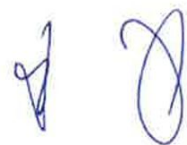


**EKONOMISK PLAN  
FÖR  
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
OLJESLAGARENS HUS 1 I  
LIMHAMN  
MALMÖ KOMMUN**

ORG NR: 769633-7463



## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

**Denna ekonomiska plan har upprättats med följande rubriker:**

|   |  |           |
|---|--|-----------|
| A | Allmänna förutsättningar   | sid 3     |
| B | Beskrivning av fastigheten   | sid 4-6   |
| C | Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv                                | sid 7     |
| D | Finansieringsplan  | sid 7     |
| E | Beräkning av föreningens årliga Intäkter/kostnader och fondavsättningar<br>Nyckeltal | sid 8-9   |
| F | Beräkning av föreningens årliga inbetalningar  | sid 10    |
| G | Föreningens insatser och avgifter  | sid 10-12 |
| H | Ekonomisk prognos  | sid 13    |
| I | Känslighetsanalys  | sid 14    |
| J | Särskilda förhållanden   | sid 15    |

Bilaga

Fastighetsutdrag  
Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

## A ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen OLJESLAGARENS HUS 1 I LIMHAMN, org. nr. 769633-7463 i Malmö kommun som registrerats hos Bolagsverket (2017-01-19) har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen avser att uppföra 94 bostadsrättslägenheter fördelade på ett kvartersbildande flerbostadshus om sex trapphus med fyra respektive fem våningar och fyra sammanhängande radhus. I källarplan finns garage samt två lokaler. Byggplatsarbetena för projektet startades under våren 2018 och färdigställdes under 2019.

Upplåtelse beräknas ske med start i mars 2020.

Inflyttning sker i två etapper. Första etapp startar 2020-04-06 och andra etapp två startar 2020-06-15.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet:

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader etc. grundar sig på vid tiden för ekonomiska planens upprättande kända förhållanden.

Enligt entreprenadkontrakt som är tecknat genomförs byggnadsprojektet som totalentreprenad av Hökerum Bygg AB.

Hökerum Bygg AB, organisationsnummer 556153-6185, svarar efter "Avstämningdagen" (den dag då Byggnaden färdigställts och godkänd slutbesiktning skett och Bostadsrättsföreningen löst sin långsiktiga finansiering (den bankfinansiering som framgår av ekonomisk plan)) för de kapital- och driftkostnader som belöper på lägenheter som ej upplåts med bostadsrätt. Dennes skyldighet gäller intill upplåtelse sker. Bostäder som inte upplåtits med bostadsrätt sex månader efter Avstämningsdagen skall Hökerum AB förvärva.

Fastigheten har förvärvats genom köp av aktiebolaget Malmö Fernissan 1 AB. Köpeskillingen för aktiebolaget (aktier) motsvarar fastighetens marknadsvärde utan reduktion för latent skatteskuld. Fastigheten har därefter, genom underprisöverlåtelse, överförts till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastighetens, i aktiebolaget, bokförda värde tillika skattemässigt värde. Därefter likvideras bolaget på säljarens bekostnad. Transaktionerna innebär att det uppstår en latent skatt. Skatten blir aktuell att betala bara om föreningen ändrar syfte och säljer sina fastigheter. Bokföringsmässigt värderas därför skatten till 0 kr. Den idag bedömda latent skatten uppskattas till ca 16,7 mkr.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser lämnas i form av insatsgarantiförsäkring utställd av Gar-Bo Försäkring AB. För entreprenaden står entreprenören för försäkring.

Föreningen kommer att teckna fullvärdesförsäkring av dess fastigheter det åligger den enskilde bostadsrättshavaren att tillse så det finns hemförsäkring och bostadsrättstillägg.



