

VÄRDERING & BESKRIVNING

Bostadsrättslägenhet nummer 41304 i BRF TORNÉRPLATSEN, Järfälla.
Tornérplatsen 12, 177 30 Järfälla



Marknadsvärdebedömning per 2025-09-03

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 2025-09-03

1.4 Inspektion

Bostadsrättslägenheten inspekterades 2025-09-03 av Björn Bring. Vid inspektionen närvarade representant för 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 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 BRF TORNÉRPLATSEN		Organisationsnummer 769621-6709		
Lägenhetsnummer 41304	Våning 3		Ärendenummer F-1864-25-01	
Adress Tornérplatsen 12, 177 30 Järfälla				
Kommun Järfälla		Område Jakobsberg		
Antal rum enligt register 3		Boarea, kvm 77,8	Månadsavgift, kr 5 603	Andelstal 2,1447
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 är belägen på Tornérplatsen 12 i Järfälla, inom området Jakobsberg. Lägenheten har tre rum och en boarea på 77,8 kvadratmeter. Månadsavgiften är 5 603 kronor.

Lägenheten ligger på tredje våningen i en byggnad med tre våningar. Den har tre rum, en balkong och ett förråd. Köket är något slitet med plastgolv och äldre utrustning, vilket innebär ett renoveringsbehov. Badrummet har kakelgolv och är i normalt skick. Vardagsrummet och de två sovrummen har trälaminatgolv och är i normalt skick. Toaletten har kakelgolv och är också i normalt skick. Vid värderingstillfället var bostaden tom.

Bostadsrättsföreningen har 49 bostadsrättslägenheter och 8 hyresrättslägenheter.

Avstånd i kilometer (G = Gångavstånd)

Skola G	Hållplats G	Livsmedelsbutik G	Affärscentrum G
-------------------	-----------------------	-----------------------------	---------------------------

2.3 Bostadsrättsföreningen

Allmänt Bostadsrättsföreningen har 49 bostadsrättslägenheter och 8 hyresrättslägenheter. Bostadsrättsföreningen har en avgiftsnivå på 864 kr per kvadratmeter och år för den aktuella lägenheten. Föreningens taxeringsvärde uppgår till 67,263,000 kr. Det totala lånet är 43,825,176 kr, vilket motsvarar cirka 65.15% av taxeringsvärdet. Eget kapital uppgår till 24,291,473 kr, vilket utgör cirka 36.11% av taxeringsvärdet. Byggnaden är ett flerbostadshus från 1967 med både bostäder och lokaler. Den har tre våningar och är utrustad med hiss. Uppvärmningen sker via fjärrvärme med ett vattenburet system, och ventilationen är mekanisk. Energideklarationen för byggnaden finns bifogad i bilagorna. Cykel, barnvagns- och rullatorförråd finns tillgängligt. Tvättstuga finns i båda fastigheterna.			
Antal bostadsrättslägenheter		Antal Hyresrättslägenheter	
49		8	
Kommentar			
Vi har tagit del av:	Lägenhetsregister	Årsredovisning	Stadgar
	Ja	Ja	Ja

Ekonomi

Avgiftsnivå (kr per kvadratmeter och år)	Avser
864	Denna lägenhet
Taxeringsvärde (kr)	
67 263 000	
Totalt lån (kr)	% av taxeringsvärdet
43 825 176	65%
Eget kapital (kr)	% av taxeringsvärdet
24 291 473	36%
Kommentar	
Bostadsrättsföreningen har en avgiftsnivå på 864 kr per kvadratmeter och år för den aktuella lägenheten. Föreningens taxeringsvärde uppgår till 67,263,000 kr. Det totala lånet är 43,825,176 kr, vilket motsvarar cirka 65.15% av taxeringsvärdet. Eget kapital uppgår till 24,291,473 kr, vilket utgör cirka 36.11% av taxeringsvärdet.	

2.5 Lägenhetsbeskrivning

Boarea, kvm 77,8		Antal rum enligt lägenhetsregister 3	
Rumsfördelning			
		<u>Tillbehör</u>	<u>Utrustning</u>
kök		Balkong	Kyl/Frys
badrum		ett förråd	Elspis
vardagsrum			
två sovrum			
toalett			
Beskrivning			
Lägenheten är belägen på tredje våningen i en byggnad med totalt tre våningar. Den består av tre rum och har en balkong samt ett förråd.			
Köket är något slitet och har en låg standard med plastgolv. Utrustningen i köket är äldre och det finns ett renoveringsbehov.			
Badrummet är i normalt skick med kakel på golvet och har en standard som kan beskrivas som normal.			
Vardagsrummet har trälaminatgolv och är i normalt skick.			
De två sovrummen har också trälaminatgolv och är i normalt skick.			
Toaletten är i normalt skick med kakelgolv och har en standard som kan beskrivas som normal.			
Vid värderingstillfället var bostaden tom.			

3. Slutlig värdebedömning

Värdebedömning

Bostaden har jämförts med liknande bostäder i jämförbara lägen. Skicket bedöms som jämförbart med andra objekt. Standarden är något lägre, vilket också påverkar värdet som bedöms som något lägre än jämförbara bostäder. Trots ett behov av uppdatering i köket, erbjuder bostaden en bra planlösning och balkong, vilket är positiva aspekter.

