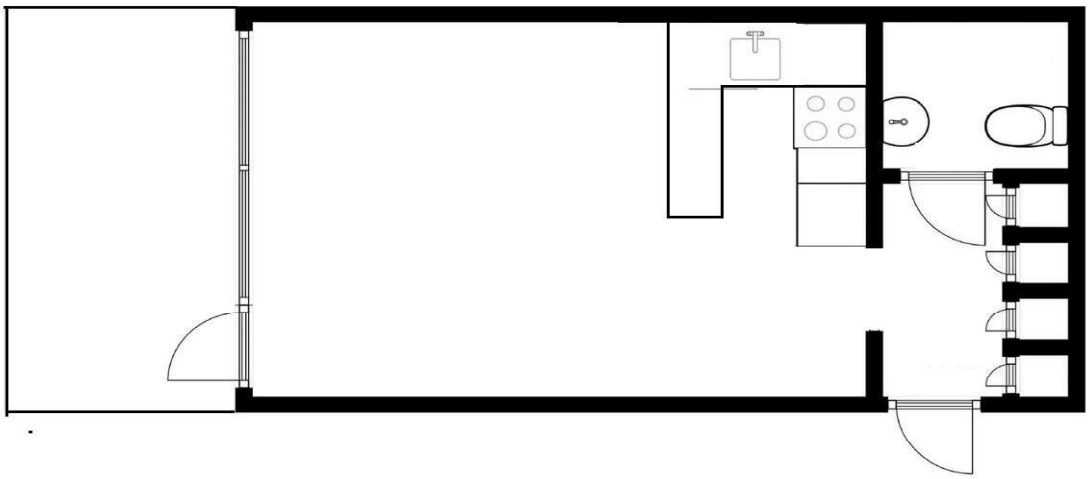
Stockholm 2025-04-09
Underskrift

Björn Bring
Fastighetsvärderare
Telefon: 070-428 98 19
E-post: bringhojden@outlook.com

## Bilaga 1 - Karta



# Bilaga 2 - Planritning



**Avvikelser förekommer. Ej skalenlig.**

## Bilaga 3 - Bilder

# Bilaga 4 - Handräckning

**Handräckning**

När utmätt egendom har sålts har en köpare rätt att vid behov få handräckning av Kronofogden för att komma i besittning av vad köparen förvärvat (8 kap. 18 § utsökningsbalken, UB). Detta innebär exempelvis att Kronofogden kan låta tömma ett bostadshus på egendom som kvarlämnats när de nya köparna har rätt att tillträda eller avhysa person som fortfarande bor kvar.

En köpare har även rätt till handräckning för att kunna tillträda lös egendom, t.ex. en bostadsrätt. Om den tidigare ägaren inte har flyttat ut när du som köpare har rätt att tillträda egendomen kan du vända dig till Kronofogden och begära hjälp med handräckning (avhysning) enligt 8 kap. 18 § utsökningsbalken. En sådan handräckning är kostnadsfri för köparen när den behövs för tillträde till bostad på fastighet eller till lös egendom, t.ex. bostadsrätt eller annan nyttjanderätt.

Med bostad menas alla utrymmen som används för ett normalt boende och även biutrymmen som t.ex. vind, källare och garage för privatbil. Köparen kan däremot få betala för handräckning som behövs för tillträde till annat, t.ex. särskilda förrådsbyggnader, industri- eller hyresfastighet eller för bortforsling av miljöfarligt avfall, maskiner eller bilar på tomten. Bedömning av vad som är kostnadsfritt eller inte görs alltid vid handräckningen.

Kronofogden tar som huvudregel inte hand om den egendom som myndigheten bedömer som sopor.

Kontakta Kronofogden för mer information om handräckning.

