

VÄRDERING & BESKRIVNING

Bostadsrättslägenhet nummer 99-4163-9-498 i HSB BRF VÄDUREN I HANINGE, Haninge.

Vädurens Gata 228, 136 63 Brandbergen



Marknadsvärdebedömning per 2025-08-12

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 2025-08-12

1.4 Inspektion

Bostadsrättslägenheten inspekterades 2025-08-12 av Björn Bring. Vid inspektionen närvarade kronofogdens personal. 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 undersökning av lägenheten och kan jämföras 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 HSB BRF VÄDUREN I HANINGE		Organisationsnummer 712400-2192		
Lägenhetsnummer 99-4163-9-498			Ärendenummer F-956-25-01	
Adress Vädurens Gata 228, 136 63 Brandbergen				
Kommun Haninge		Område Österhaninge		
Antal rum enligt register 3 rok	Antal rum, aktuell planlösning disponeras som 4 rok	Boarea, kvm 80	Månadsavgift, kr 6 877	Andelstal 0,12487
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.				

2.2 Sammanfattning

Bostadsrätten ligger på Vädurens Gata 228 i Brandbergen, Haninge, inom området Österhaninge. Lägenheten har en boarea på 80 kvadratmeter och är registrerad som en 3 rum och kök, men disponeras för närvarande som en 4 rum och kök. Månadskostnaden för denna bostad är 6877 kronor.

Lägenhet belägen högst upp i en trevåningsbyggnad, disponerad som 4 rum och kök. Köket är i gott skick med normal standard och trä som golvbeläggning, utrustat med elspis, ugn, diskmaskin och kyl/frys, alla äldre än 5 år. Badrummet är också i gott skick med kakel och normal utrustning, men dörren behöver repareras eller bytas. Vardagsrummet och de tre sovrummen har trä som golvbeläggning och är i gott skick. Lägenheten har en balkong och tillgång till ett förråd, dock är förrådets placering ej bekräftad. Väggekarmen vid ingången till köket behöver spacklas och målas.

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

Bostadsrättsföreningen har en avgiftsnivå på 1180 kr per kvadratmeter och år för denna lägenhet. Föreningens taxeringsvärde är 932 miljoner kr. Totala lånen 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.

Byggnaden är ett flerbostadshus byggt 1971 med tre våningar. Den har ingen hiss och värms upp med fjärrvärme via ett vattenburet värmesystem. Ventilationssystemet är mekaniskt. Energideklaration finns bifogad i bilagorna.

Bostadsrättsföreningen erbjuder gemensamma utrymmen såsom tvättstuga, gym, bastu, och samlingslokal. För mer information, besök deras hemsida.

Avstånd i kilometer (G = Gångavstånd)

Skola G	Hållplats G	Livsmedelsbutik G	Affärscentrum 2 km
-------------------	-----------------------	-----------------------------	------------------------------

2.3 Bostadsrättsföreningen

Allmänt

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

Bostadsrättsföreningen har en avgiftsnivå på 1180 kr per kvadratmeter och år för denna lägenhet. Föreningens taxeringsvärde är 932 miljoner kr. Totala lånen 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.

Byggnaden är ett flerbostadshus byggt 1971 med tre våningar. Den har ingen hiss och värms upp med fjärrvärme via ett vattenburet värmesystem. Ventilationssystemet är mekaniskt. Energideklaration finns bifogad i bilagorna.

Bostadsrättsföreningen erbjuder gemensamma utrymmen såsom tvättstuga, gym, bastu, och samlingslokal. För mer information, besök deras hemsida.

Parkeringsplatser

402

Garageplatser

625

Antal bostadsrättslägenheter

912

Antal lokaler

224

Kommentar

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

Vi har tagit del av:

Lägenhetsregister

Ja

Årsredovisning

Ja

Stadgar

Ja

Ekonomi

Avgiftsnivå (kr per kvadratmeter och år)

1180

Avser

Denna lägenhet

Taxeringsvärde (kr)

932 000 000

Totalt lån (kr)

388 769 485

% av taxeringsvärdet

42%

Eget kapital (kr)

94 788 852

% av taxeringsvärdet

10%

Underhållsfond (kr)