**B BESKRIVNING AV FASTIGHETEN**

- Fastighetsbeteckning: Malmö Fernissan 1, fastigheten innehas med äganderätt.
- Adresser: Fernissagatan 2 – 6  
Kolsyregatan 8 – 22  
Linoljegatan 7 – 11
- Fastigheternas areal: Totalt 3 730 m<sup>2</sup>.
- Bostadsarea : 6 303 m<sup>2</sup> BOA samt 232 m<sup>2</sup> LOA, uppmätt på ritning.
- Bygglov: Bygglov beviljat 2018-04-12.
- Byggnadsår: 2018-2020
- Byggnadens utformning: Ett kvartersbildande flerbostadshus fördelat på sex trapphus samt fyra sammanhängande radhus i tre våningar. Ett garage i källare samt två lokaler.  
Trapphus 1: fyra våningar  
Trapphus 2: tre våningar  
Trapphus 3: fem våningar  
Trapphus 4: fem våningar  
Trapphus 5: fyra våningar  
Trapphus 6: fyra våningar
- Antal lägenheter: 94 bostadslägenheter och två lokaler.
- Gemensamhetsanläggningar: Se bifogat fastighetsutdrag.
- Servitut: Se bifogat fastighetsutdrag.

Gemensamma anordningar och utrymmen

Fastigheten är ansluten till fjärrvärme.

Gemensamma va-serviser samt va-system.

I samtliga sex trapphus finns personhiss.

I källaren finns sex stycken förråd, fyra stycken städtrum, två utrymmen för undercentraler, ett elrum samt utrymme för cykelparkering. Vidare finns i trapphus 2 en övernattningslägenhet med WC/dusch, i trapphus 3 finns gemensam WC, i trapphus 5 finns ett soprum för rest- och matavfall samt källsortering. På plan 4 i trapphus 3 finns utgången till den gemensamma takterrassen. I källaren finns dessutom ett lägenhetsförråd till varje lägenhet.

På tomtmark finns dessutom gångtor, grönytor, planteringar, lektya och cykelparkeringar.

Parkering

På föreningens fastighet finns 72 garageplatser att hyra varav 8 av platserna utrustade med laddare för elbil.

Avseende laddplatserna kommer ett separat serviceavtal att tecknas med ett bolag som handhar service och administration av dessa. Detta bekostas via förhöjd hyra på dessa platser.

Samtliga garageplatser kommer att administreras av ett av föreningen helägt bolag.

Föreningen kommer att anslutas till bilpool via M Mobility Car samt till cykelpool.

Lokaler

Två stycken lokaler på 139 respektive 93 kvadratmeter. Dessa är avsedda att uthyras för publik verksamhet, ej restaurang eller kontor.

Underhållsbehov

Då byggnaden är nyproducerad beräknas inget underhållsbehov föreligga under de kommande elva åren. Dock avsätts årligen 196 000 kronor årligen för framtida underhåll.

Försäkringar

Föreningen avser att hålla fastigheten fullvärdesförsäkrad. I föreningens försäkring ska även ingå en så kallad styrelseansvarsförsäkring.

**Kortfattad byggnadsbeskrivning**

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Antal våningar             | 3 – 5   |
| Grundläggning              | Platta på mark  |
| Bärande stommar            | Betongelement   |
| Yttertak                   | Takpapp   |
| Fasader                    | Målade Sandwichelement av betong, tegelbeklädad och matrisgjutning.   |
| Entrépartier               | Aluminiumdörrar med klarglas.<br>Porttelefon.   |
| Tamburdörrar               | Eklaminerade plåtdörrar.  |
| Ytterdörrar radhus         | Målade  |
| Fönster/Fönsterdörrar      | Trä med lackad aluminiumklädd utsida.   |
| Lägenhetsskiljande väggar: | Betong.   |
| Innerväggar i lägenhet     | Gips på stålreglar.   |
| Bjälklag:                  | Betong  |
| Hiss:                      | Personhiss i samtliga trapphus.   |
| Trappor:                   | Betong med ytskikt av granitkeramik.  |
| Balkonger:                 | Balkongplattor av obehandladbetong, Skärmar och undersidor målas i samma kulör som fasad det samma gäller balkongframkant i plåt.<br>Räcken av aluminium samt glasade aluminiumprofiler.  |
| Takterrasser:              | Trätrall, Terrassväggar på radhus bekläs md träpanel invändigt.   |
| Uteplats mot gård:         | Trätrall.   |
| Uteplats mot gata:         | Betongplattor.  |
| Uppvärmningssystem         | Vattenburna radiatorer, fjärrvärme och värmepump, återvinning av frånluft.  |
| Ventilation                | Frånluftssystem via ventilationsanläggning på tak med möjlighet till forcering i kök enligt norm. FX generellt men FTX i radhusen.<br>Tilluftsdon bakom radiatorerna.   |
| Elinstallationer:          | Varje lägenhet har separat abonnemang som tecknas med elleverantör.<br>Fastigheten har enskilt abonnemang. Jordfelsbrytare finns i varje lägenhet.  |
| TV/data/tele               | Fiber till radhus och Cat 6-kabel till övriga lägenheter, mediacentral för tele, TV och data i respektive lägenhet. Avtal för TV, bredband och telefoni med ComHem tecknas gemensamt och debiteras separat utöver månadsavgiften till föreningen. |