# Bilaga 5 - Fastighetsutdrag

metria | FastighetSök

038 Allmän+Taxering 2025-03-19

## Fastighet

| Beteckning | UUID: | Senaste ändringen i allmänna delen |
|---|---|---|
| Haninge Söderby 2:47 | 909a6a45-b263-90ec-e040-ed8f66444c3f | 2022-03-31 |
| **Nyckel:** | **Län- och kommunkod** | **Senaste ändringen i inskrivningsdelen** |
| 010361159 | 0136 | 2025-02-13 |
| **Distrikt** | **Distriktskod** | **Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen** |
| Österhaninge<br>Socken: Österhaninge | 212059 | 2025-03-19 |

## Observera

Pågående ärenden

| Status | Ärende |
|---|---|
| Lantmäteriförrättning pågår - beslut taget | 24 6599 |

## Adress

**Adress**

Stenbockens Gata 105-113, 106-112
136 62 Brandbergen

Vattumannens Gata 149-153, 148-152
136 62 Brandbergen

## Läge, karta

| Område | N (SWEREF 99 TM) | E (SWEREF 99 TM) |
|---|---|---|
| 1 | 6563054.3 | 681434.8 |

## Areal

| Område | Totalareal | Därav landareal | Därav vattenareal |
|---|---|---|---|
| **Totalt** | 4 996 kvm | 4 996 kvm | |

## Lagfart

| Ägare | Andel | Inskrivningsdag | Akt |
|---|---|---|---|
| 712400-2192 | 1/1 | 1971-07-07 | 71/1874 |

Hsb Bostadsrättsförening Väduren I Haninge

C/O Hsb Stockholm
Box 1385
171 27 Solna

Inskrivet ägarnamn: Hsb:s Brf Väduren i Haninge

Köp (även transportköp): 1971-04-15
Ingen köpeskilling redovisad.

**Anmärkning**: Namn 07/53149
**Anmärkning**: Id-nummer kompletterat 07/53149

## Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 22

Totalt belopp: 497.000.000 SEK

| Nr | Belopp | Inskrivningsdag | Akt |
|---|---|---|---|
| 2 | 5.000.000 SEK | 2007-11-13 | 07/53420C |

Anmärkning:
Utbyte 14/19609 påverkar inteckning 07/53420D fastighet haninge söderby 2:56, haninge söderby 2:46, haninge söderby 2:7, haninge söderby 2:45, haninge söderby 2:40, haninge söderby 2:3, haninge söderby 2:5, haninge söderby 2:9, haninge söderby 2:59, haninge söderby 2:39, haninge söderby 2:30, haninge söderby 2:48, haninge söderby 2:57, haninge söderby 2:58, haninge söderby 2:31, haninge söderby 2:8, haninge söderby 2:6, haninge söderby 2:49, haninge söderby 2:41, haninge söderby 2:10
Utbyte d-2017-00058600:1 påverkar inteckning 07/53420D fastighet haninge söderby 2:56, haninge söderby 2:46, haninge söderby 2:7, haninge söderby 2:45, haninge söderby 2:40, haninge söderby 2:3, haninge söderby 2:5, haninge söderby 2:9, haninge söderby 2:59, haninge söderby 2:39, haninge söderby 2:30, haninge söderby 2:48, haninge söderby 2:57, haninge söderby 2:58, haninge söderby 2:31, haninge söderby 2:8, haninge söderby 2:6, haninge söderby 2:49, haninge söderby 2:41, haninge söderby 2:10

Beviljad i/Belastar även: Haninge Söderby 2:3, 2:5-10, 2:30, 2:31, 2:39-41, 2:45, 2:46, 2:48, 2:49, 2:56-59