11 452 521

% av taxeringsvärdet

1%

Kommentar

Bostadsrättsföreningen har en avgiftsnivå på 1180 kr per kvadratmeter och år för denna lägenhet. Föreningens taxeringsvärde är 932 miljoner kr. Totala lånen 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 Haninge Söderby 2:47	
Byggår 1971	Antal våningar 3
	Hiss Nej
Övrigt För mer information se föreningens hemsida: https://vaduren.bostadsratterna.se/	
Utförda renoveringar Tidigare genomförda: 2006–2009: Renovering av p-platser och garage, installation av passersystem 2010–2011: Byte av ventilationsaggregat, nya utrymningslarm, nödbelysning 2012–2016: Nybyggnation av 5 lägenheter, bergvärme, byte till LED-belysning 2017–2019: Renovering av hissar, gårdar, stambyte (Stenbockens gata 118), asbestsanering 2020–2022: OVK, fortsatt bergvärme, garage G3-renovering 2023: Byte till moloker (sophantering) Byte av tvättmaskiner Installation av temperaturgivare Byte av IMD el Nytt styrsystem för värme Uppgifterna är hämtade från föreningens hemsida och årsredovisning.	
Byggnadsteknisk beskrivning Byggnaden är ett flerbostadshus byggt 1971 med tre våningar. Den har ingen hiss och värms upp med fjärrvärme via ett vattenburet värmesystem. Ventilationssystemet är mekaniskt. Energideklaration finns bifogad i bilagorna.	
Energideklaration Energideklaration för byggnad på byggnaden som bostadsrätten tillhör är bifogad i bilagorna	

2.5 Lägenhetsbeskrivning

Boarea, kvm 80	Antal rum med aktuell planlösning disponeras som 4 rok	Antal Rum enligt lägenhetsregister 3 rok
Rumsfördelning		
kök badrum vardagsrum tre sovrum	<u>Tillbehör</u> Balkong ett förråd	<u>Utrustning</u> Eldspis Ugn Diskmaskin Kyl/Frys
Beskrivning Lägenhet belägen högst upp i en trevåningsbyggnad, disponerad som 4 rum och kök. Köket är i gott skick med normal standard och trä som golvbeläggning, utrustat med elspis, ugn, diskmaskin och kyl/frys, alla äldre än 5 år. Badrummet är också i gott skick med kakel och normal utrustning, men dörren behöver repareras eller bytas. Vardagsrummet och de tre sovrummen har trä som golvbeläggning och är i gott skick. Lägenheten har en balkong och tillgång till ett förråd, dock är förrådets placering ej bekräftad. Väggekarmen vid ingången till köket behöver spacklas och målas.		
2.6 Värdebedömning Bostaden bedöms som något bättre i skick, har något högre standard och värderas något högre jämfört med liknande bostäder i jämförbara lägen.		

3. Slutlig värdebedömning

Förutsättningar för

Bostadsrättslägenhet nummer 99-4163-9-498 i HSB BRF VÄDUREN I HANINGE, Haninge.
Vädurens Gata 228, 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 2025-08-12