Förutsättningar för

Bostadsrättslägenhet nummer 41304 i BRF TORNÉRPLATSEN, Järfälla.

Tornérplatsen 12, 177 30 Järfälla

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

Marknadsvärde per 2025-09-03

1 800 000 KRONOR

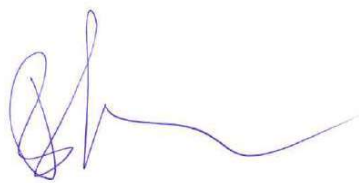
Bedömt värdeintervall

+/- 200 000

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 2025-09-03

Underskrift



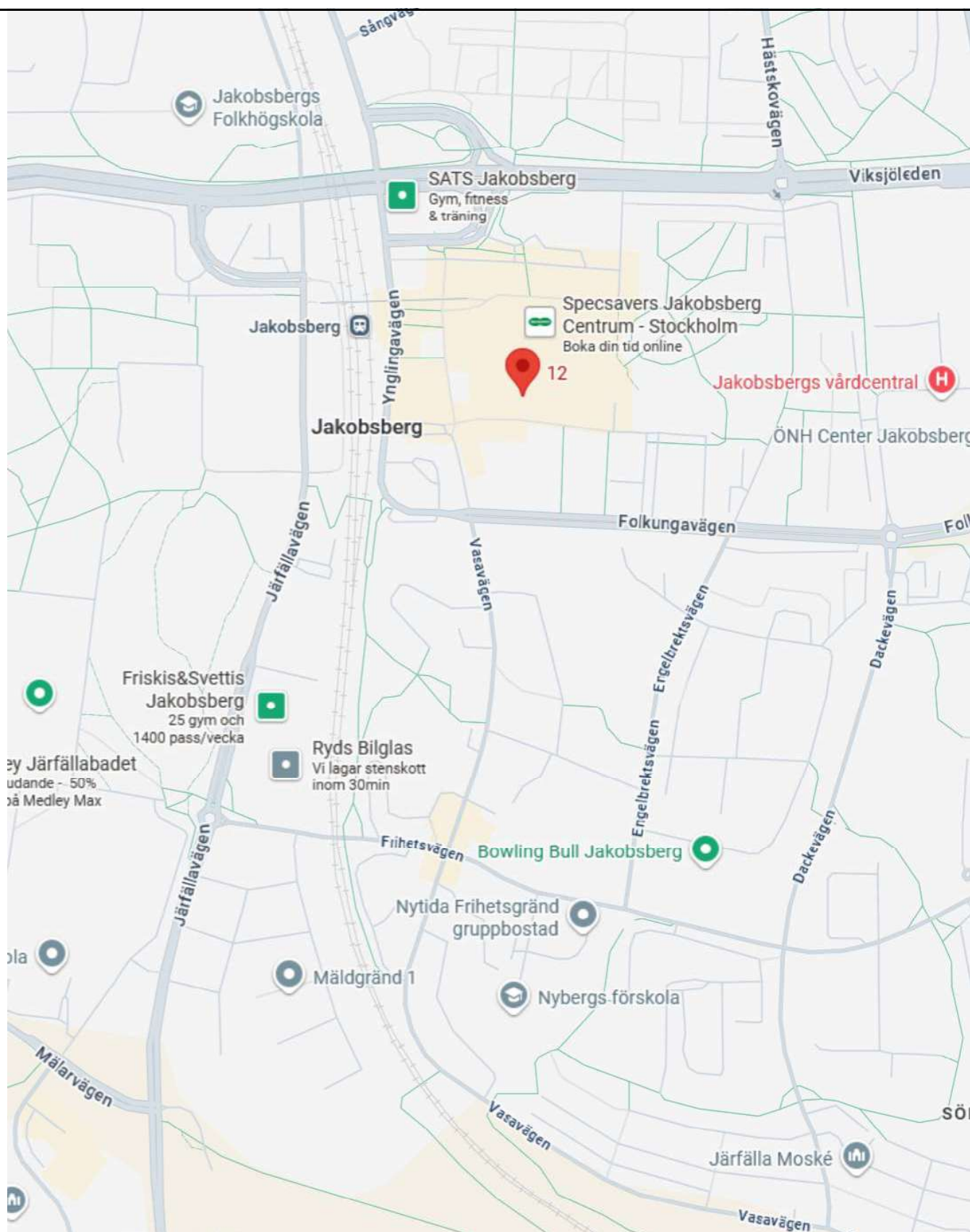
Björn Bring

Fastighetsvärderare

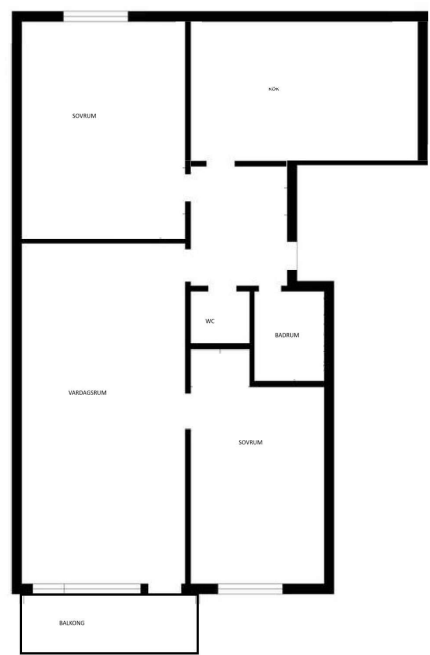
Telefon: 070-428 98 19

E-post: info@bringhojden.se

Bilaga 1 - Karta



Bilaga 2 - Planritning



Avvikelser förekommer. Ej skalenlig.