| | | | |
|---|---|---|---|
| 3 | 7.200.000 SEK | 2007-11-13 | 07/53420D |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Anmärkning:<br>Utbyte 14/19609 påverkar inteckning 07/53420C fastighet haninge söderby 2:30, haninge söderby 2:7, haninge söderby 2:46, haninge söderby 2:49, haninge söderby 2:3, haninge söderby 2:31, haninge söderby 2:59, haninge söderby 2:8, haninge söderby 2:57, haninge söderby 2:45, haninge söderby 2:58, haninge söderby 2:56, haninge söderby 2:48, haninge söderby 2:41, haninge söderby 2:39, haninge söderby 2:40, haninge söderby 2:6, haninge söderby 2:10, haninge söderby 2:9, haninge söderby 2:5<br>Utbyte d-2017-00058600:1 påverkar inteckning 07/53420C fastighet haninge söderby 2:30, haninge söderby 2:7, haninge söderby 2:46, haninge söderby 2:49, haninge söderby 2:3, haninge söderby 2:31, haninge söderby 2:59, haninge söderby 2:8, haninge söderby 2:57, haninge söderby 2:45, haninge söderby 2:58, haninge söderby 2:56, haninge söderby 2:48, haninge söderby 2:41, haninge söderby 2:39, haninge söderby 2:40, haninge söderby 2:6, haninge söderby 2:10, haninge söderby 2:9, haninge söderby 2:5<br>Beviljad i/Belastar även: Haninge Söderby 2:3, 2:5-10, 2:30, 2:31, 2:39-41, 2:45, 2:46, 2:48, 2:49, 2:56-59 | | | |
| 4<br>Anmärkning:<br>Utbyte 14/19609<br>Beviljad i/Belastar även: Haninge Söderby 2:3, 2:5-10, 2:30, 2:31, 2:39-41, 2:45, 2:46, 2:48, 2:49, 2:56-59 | 13.950.000 SEK | 2007-11-13 | 07/53420B |
| 5<br>Beviljad i/Belastar även: Haninge Söderby 2:3, 2:5-10, 2:30, 2:31, 2:39-41, 2:45, 2:46, 2:48, 2:49, 2:56-59 | 5.500.000 SEK | 2007-11-13 | 07/53421 |
| 6<br>Beviljad i/Belastar även: Haninge Söderby 2:3, 2:5-10, 2:30, 2:31, 2:39-41, 2:45, 2:46, 2:48, 2:49, 2:56-59 | 103.150.000 SEK | 2007-11-13 | 07/53422 |
| 7<br>Beviljad i/Belastar även: Haninge Söderby 2:3, 2:5-10, 2:30, 2:31, 2:39-41, 2:45, 2:46, 2:48, 2:49, 2:56-59 | 13.390.000 SEK | 2009-10-15 | 09/43200 |
| 8<br>Beviljad i/Belastar även: Haninge Söderby 2:3, 2:5-10, 2:30, 2:31, 2:39-41, 2:45, 2:46, 2:48, 2:49, 2:56-59 | 10.000.000 SEK | 2010-02-02 | 10/3772 |
| 9<br>Beviljad i/Belastar även: Haninge Söderby 2:3, 2:5-10, 2:30, 2:31, 2:39-41, 2:45, 2:46, 2:48, 2:49, 2:56-59 | 23.130.000 SEK | 2012-02-22 | 12/5661 |
| 10 | 9.337.500 SEK | 2012-02-22 | 12/5662 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Beviljad i/Belastar även: Haninge Söderby 2:3, 2:5-10, 2:30, 2:31, 2:39-41, 2:45, 2:46, 2:48, 2:49, 2:56-59 | | | |
| 11<br>Beviljad i/Belastar även: Haninge Söderby 2:3, 2:5-10, 2:30, 2:31, 2:39-41, 2:45, 2:46, 2:48, 2:49, 2:56-59 | 43.000.000 SEK | 2013-07-17 | 13/24757 |