1 500 000 KRONOR

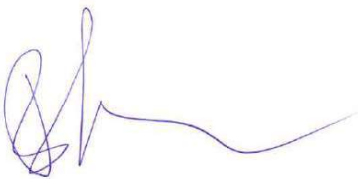
Bedömt värdeintervall

+/- 100 000

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 2025-08-12

Underskrift

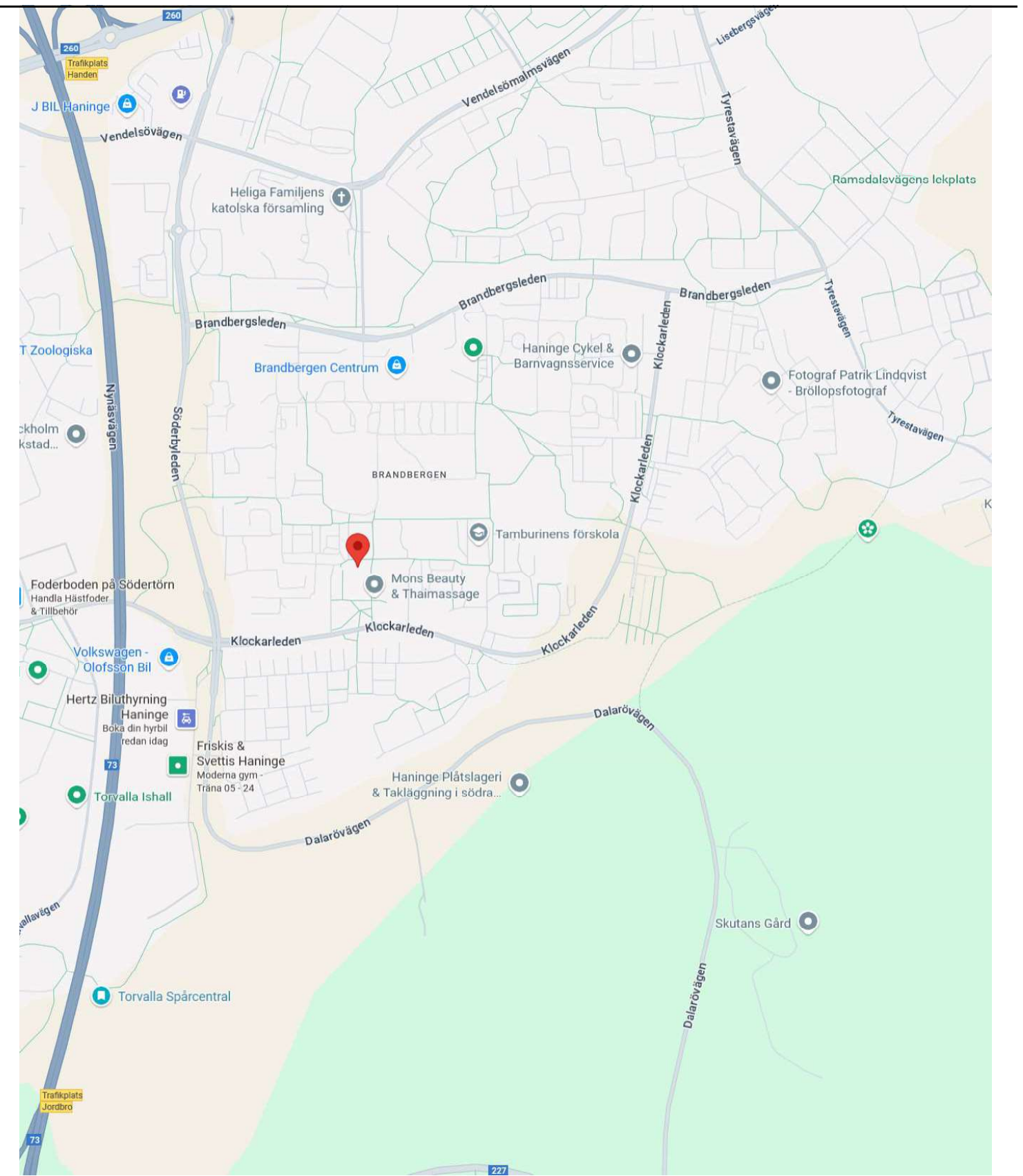


Björn Bring
Fastighetsvärderare

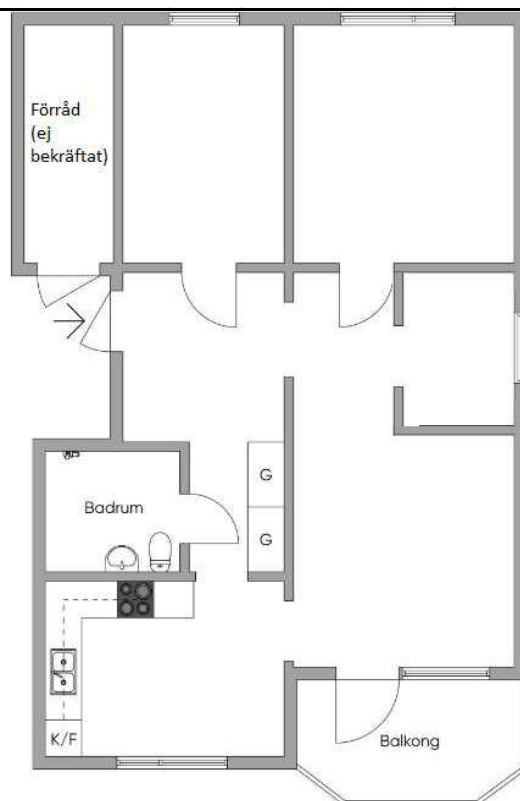
Telefon: 070-428 98 19

E-post: bringhojden@outlook.com

Bilaga 1 - Karta



Bilaga 2 - Planritning



Förrådet har ej setts och ej bekräftats vid besöket.