Bilaga 3 - Bilder



Bilaga 4 - Handräckning

Vid värderingstillfället var bostaden tom.

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

Beteckningar

Beteckning Järfälla Jakobsberg 2:2783	UUID b15c87fa-bea1-cff6-e040-ed8f66445422	Fastighetsnyckel 010518927	Län- och kommunkod 0123
Distrikt Jakobsberg Socken: järfälla	Distriktskod 215042	3D-information Fastigheten urholkas av ett eller flera 3D-utrymmen. Fastigheten innehåller 3D-utrymme.	Senaste ändringen i allmänna delen 2020-07-16
Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2018-01-31	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2025-09-02		

Adress

Adress
Tornérplatsen 14, 16, 18 177 30 Järfälla
Tornérvägen 21, 23 177 30 Järfälla

Inskrivningsinformation

Lagfart			
Ägare 769621-6709 Bostadsrättsföreningen Tornérplatsen Tornérplatsen 18 177 30 Järfälla Inskrivet ägarnamn: Brf Tornérplatsen	Andel 1/1	Inskrivningsdag 2012-02-28	Akt 12/5440
Berört fång Köp (inklusive transportköp): 2011-12-01 Köpeskilling: 28 870 000 SEK (avser hela fastigheten)			

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 4 Totalt belopp: 42 932 000 SEK			
Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	35 000 000 SEK	2011-12-08	11/37983
2	3 000 000 SEK	2012-11-12	12/33310
3	4 000 000 SEK	2014-07-09	14/22236
4	932 000 SEK	2018-01-22	D-2018-00032326:1

Myndighet
Lantmäteriet

Telefonnummer
0771-63 63 63

Kontorbeteckning
Norrtälje

E-mail
fastighetsinskrivning@lm.se

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Gemensamhetsanläggningar

Järfälla Jakobsberg GA:15,31

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Plan

Plan	Datum	Akt
Detaljplan Galleria,jakobsbergs centrum	1990-03-29 Genomf. start: 1990-03-30 Genomf. slut: 2000-03-29	0123-P90/0329

Anmärkningar

Ändrade bestämmelser se akt 0123-p98/1210

Ändrade bestämmelser se akt 0123-p09/1

Rättigheter

Rättigheter

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Tillträde	Last	Officialservitut	0123-08/32.21

Bildningsåtgärd
Fastighetsreglering

Beskrivning
A: rätt att tillträda utrymme i samband med tillsyn, reparations-, underhålls-och förnyelsearbeten med byggnadsdelar som angränsar mot belastad fastighet. b: rätt till tillträde i erforderliga utrymmen inom belastad fastighet i samband med tillsyn, reparations-, underhålls-och förnyelsearbeten avseende servituten 1-6, 8-13, 15, 17 och 19 tillträdesservituten redovisas ej på ritningsbilagor.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån
Järfälla Jakobsberg 2:2767

Last
Järfälla Jakobsberg S:25, 2:208,414,2712,2783

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Vattenledning	Last	Officialservitut	0123-08/32.8

Bildningsåtgärd
Fastighetsreglering

Beskrivning

A: rätt att behålla, underhålla och förnya befintliga anordningar ingående i ett funktionellt sammanhängande system för vattenförsörjning i form av vattenledningar mm. b: rätt att anlägga, underhålla och förnya anordningar ingående i ett funktionellt sammanhängande system för vattenförsörjning, i form av vattenledningar mm. servitutet avser i denna del rätt att dra om (ersätta) och komplettera befintligt system för att helt separera befintligvattenförsörjning. ny undercentral avses att anläggas i källare under östra"lansenhuset", se litt z i aktbilaga be3. i aktbilaga c återfinns översiktlig beskrivning av åtgärder för att helt separera vattenförsörjningen. servitutets ungefärliga läge redovisas med litt sv8b (orange-blå markering) i aktbilaga be3.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån
Järfälla Jakobsberg 2:2767

Last
Järfälla Jakobsberg S:25, 2:414,2712,2783

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Värmeledningar (uppvärmning)	Last	Officialservitut	0123-08/32.9

Bildningsåtgärd
Fastighetsreglering

Beskrivning

A: rätt att behålla, underhålla och förnya befintliga anordningar ingående i ett funktionellt sammanhängande system för värmeförsörjning, i form av fjärrvärmeutrustning, ledningar mm. b: rätt att anlägga, underhålla och förnya anordningar ingående i ett funktionellt sammanhängande system för uppvärmning, i form av värmeledningar mm. servitutet avser i denna del rätt att dra om (ersätta) och komplettera befintligt system för att helt separera befintlig värmeförsörjningen. ny undercentral avses att anläggas i källare under östra"lansenhuset", se litt z i aktbilaga be3. i aktbilaga c återfinns översiktlig beskrivning av åtgärder för att helt separera värmesystemet. servitutets ungefärliga läge redovisas med litt sv9b (orange-röd markering) i aktbilaga be3.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån
Järfälla Jakobsberg 2:2767