| 12<br>Anmärkning:<br>Utbyte d-2020-00370115:1 påverkar inteckning d-2014-00459940:1B fastighet haninge söderby 2:41, haninge söderby 2:10, haninge söderby 2:59, haninge söderby 2:39, haninge söderby 2:3, haninge söderby 2:57, haninge söderby 2:7, haninge söderby 2:56, haninge söderby 2:49, haninge söderby 2:45, haninge söderby 2:48, haninge söderby 2:5, haninge söderby 2:40, haninge söderby 2:30, haninge söderby 2:58, haninge söderby 2:6, haninge söderby 2:31, haninge söderby 2:46, haninge söderby 2:8, haninge söderby 2:9<br>Beviljad i/Belastar även: Haninge Söderby 2:3, 2:5-10, 2:30, 2:31, 2:39-41, 2:45, 2:46, 2:48, 2:49, 2:56-59 | 31.342.500 SEK | 2014-11-07 | D-2014-00459940:1A |
| 13<br>Anmärkning:<br>Utbyte d-2020-00370115:1 påverkar inteckning d-2014-00459940:1A fastighet haninge söderby 2:31, haninge söderby 2:58, haninge söderby 2:56, haninge söderby 2:9, haninge söderby 2:10, haninge söderby 2:6, haninge söderby 2:5, haninge söderby 2:48, haninge söderby 2:40, haninge söderby 2:57, haninge söderby 2:59, haninge söderby 2:41, haninge söderby 2:7, haninge söderby 2:39, haninge söderby 2:3, haninge söderby 2:46, haninge söderby 2:8, haninge söderby 2:30, haninge söderby 2:45, haninge söderby 2:49<br>Beviljad i/Belastar även: Haninge Söderby 2:3, 2:5-10, 2:30, 2:31, 2:39-41, 2:45, 2:46, 2:48, 2:49, 2:56-59 | 14.657.500 SEK | 2014-11-07 | D-2014-00459940:1B |
| 14<br>Beviljad i/Belastar även: Haninge Söderby 2:3, 2:5-10, 2:30, 2:31, 2:39-41, 2:45, 2:46, 2:48, 2:49, 2:56-59 | 5.000.000 SEK | 2017-07-06 | D-2017-00283813:1 |
| 15<br>Beviljad i/Belastar även: Haninge Söderby 2:3, 2:5-10, 2:30, 2:31, 2:39-41, 2:45, 2:46, 2:48, 2:49, 2:56-59 | 5.000.000 SEK | 2017-07-06 | D-2017-00283813:2 |
| 16<br>Beviljad i/Belastar även: Haninge Söderby 2:3, 2:5-10, 2:30, 2:31, 2:39-41, 2:45, 2:46, 2:48, 2:49, 2:56-59 | 10.000.000 SEK | 2018-02-02 | D-2018-00054086:1 |
| 17 | 3.095.712 SEK | 2018-06-15 | D-2018-00307096:1 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Beviljad i/Belastar även: Haninge Söderby 2:3, 2:5-10, 2:30, 2:31, 2:39-41, 2:45, 2:46, 2:48, 2:49, 2:56-59 | | | |
| 18<br>Beviljad i/Belastar även: Haninge Söderby 2:3, 2:5-10, 2:30, 2:31, 2:39-41, 2:45, 2:46, 2:48, 2:49, 2:56-59 | 5.246.788 SEK | 2022-05-09 | D-2022-00194705:1 |
| 19<br>Beviljad i/Belastar även: Haninge Söderby 2:3, 2:5-10, 2:30, 2:31, 2:39-41, 2:45, 2:46, 2:48, 2:49, 2:56-59 | 11.000.000 SEK | 2023-05-25 | D-2023-00161596:1 |
| 20<br>Beviljad i/Belastar även: Haninge Söderby 2:3, 2:5-10, 2:30, 2:31, 2:39-41, 2:45, 2:46, 2:48, 2:49, 2:56-59 | 56.000.000 SEK | 2023-07-24 | D-2023-00231609:1 |
| 21<br>Anmärkning:<br>Beviljad d-2024-00107299:1<br>Beviljad i/Belastar även: Haninge Söderby 2:3, 2:5-10, 2:30, 2:31, 2:39-41, 2:45, 2:46, 2:48, 2:49, 2:56-59 | 28.000.000 SEK | 2024-03-21 | D-2024-00087689:1 |
| 22<br>Beviljad i/Belastar även: Haninge Söderby 2:3, 2:5-10, 2:30, 2:31, 2:39-41, 2:45, 2:46, 2:48, 2:49, 2:56-59 | 40.000.000 SEK | 2024-06-28 | D-2024-00205037:1 |
| 23<br>Beviljad i/Belastar även: Haninge Söderby 2:3, 2:5-10, 2:30, 2:31, 2:39-41, 2:45, 2:46, 2:48, 2:49, 2:56-59 | 54.000.000 SEK | 2025-02-05 | D-2025-00039144:1 |