**Kortfattad rumsbeskrivning**

| Rum         | Golv                 | Väggar  | Tak      | Övrigt  |
|-------------|----------------------|---|----------|---|
| Hall        | Klinker              | Gråmålade                                     | Vitmålat | Hyllinredning<br>Fönsterbänkar i kalksten.<br>Fönsterbänkar i kalksten.<br>Skåpsnickerier, bänkskiva, handtag, köksblandare, kyl/frys inbyggnadsugn, spishäll, diskmaskin, fläktkåpa, takbelysning och bänkmatur.<br>Spegelskåp, tvättställ, , handdukstork, dusch, WC, tvättmaskin, torktumlare, kombimaskin, komfortvärme, takbelysning.<br>Spegelskåp, tvättställ, WC. |
| Klädkammare | Parkett              | Gråmålade                                     | Vitmålat |   |
| Vardagsrum  | Parkett              | Gråmålade                                     | Vitmålat |   |
| Sovrum      | Parkett              | Gråmålade                                     | Vitmålat |   |
| Kök         | Parkett              | Gråmålade väggar,<br>Kakel ovan bänkskiva     | Vitmålat |   |
| Badrum      | Klinker              | Kakel   | Vitmålat |   |
| WC          | Klinker              | Gråmålade väggar<br>glasskiva ovan tvättställ | Vitmålat |   |
| Förråd      | Dammbunden<br>betong | Sprutmålade nätväggar                         |          | Hylla   |



## C BERÄKNADE ANSKAFFNINGSKOSTNADER KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FÖRVÄRV

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Anskaffningskostnad för föreningens fastighet, som skett dels genom köp av aktier i aktiebolaget Malmö Fernissan 1   | 75 999 511 kr         |
| Köpeskilling fastigheten Malmö Fernissan 1.  | 14 344 088 kr         |
| Entreprenadkontrakt med Hökerum Bygg AB (inklusive entreprenadkostnad, anslutningsavgifter, bygglov, kontroll, besiktning, konsulter, räntor, lagfart, försäljningskostnad, övriga bankkostnader, inteckningskostnad och moms) | 237 329 401kr         |
| Föreningens kassa på avräkningsdagen.  | 350 000 kr            |
| <b>Beräknad anskaffningskostnad</b>  | <b>328 023 000 kr</b> |

Fastighetsskatt till och med fastställt värdeår ingår i entreprenaden.

## D FINANSIERINGSPLAN

Specifikation över lån och insatser som beräknas kunna upptas för föreningens finansiering.

| Finansieringsplan                 | Belopp             | Ränta år 1   | Ränta kr          | Amortering         |
|-----------------------------------|--------------------|--------------|-------------------|--------------------|
| Lån                               | 95 338 000         | 2,00%        | 1 906 760         | 953 380            |
| Insatser                          | 232 685 000        |              |                   |                    |
| <b>Totalt</b>                     | <b>328 023 000</b> |              |                   |                    |
| <b>Preliminärt taxeringsvärde</b> |                    | <b>%</b>     | <b>Mark</b>       | <b>Byggnad</b>     |
| Bostäder                          | 206 840 000        | 98,6         | 64 652 000        | 142 188 000        |
| Lokaler                           | 3 043 000          | 1,4          | 607 000           | 2 436 000          |
| <b>Summa taxeringsvärde</b>       | <b>209 883 000</b> | <b>100,0</b> | <b>65 259 000</b> | <b>144 624 000</b> |

Föreningen har erhållit en ränteeffert daterad 2019-11-15 från Swedbank mot vilken man har en räntemarginal på 0,58 procentenheter. Beviljad kredit är 133 126 000 kronor varav 95 338 000 avser den långsiktiga finansieringen. Pantbrev i fastigheten ligger som säkerhet för fastighetslånen. Föreningen tecknar fullvärdesförsäkring av dess fastigheter.