Det lilla sovrummet är tillbyggt varför bostaden disponeras som 4 rum och kök, men står som 3 rum och kök i lägenhetsregistret.

Avvikelse förekommer. Ej skalnlig.

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



038 Allmän+Taxering 2025-03-19

Fastighet

Beteckning
Haninge Söderby 2:47

UUID:
909a6a45-b263-90ec-e040-ed8f66444c3f

Nyckel:
010361159

Län- och kommunkod
0136

Distrikt
Österhaninge

Distriktskod
212059

Socken: Österhaninge

Senaste ändringen i allmänna delen
2022-03-31

Senaste ändringen i inskrivningsdelen
2025-02-13

Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
2025-03-19

Observera

Pågående ärenden

Status
Lantmäteriförrättning
pågår - beslut taget

Ärende
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:

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

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

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	13.950.000 SEK	2007-11-13	07/53420B
---	----------------	------------	-----------

Anmärkning:

Utbyte 14/19609

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	5.500.000 SEK	2007-11-13	07/53421
---	---------------	------------	----------

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

6	103.150.000 SEK	2007-11-13	07/53422
---	-----------------	------------	----------

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

7	13.390.000 SEK	2009-10-15	09/43200
---	----------------	------------	----------

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

8	10.000.000 SEK	2010-02-02	10/3772
---	----------------	------------	---------

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

9	23.130.000 SEK	2012-02-22	12/5661
---	----------------	------------	---------

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	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	43.000.000 SEK	2013-07-17	13/24757
----	----------------	------------	----------

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

12	31.342.500 SEK	2014-11-07	D-2014-00459940:1A
----	----------------	------------	--------------------

Anmärkning:

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

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	14.657.500 SEK	2014-11-07	D-2014-00459940:1B
----	----------------	------------	--------------------

Anmärkning:

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

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	5.000.000 SEK	2017-07-06	D-2017-00283813:1
----	---------------	------------	-------------------

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

15	5.000.000 SEK	2017-07-06	D-2017-00283813:2
----	---------------	------------	-------------------

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

16	10.000.000 SEK	2018-02-02	D-2018-00054086:1
----	----------------	------------	-------------------

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

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	5.246.788 SEK	2022-05-09	D-2022-00194705:1
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			
19	11.000.000 SEK	2023-05-25	D-2023-00161596:1
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			
20	56.000.000 SEK	2023-07-24	D-2023-00231609:1
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			
21	28.000.000 SEK	2024-03-21	D-2024-00087689:1
Anmärkning: Beviljad d-2024-00107299:1			
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			
22	40.000.000 SEK	2024-06-28	D-2024-00205037:1
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			
23	54.000.000 SEK	2025-02-05	D-2025-00039144:1
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			
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 Beskrivning: Transformatorstation mm	Avtalsservitut	01-IM8-71/11863.1
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 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	Ägandetyper
712400-2192 Hsb Bostadsrättsförening Väduren I C/O Hsb Stockholm Box 1385 171 27 Solna	1/1	Bostadsrättsförening	Lagfart eller Tomträtt

Värderingsenhet bostadsmark 016949046.

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

Värderingsenhet lokalmark 077741046.

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

Värderingsenhet bostäder 016947046.

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

Värderingsenhet lokaler 016948046.

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

Avstyckning

Datum

1970-06-25

Akt

01-ÖSR-1646

Anläggningsåtgärd

2022-03-31

0136K-2021/86

Ursprung

Haninge Söderby 2:27

Tidigare Beteckning**Beteckning**

A-Österhaninge Söderby 2:47

Omregistreringsdatum Akt

1983-06-15

0136-83/1

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Kontorbeteckning:

Norrtälje

Telefon: 0771-63 63 63

Källa: Lantmäteriet