Last
Järfälla Jakobsberg 2:414,2712,2783, S:25

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Ledningar, el	Last	Officialservitut	0123-10/36.1

Bildningsåtgärd
Avstyckning

Beskrivning

A: rätt att behålla, underhålla och förnya befintliga anordningar ingående i ett funktionellt sammanhängande elsystem, i form av elcentral, elledningar mm. b: rätt att anlägga, underhålla och förnya anordningar ingående i ett funktionellt sammanhängande elsystem i form av utrymme för elcentral, elledningar mm. servitutet avser i denna del rätt att dra om (ersätta) och komplettera befintligt system för att helt separera befintligt elsystem. i aktbilaga d beskrivs översiktligt hur en separation av elsystemet ska genomföras. i servitutsrätten ingår även rätt att nyttja delar av utrymmen som är belägna på plan 1 (östra huset) som markerats med litt sv1, se aktbilaga be6. i övrigt redovisas servitutets läge inte på ritning. det faktiska läget skall vara det rättsligen lokaliserade läget. de byggnadsdelar som omger servitutsutrymmena tillhör och underhålls av belastade fastighet.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån
Järfälla Jakobsberg 2:414

Last
Järfälla Jakobsberg 2:2783

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
---------	------------------	---------------	------------

Bildningsåtgärd

Avstyckning

Beskrivning

A: rätt att behålla, underhålla och förnya befintliga anordningar ingående i ett funktionellt sammanhängande elsystem, i form av elcentral, elledningar mm. b: rätt att anlägga, underhålla och förnya anordningar ingående i ett funktionellt sammanhängande elsystem i form av utrymme för elcentral, elledningar mm. servitutet avser i denna del rätt att dra om (ersätta) och komplettera befintligt system för att helt separera befintligt elsystemet. i aktbilaga d beskrivs översiktligt hur en separation av elsystemet ska genomföras. i servitutsrätten ingår även rätt att nyttja delar av utrymmen som är belägna på plan 1 (västra huset) som markerats med litt sv10, se aktbilaga be2. i övrigt redovisas servitutets läge inte på ritning. det faktiska läget skall vara det rättsligen lokaliserade läget. de byggnadsdelar som omger servitutsutrymmena tillhör och underhålls av belastad fastighet

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån
Järfälla Jakobsberg 2:2783

Last
Järfälla Jakobsberg 2:414

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Ledningar, tele	Förmån	Officialservitut	0123-10/36.11

Bildningsåtgärd

Avstyckning

Beskrivning

Rätt att anlägga, behålla, underhålla och förnya ledningar mm för tele-, kabeltv-och datakommunikation samt styr-och reglerkablar. servitutets omfattning redovisas inte på ritning. det faktiska läget skall vara det rättsligen lokaliserade läget.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån
Järfälla Jakobsberg 2:2783

Last
Järfälla Jakobsberg 2:414

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Värmeledningar	Förmån	Officialservitut	0123-10/36.12

Bildningsåtgärd

Avstyckning

Beskrivning

A: rätt att behålla, underhålla och förnya befintliga anordningar ingående i ett funktionellt sammanhängande system för värmeförsörjning, i form av ledningar mm. b: rätt att anlägga, underhålla och förnya anordningar ingående i ett funktionellt sammanhängande system för värmeförsörjning, i form av ledningar mm. servitutet avser i denna del rätt att dra om (ersätta) och komplettera befintligt system för att helt separera befintligvärmeförsörjning. en ny undercentral kommer att placera i västra husets källare. i aktbilaga d och be22 beskrivs översiktligt hur en separation av värmeförsörjningen ska genomföras. läge för ny undercentral inom belastad fastighet redovisas med litt sv12, se aktbilaga be2. i övrigt redovisas inte servitutets läge på ritning. det faktiska läget skall vara det rättsligen lokaliserade läget. ledningarna tillhör och underhålls av förmånsfastigheten. de byggnadsdelar som omger servitutsutrymmena tillhör och underhålls av belastade fastighet.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån
Järfälla Jakobsberg 2:2783

Last
Järfälla Jakobsberg 2:414

Ändamål Vattenledningar	Rättsförhållande Förmån	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 0123-10/36.13
Bildningsåtgärd Avstyckning			
Beskrivning A: rätt att behålla, underhålla och förnya befintliga anordningar ingående i ett funktionellt sammanhängande system vattenförsörjning, i form av undercentral, vattenledningar mm. b: rätt att anlägga, underhålla och förnya anordningar ingående i ett funktionellt sammanhängande system för vattenförsörjning i form av vattenledningar mm. servitutet avser i denna del rätt att dra om (ersätta) och komplettera befintligt system för att helt separera befintlig vattenförsörjning. i aktbilaga d och be22 beskrivs översiktligt hur en separation av vattenförsörjningen ska genomföras. läge för befintlig inkommande vattenservis finns markerad i aktbilaga be6. servitutets läge redovisas inte på ritning. det faktiska läget skall vara det rättsligen lokaliserade läget. förmånsfastigheten ansvarar för drift och underhåll av ledningarna. de byggnadsdelar som omger servitutsutrymmenatillhör den belastade fastigheten och underhållas av belastad fastighet.			