**E FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER/KOSTNADER OCH FOND-AVSÄTTNINGAR**

| Intäkter   | Resultat  | Kassaflöde |
|--|-----------|------------|
| Årsavgifter  | 4 166 460 | 4 166 460  |
| Utdebitering TV, bredband och telefoni                                     | 180 000   | 180 000    |
| Lokalhyra  | 348 000   | 348 000    |
| Fastighetsskatt lokal utdebiterad  | 30 430    | 30 430     |
| Hyra garage med elbilsaddare 8 st platser (880 kr/månad ex moms)           | 84 480    | 84 480     |
| Hyra garageplats 64 st platser (680 kr/månad ex moms)                      | 522 240   | 522 240    |
| Hyra övernattningslägenhet 200 kr/dygn x 100 tillfällen.                   | 20 000    | 20 000     |
| Summa intäkter   | 5 351 610 | 5 351 610  |
| <b>Drift- och underhållskostnader</b>                                      |           |            |
| Vattenförbrukning  | 195 000   | 195 000    |
| Fjärrvärme samt elförbrukning (exkl. hushållsel)                           | 820 000   | 820 000    |
| Tv, bredband och telefoni  | 180 000   | 180 000    |
| Renhållning  | 90 000    | 90 000     |
| Bilpool  | 98 000    | 98 000     |
| Avtal service och administration laddstolpar                               | 12 000    | 12 000     |
| Ekonomisk Förvaltning  | 140 000   | 140 000    |
| Försäkringar   | 52 000    | 52 000     |
| Löpande underhåll  | 65 000    | 65 000     |
| Fastighetsskötsel, ut- och invändig, trädgård, snöröjning etc.             | 311 000   | 311 000    |
| Föreningen (arvode till styrelse revisorer samt övriga föreningskostnader) | 63 000    | 63 000     |
| Summa driftkostnader, ca: 321 kr/kvm                                       | 2 026 000 | 2 026 000  |
| <b>Kapitalkostnader och amortering</b>                                     |           |            |
| Räntekostnader fastighetslån   | 1 906 760 | 1 906 760  |
| Avskrivning  | 2 260 307 |            |
| Amortering   |           | 953 380    |
| Summa kapitalkostnader   | 4 167 067 | 2 860 140  |
| Fastighetsskatt, 1% av taxeringsvärdet för lokaldel                        | 30 430    | 30 430     |
| Kostnader/utbetalningar totalt   | 6 223 497 | 4 916 570  |
| Bokföringsmässigt resultat/Utgående kassa                                  | -871 887  | 435 040    |
| Avsättning till underhållsfond   | 196 000   |            |

Räntan beräknas som av bankens offererade ränta + räntereserv. Räntan och amorteringen är redovisad med Swedbanks offert daterad 2019-11-05 som grund och med ett påslag på räntan om cirka 0,6 %-enhet i reserv.

Föreningens styrelse bör placera lånen med olika löptider. Den slutliga placeringen och kapitalkostnaden är dock beroende av hur bostadsrättsföreningens styrelse kommer att bedöma ränteläget vid bindningstidpunkten för den långfristiga placeringen av lånen och det val av bindningstider föreningens styrelse därmed gör.



Gällande redovisningsregler medför att avskrivningar måste ske enligt rak plan på 100-120 år. Avskrivningar kan resultera i ett bokföringsmässigt resultatunderskott, som inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning) eller ekonomiska hållbarhet.

Avskrivningar har beräknats på byggnadsdelen av den totala anskaffningskostnaden. Beräknad avskrivningsperiod 100 år, eller ca 2 260 000 kr årligen. Det åligger föreningens styrelse att slutligt bedöma nivån på avskrivningen och att i enlighet med ovan säkerställa att föreningens likviditet är tillräcklig samt att tillräckliga fonderingar görs för framtida underhåll. Styrelsen ska för ändamålet och löpande upprätta en underhållsplan inom ett år efter garantibesiktning. Styrelsen beslutar, inom ramen för god redovisningssed, vilket regelverk föreningen ska tillämpa för avskrivningar.