## Inskrivningar

| Nr | Inskrivningar | Inskrivningsdag | Akt |
|---|---|---|---|
| 1 | Avtalsservitut transformatorstation mm | 1971-10-06 | 71/11863 |

## Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

| Ändamål | Rättsförhållande | Rättighetstyp | Rättighetsbeteckning |
|---|---|---|---|
| Se beskrivning | Last | Avtalsservitut | 01-IM8-71/11863.1 |
| | Beskrivning: Transformatorstation mm | | |

Anmärkning:

## Planer, bestämmelser och fornlämningar

| Planer | Datum | Akt |
|---|---|---|
| Stadsplan: Del av söderby huvudgård 2:1 m fl | 1970-03-16 | 01-ÖSR-1608 |
| Plananmärkning: Genomförandetiden har utgått | | |

## Taxeringsuppgifter

### Taxeringsenhet

Hyreshusenhet, bostäder och lokaler (321)

100066-2

Omfattar hel registerfastighet och ingår i en sammanföring.

| Taxeringsvärde<br>Taxeringsår | Taxeringsvärde | därav byggnadsvärde | därav markvärde |
|---|---|---|---|
| 2022 | 932.000.000 SEK | 661.400.000 SEK | 270.600.000 SEK |

**Samtaxering för registerenhet**
Haninge Söderby 2:3, 2:5-10, 2:30, 2:31, 2:39-41, 2:45-49, 2:56-59

| Taxerad Ägare | Andel | Juridisk form | Ägandetyp |
|---|---|---|---|
| 712400-2192<br>Hsb<br>Bostadsrättsförening<br>Väduren I<br>C/O Hsb Stockholm<br>Box 1385<br>171 27 Solna | 1/1 | Bostadsrättsförening | Lagfart eller Tomträtt |

### Värderingsenhet bostadsmark 016949046.

| Taxeringsvärde | Riktvärdeområde |
|---|---|
| 256.000.000 SEK | 0136328 |
| **Byggrätt ovan mark** | **Riktvärde byggrätt** |
| 80 000 kvm | 3.200 SEK/kvm |

### Värderingsenhet lokalmark 077741046.

| Taxeringsvärde | Riktvärdeområde |
|---|---|
| 14.600.000 SEK | 0136328 |
| **Byggrätt ovan mark** | **Riktvärde byggrätt** |
| 8 622 kvm | 1.700 SEK/kvm |

### Värderingsenhet bostäder 016947046.

| Taxeringsvärde | Bostadsyta | |
|---|---|---|
| 639.000.000 SEK | 64 000 kvm | |
| **Årtal för hyresnivå** | **Hyra** | **Under byggnad** |
| | 74.240.000 SEK/år | Nej |
| **Nybyggnadsår** | **Tillbyggnadsår** | **Värdeår** |
| 1971 | 2021 | 1971 |

### Värderingsenhet lokaler 016948046.

| Taxeringsvärde | Lokalyta | |
|---|---|---|
| 22.400.000 SEK | 15 414 kvm | |
| **Årtal för hyresnivå** | **Hyra** | **Under byggnad** |
| | 4.335.000 SEK/år | Nej |
| **Nybyggnadsår** | **Tillbyggnadsår** | **Värdeår** |
| 1971 | 2021 | 1971 |

## Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

**Gemensamhetsanläggningar**

Haninge Söderby GA:2

**Samfälligheter**

Haninge Söderby S:48

## Åtgärd

| Fastighetsrättsliga åtgärder | Datum | Akt |
|---|---|---|
| Avstyckning | 1970-06-25 | 01-ÖSR-1646 |
| Anläggningsåtgärd | 2022-03-31 | 0136K-2021/86 |

## Ursprung

Haninge Söderby 2:27

## Tidigare Beteckning

| Beteckning | Omregistreringsdatum | Akt |
|---|---|---|
| A-Österhaninge Söderby 2:47 | 1983-06-15 | 0136-83/1 |

## Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

**Kontorbeteckning:** Norrtälje

**Telefon:** 0771-63 63 63

Källa: Lantmäteriet

© Metria Kontakta oss Metria, Box 30016, 104 25 Stockholm, Sverige