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

- Förmån**
Järfälla Jakobsberg 2:2783
- Last**
Järfälla Jakobsberg 2:414

Ändamål Spillvattenledningar	Rättsförhållande Förmån	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 0123-10/36.14
Bildningsåtgärd Avstyckning			
Beskrivning Rätt att behålla, underhålla och förnya befintliga anordningar ingående i ett funktionellt sammanhängande system för omhändertagande av spillvatten, i form av avloppsledningar mm. servitutet omfattar endast förmånsfastighetens enskilda ledningar. servitutets läge redovisas inte på ritning. det faktiska läget ska vara det rättsligen lokaliserade läget. ledningarna tillhör och underhålls av förmånsfastigheten.			

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

- Förmån**
Järfälla Jakobsberg 2:2783
- Last**
Järfälla Jakobsberg 2:414

Ändamål Dagvattenledningar	Rättsförhållande Förmån	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 0123-10/36.15
Bildningsåtgärd Avstyckning			

Beskrivning
Rätt att behålla, underhålla och förnya befintliga enskilda anordningar ingående i ett funktionellt sammanhängande system för omhändertagande av dagvatten, i form av invändiga stuprör, ledningar mm. servitutet omfattar även rätt att ansluta till den belastade fastighetens dagvattenledningar. servitutets läge redovisas inte på ritning. det faktiska läget ska vara det rättsligen lokaliserade läget. enskilda spillvattenledningar inklusive förgrening tillhör och underhålls av förmånsfastigheten.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

- Förmån**
Järfälla Jakobsberg 2:2783
- Last**
Järfälla Jakobsberg 2:414

Ändamål Ventilationsanordningar	Rättsförhållande Förmån	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 0123-10/36.16
Bildningsåtgärd Avstyckning			
Beskrivning Rätt att behålla, underhålla och förnya anordningar, ingående i ett funktionellt sammanhängande ventilationssystem som försörjer förmånsfastigheten. med anordningar avses t ex ventilationskanaler och trummor, imkanaler, brandspjäll, huvar, fläktar, värmeväxlare, värmebatterier och dess försörjning, reglerdon mm samt erforderlig elförsörjning och reglerutrustning som krävs för systemets ändamålsenliga funktion. servitutets läge redovisas inte på ritning. det faktiska läget ska vara det rättsligen lokaliserade läget. förmånsfastigheten ansvarar förbrandsäkerhetsutrustning som ingår i eller är beroende av ovan nämnda ventilationsanordningar. de byggnadsdelar som omger servitutsutrymmet tillhör och underhålls av belastad fastighet.			
Övrig berörkrets, med rättsförhållande			
Förmån Järfälla Jakobsberg 2:2783			
Last Järfälla Jakobsberg 2:414			

Ändamål Éntre, trappor m m	Rättsförhållande Förmån	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 0123-10/36.17
Bildningsåtgärd Avstyckning			
Beskrivning Rätt att behålla, underhålla och förnya befintliga källartrappor (östra ochvästra huset) och entréer (tornérplatsen 10-18), trappor och entréer till lokaler utmed östra husets fasad samt utgång från lokal (kemtvätt) i garaget (östra huset). för källartrappa utmed östra husets fasad omfattar servitutet även rätt till erforderligt tillträde i byggnad för att nå trappan. servitutet redovisas med litt sv17, se aktbilaga be2-3 och be6-7. entréer och trappor enligt ovan tillhör och underhålls av förmånsfastigheten.			
Övrig berörkrets, med rättsförhållande			
Förmån Järfälla Jakobsberg 2:2783			
Last Järfälla Jakobsberg 2:414			

Ändamål Terrasser	Rättsförhållande Förmån	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 0123-10/36.18
Bildningsåtgärd Avstyckning			
Beskrivning Rätt att behålla, underhålla och förnya befintliga terrasser. till terrasserna hör delar av gårdsbjälklaget (från överkant skyddsbetong till ytskikt), ytskikt, dagvattenbrunnar samt anordningar så som staket, trägolvm. servitutet redovisas med litt sv18, se aktbilaga be4. terrasserna enligt vad som ovan nämnts tillhör och underhålls av förmånsfastigheten. betongstomme, isolering samt tätskikt (inklusive skyddsskikt) tillhör och underhålls i sin helhet av belastad fastighet. för ägaren av förmånsfastighet gäller: inom servitutsområdet får ägaren till förmånsfastigheten inte förfara så att angränsande byggnadsdelar med tillhörande anordningar skadas eller att arbetet med tillsyn, underhåll, reparation och förnyelse, för ägaren av belastad fastighet, väsentligen försvåras eller fördyras. träd, buskar eller annan vegetation med rotsystemsom kan skada gårdsbjälklaget, tätskikt eller övrig konstruktion får inte anläggas eller planteras. ägare av förmånsfastigheten får inte heller förfara så att belastningsförhållanden förändras eller i övrigt påverka rådande förhållanden så att konstruktion, hållfasthet, avrinning, täthet mmäventyras. åtgärder som förändrar användning, funktion, konstruktion, belastningsförhållanden eller annan förändring av förhållanden på terrasserna som kan påverka underliggande fastighet, får inte ske utan skriftligt medgivande ifrån ägare till belastad fastighet. för ägaren av belastad fastighet gäller: ägaren av belastad fastighet äger rätt att, inomservitutsutrymmet, beträda och nyttja servitutsutrymmet i samband med tillsyn, reparations-, underhålls-eller förnyelsearbeten av gårdsbjälklag med tillhörande anordningar så som dagvattenbrunnar. ägaren av belastad fastighet ska så långt som möjligt följa anvisningar från ägare till förmånsfastigheten i den mån det inte medför avsevärt högre kostnader eller			

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån
Järfälla Jakobsberg 2:2783

Last
Järfälla Jakobsberg 2:414

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Tvättstuga	Förmån	Officialservitut	0123-10/36.19
Bildningsåtgärd Avstyckning			
Beskrivning Rätt att behålla, underhålla och förnya befintlig tvättstuga med tillhörande utrustning så som tvättmaskiner, torktumlare, mangel etc. servitutet redovisas med litt sv19, se aktbilaga be2. servitutet omfattar även rätt till att tillträda tvättstugan via källargångar från trapphus (tornérplatsen 10 eller 12) och fram till dörr in till tvättstugan. förmånsfastigheten ansvarar för invändigt ytskikt (golv, väggar och tak) samt dörr till utrymme. byggnadsdelar som omger servitutsutrymmet tillhör och underhålls av belastad fastighet.			

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån
Järfälla Jakobsberg 2:2783

Last
Järfälla Jakobsberg 2:414

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Ledningar, tele	Last	Officialservitut	0123-10/36.2
Bildningsåtgärd Avstyckning			
Beskrivning Rätt att anlägga, behålla, underhålla och förnya ledningar mm för tele-, kabeltv-och datakommunikation samt styr-och reglerkablar. servitutets omfattning redovisas inte på ritning. det faktiska läget skall vara det rättsligen lokaliserade läget.			

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån
Järfälla Jakobsberg 2:414

Last
Järfälla Jakobsberg 2:2783

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Cykelrum	Förmån	Officialservitut	0123-10/36.20
Bildningsåtgärd Avstyckning			
Beskrivning Rätt att behålla, underhålla och förnya befintligt cykelrum med tillhörandeutrustning så som cykelställ etc. servitutet redovisas med litt sv20, se aktbilga be2. servitutet omfattar även rätt att tillträda cykelrum via källargångar från utvändig källartrappa och fram till dörr in till cykelrummet. förmånsfastigheten ansvarar för invändigt ytskikt (golv, väggar och tak) samt dörr till utrymme. byggnadsdelar som omger servitutsutrymmet tillhör och underhålls av belastad fastighet.			

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Järfälla Jakobsberg 2:2783

Last

Järfälla Jakobsberg 2:414

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Sopskåp, sophantering	Förmån	Officialservitut	0123-10/36.21

Bildningsåtgärd

Avstyckning

Beskrivning

Rätt att behålla, underhålla och förnya befintliga sopskåp för hantering avhushållsavfall. tillåten placering av sopskåp redovisas med litt sv21, se aktbilaga be23. sopskåp tillhör och underhålls av förmånsfastigheten.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Järfälla Jakobsberg 2:2783

Last

Järfälla Jakobsberg 2:414

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Byggnadsdelar	Förmån	Officialservitut	0123-10/36.22

Bildningsåtgärd

Avstyckning

Beskrivning

Rätt att anlägga, underhålla och förnya befintliga byggnadsdelar, ingående i en för byggnaden funktionellt sammanhängande konstruktion. byggnadsdelar enligt vad som ovan nämnts tillhör och underhålls i sin helhet av förmånsfastigheten. exempel på byggnadsdelar är infästningar, del av grundläggning, takutsprång mm. belastad fastighet får inte förändras på annat sätt än vad som medges i i detaljplan eller bygglov och endast på sådant sätt att förmånsfastighetens ändamålsenliga funktion bibehålls. servitutets läge redovisas inte på ritningar.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Järfälla Jakobsberg 2:2783

Last

Järfälla Jakobsberg 2:414

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Tillträde	Förmån	Officialservitut	0123-10/36.23

Bildningsåtgärd

Avstyckning

Beskrivning

Rätt att tillträda garagedfart samt del av garage för skötsel och underhåll av utrymningslucka tillhörande skyddsrum (ligger inom egen fastighet) beläget i östra husets källare.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Järfälla Jakobsberg 2:2783

Last

Järfälla Jakobsberg 2:414

Ändamål Utrymning	Rättsförhållande Förmån	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 0123-10/36.24
Bildningsåtgärd Avstyckning			
Beskrivning Rätt att nyttja utrymmen inom den belastade fastigheten som utrymningsväg enligt följande: östra huset: a.?plan 2: rätt att utrymma via dörr (f) och vidare ut i det fria. servitutet redovisas med pil och litt sv24a, se aktbilaga be7. b.?plan 2: rätt att utrymma via dörr (g) och vidare ut i detfria. servitutet redovisas med pil och litt sv24b, se aktbilaga be7. c.?rätt att utrymma från utanpåliggande brandstegar på östra husets fasad och vidare över tak. servitutet redovisas med pil och litt sv24c, se aktbilaga be9. västra huset: d.?rätt att utrymma från utfällbara brandstegar på västra husets fasad (inom egen fastighet) och ner på terrassyta. servitutet redovisas med pil och litt sv24d, se aktbilaga be5. förmånsfastigheten ansvarar för utrymningsvägar och tillhörande utrustning så som brandtrappor och stegar enligt ovan.			

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån Järfälla Jakobsberg 2:2783
Last Järfälla Jakobsberg 2:414

Ändamål Värmeledningar	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 0123-10/36.3
Bildningsåtgärd Avstyckning			
Beskrivning A: rätt att behålla, underhålla och förnya befintliga anordningar ingående i ett funktionellt sammanhängande system för värmeförsörjning, i form av fjärrvärmeutrustning, ledningar mm. b: rätt att anlägga, underhålla och förnya anordningar ingående i ett funktionellt sammanhängande system för värmeförsörjning, i form av ledningar mm. servitutet avser i denna del rättatt dra om (ersätta) och komplettera befintligt system för att helt separera befintlig värmeförsörjning. i aktbilaga d och be22 beskrivs översiktligt hur en separation av värmeförsörjningen ska genomföras. utrymme för fjärrvärmecentral redovisas med litt sv3, se aktbilaga be6. i övrigt redovisas inte servitutets omfattning på ritning. det faktiska lägetskall vara det rättsligen lokaliserade läget. förmånsfastigheten ansvarar för drift och underhåll av ledningarna. invändiga ytskikt (golv, väggar ochtak) samt dörr till utrymme för undercentral hör till servitutet och underhålls i sin helhet av förmånsfastigheten. de byggnadsdelar som omger servitutsutrymmena tillhör och underhålls av belastad fastighet.			

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån Järfälla Jakobsberg 2:414
Last Järfälla Jakobsberg 2:2783

Ändamål Vattenledningar	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 0123-10/36.4
Bildningsåtgärd Avstyckning			
Beskrivning A: rätt att behålla, underhålla och förnya befintliga anordningar ingående i ett funktionellt sammanhängande system för vattenförsörjning, i form av undercentral, vattenledningar mm. b: rätt att anlägga, underhålla och förnya anordningar ingående i ett funktionellt sammanhängande system för vattenförsörjning i form av vattenledningar mm. servitutet avser i denna del rätt att dra om (ersätta) och komplettera befintligt system för att helt separera befintlig vattenförsörjning. i aktbilaga d och be22 beskrivs översiktligt hur en separation av vattenförsörjningen ska genomföras. utrymme för undercentral redovisas med litt sv4, se aktbilaga be6. i övrigtredovisas inte servitutets omfattning på ritning. det faktiska läget skall vara det rättsligen lokaliserade läget. förmånsfastigheten ansvarar för drift och underhåll av ledningarna. invändiga ytskikt (golv, väggar och tak) samt dörr till utrymme för undercentral hör till servitutet och underhålls i sin helhet av förmånsfastigheten. de byggnadsdelar som omger servitutsutrymmena tillhör den belastade fastigheten och underhålls av belastad fastighet.			

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån
Järfälla Jakobsberg 2:414

Last
Järfälla Jakobsberg 2:2783

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Spillvattenledningar	Last	Officialservitut	0123-10/36.5

Bildningsåtgärd
Avstyckning

Beskrivning
Rätt att behålla, underhålla och förnya befintliga anordningar ingående i ett funktionellt sammanhängande system för omhändertagande av spillvatten, i form av avloppsledningar mm. servitutet omfattar endast förmånsfastighetens enskilda spillvattenledningar. servitutets läge redovisas inte på ritning. det faktiska läget ska vara det rättsligen lokaliserade läget. ledningarna tillhör och underhålls av förmånsfastigheten.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån
Järfälla Jakobsberg 2:414

Last
Järfälla Jakobsberg 2:2783

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Ventilationsanordningar	Last	Officialservitut	0123-10/36.6

Bildningsåtgärd
Avstyckning

Beskrivning
Rätt att behålla, underhålla och förnya anordningar, ingående i ett funktionellt sammanhängande ventilationssystem som försörjer förmånsfastigheten. med anordningar avses t ex ventilationskanaler och trummor, imkanaler, brandspjäll, huvar, fläktar, värmeväxlare, värmebatterier och dess försörjning, reglerdon mm samt erforderlig elförsörjning och reglerutrustning som krävs för systemets ändamålsenliga funktion. frånluftsfläktar är installerade på vind och tak i det västra huset (tornérplatsen10-12). servitutet redovisas delvis med litt sv6, se aktbilaga be6-9. i övrigt redovisas inte servitutets läge på ritning. det faktiska läget ska vara det rättsligen lokaliserade läget. brandsäkerhetsutrustning som ingår i eller är beroende av ovan nämnda ventilationsanordningar tillhör och underhålls av förmånsfastigheten. de byggnadsdelar som omger servitutsutrymmet tillhör och underhålls av belastad fastighet.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån
Järfälla Jakobsberg 2:414

Last
Järfälla Jakobsberg 2:2783

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Avloppsventilation	Last	Officialservitut	0123-10/36.7

Bildningsåtgärd
Avstyckning

Beskrivning
Rätt att behålla, underhålla och förnya befintlig avloppsventilation. servitutets läge redovisas inte på ritning. det faktiska läget ska vara deträttsligen lokaliserade läget.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån
Järfälla Jakobsberg 2:414

Last
Järfälla Jakobsberg 2:2783

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Byggnadsdelar	Last	Officialservitut	0123-10/36.8

Bildningsåtgärd
Avstyckning

Beskrivning
Rätt att behålla, underhålla och förnya befintliga byggnadsdelar, ingående i en för byggnaden funktionellt sammanhängande konstruktion. byggnadsdelar enligt vad som ovan nämnts tillhör och underhålls i sin helhet av förmånsfastigheten. exempel på byggnadsdelar är infästningar mm. belastad fastighet får inte förändras på annat sätt än vad som medges i detaljplan eller bygglov och endast på sådant sätt att förmånsfastighetens ändamålsenliga funktion bibehålls. servitutets läge redovisas inte på ritningar.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån
Järfälla Jakobsberg 2:414

Last
Järfälla Jakobsberg 2:2783

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Utrymningsvägar	Last	Officialservitut	0123-10/36.9

Bildningsåtgärd
Avstyckning

Beskrivning
Rätt att nyttja utrymmen inom den belastade fastigheten som utrymningsväg enligt följande: västra huset: a.?plan 2: rätt att utrymma via dörr (a), trapphus och vidare ut i det fria via entré (tornérplatsen 10). servitutet redovisas med pil och litt sv9a, se aktbilaga be3. b.?plan 2: rätt att utrymma via dörr (b) och vidare ut i det fria via entré (tornérplatsen 12).servitutet redovisas med pil och litt sv9b, se aktbilaga be3. c.?plan 2-3: rätt att utrymma via dörr (c) och trapphus ner till plan 2 och vidare ut i det fria via entré (tornérplatsen 10). servitutet redovisas med pil och litt sv9c, se aktbilaga be3-4. d.?plan 2-3: rätt att utrymma via dörr (d) och trapphus ner till plan 2 och vidare ut i det fria via entré (tornérplatsen 12). servitutet redovisas med pil och litt sv9d, se aktbilaga be3-4. östra huset: e.?plan 2-3: rätt att utrymma via dörr (e) och trapphus ner till plan 2 och vidare ut i det fria via entré (tornérplatsen 18). servitutet redovisas med pil och litt sv9e, se aktbilaga be7-8. upplysning: belastad fastighet ansvarar för att utrymningsvägar enligt ovan uppfyller gällande krav och regler.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån
Järfälla Jakobsberg 2:414

Last
Järfälla Jakobsberg 2:2783

Taxeringsenheter

Hyreshustaxeringsenhet

Typkod	Taxeringsenhetsnummer	Samtaxerad	Typ av fastighet
Hyreshusenhet, bostäder och lokaler (321)	733136-5	Nej	Fastighet
Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2025	67 263 000 SEK	48 514 000 SEK	18 749 000 SEK

Taxerade ägare	Andel	Juridisk form
769621-6709 Bostadsrättsföreningen Tornérplatsen Tornérplatsen 18 17730 Järfälla	1 / 1	Bostadsrättsföreningar

Värderingsenhet hyreshus lokalmark 300958918 (2025)			
Taxeringsvärde 1 149 000 SEK	Riktvärdeområde 123070	Byggrätt ovan mark 479 kvm	Riktvärde byggrätt 2 399 SEK/kvm
Tillhör byggnad 1			
Värderingsenhet hyreshus bostadsmark 300925859 (2025)			
Taxeringsvärde 17 600 000 SEK	Riktvärdeområde 123070	Byggrätt ovan mark 5 210 kvm	Riktvärde byggrätt 3 378 SEK/kvm
Tillhör byggnad 1			
Värderingsenhet hyreshus lokal 300925858 (2025)			
Taxeringsvärde 2 514 000 SEK	Riktvärdeområde 123070	Lokalyta 399 kvm	Hyra 574 000 SEK/år
Under uppförande Nej	Nybyggnadsår 1967	Tillbyggnadsår 2015	Värdeår 1967
Tillhör byggnad 1			
Värderingsenhet hyreshus bostad 300925857 (2025)			
Taxeringsvärde 46 000 000 SEK	Riktvärdeområde 123070	Bostadsyta 4 168 kvm	Hyra 5 201 000 SEK/år
Under uppförande Nej	Nybyggnadsår 1967	Tillbyggnadsår 2015	Värdeår 1967
Tillhör byggnad 1			

Allmänna delen

Åtgärd		
Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning Anläggningsåtgärd	2011-11-11	0123-10/36
Inställd åtgärd eller förrättning	2020-07-16	0123-2020/16

Ursprung

Läge, Karta

Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)	Karta
1	Markområde	6590557.5	661030.0	Karttyp
2	3D-utrymme	6590572.4	660927.7	Karttyp

Anmärkningar

Ändamål: byggnad

Storlek: utbredning i horisontalplanet ca 609 kvm

Höjd: mellan ca+15,8 och ca+35,8 i rh00

Urholkar fastighet: järfälla jakobsberg 2:414

Urholkas av

Järfälla Jakobsberg 2:414 område 5, Järfälla Jakobsberg 2:414 område 6



Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
1	757 m ²	0 m ²	0 m ²
Total	757 m ²	757 m ²	0 m ²

Källa: Lantmäteriet