Föreningens driftkostnader år 1 är beräknade efter kostnadsläge februari 2020.

#### Varje bostadsrättshavare

- ska teckna egen hemförsäkring samt bostadsrättstillägg.
- har eget abonnemang gällande förbrukning av och hushållsel.
- Debiteras av föreningen för förbrukning avseende data, tele och tv

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| Insats*                    | 36 917 kr/kvm |
| Årsavgift*                 | 661 kr/kvm    |
| Drift och föreningsräntor* | 624 kr/kvm    |
| Belåning**                 | 14 589 kr/kvm |
| Amortering**               | 146 kr/kvm    |
| Avskrivning**              | 346 kr/kvm    |
| Anskaffningsvärde**        | 50 195 kr/kvm |
| Avsättning**               | 30 kr/kvm     |
| Kassaflöde**               | 77 kr/kvm     |

\*Beräknad på BOA.

\*\*Beräknade på total area BOA och LOA.

Viss avvikelse kan förekomma då nyckeltalen är beräknade på fler decimaler än vad som anges i denna plan.

**F FÖRENINGENS ÅRLIGA INBETALNINGAR**

Beräkningarna baseras på första årets inbetalningar.

| Intäkter   | Resultat  | Kassaflöde |
|--|-----------|------------|
| Årsavgifter  | 4 166 460 | 4 166 460  |
| Utdebitering TV, bredband och telefoni                           | 180 000   | 180 000    |
| Lokalhyra  | 348 000   | 348 000    |
| Fastighetsskatt lokal utdebiterad                                | 30 430    | 30 430     |
| Hyra garage med elbilsaddare 8 st platser (880 kr/månad ex moms) | 84 480    | 84 480     |
| Hyra garageplats 64 st platser (680 kr/månad ex moms)            | 522 240   | 522 240    |
| Hyra övermattninglägenhet 200 kr/dygn x 100 tillfällen.          | 20 000    | 20 000     |
| Summa intäkter   | 5 351 610 | 5 351 610  |

**G REDOVISNING AV FÖRENINGENS INSATSER OCH AVGIFTER**

| Lgh # | Area kvm | Andel lgh % | Insats    | Årsavgift | Månadsavgift | Årsavgift/kvm |
|-------|----------|-------------|-----------|-----------|--------------|---------------|
| 111   | 60,0     | 0,9850      | 2 010 000 | 41 040    | 3 420        | 684           |
| 112   | 91,0     | 1,3868      | 3 165 000 | 57 780    | 4 815        | 635           |
| 121   | 67,0     | 1,0757      | 2 430 000 | 44 820    | 3 735        | 669           |
| 122   | 46,0     | 0,8036      | 1 780 000 | 33 480    | 2 790        | 728           |
| 123   | 46,0     | 0,8036      | 1 750 000 | 33 480    | 2 790        | 728           |
| 124   | 58,0     | 0,9591      | 2 070 000 | 39 960    | 3 330        | 689           |
| 131   | 67,0     | 1,0757      | 2 505 000 | 44 820    | 3 735        | 669           |
| 132   | 46,0     | 0,8036      | 1 830 000 | 33 480    | 2 790        | 728           |
| 133   | 46,0     | 0,8036      | 1 800 000 | 33 480    | 2 790        | 728           |
| 134   | 58,0     | 0,9591      | 2 120 000 | 39 960    | 3 330        | 689           |
| 141   | 121,0    | 1,7756      | 4 890 000 | 73 980    | 6 165        | 611           |
| 142   | 46,0     | 0,8036      | 1 830 000 | 33 480    | 2 790        | 728           |
| 143   | 46,0     | 0,8036      | 1 800 000 | 33 480    | 2 790        | 728           |
| 144   | 58,0     | 0,9591      | 2 170 000 | 39 960    | 3 330        | 689           |
| 211   | 45,0     | 0,7906      | 1 610 000 | 32 940    | 2 745        | 732           |
| 212   | 40,0     | 0,7258      | 1 560 000 | 30 240    | 2 520        | 756           |
| 213   | 47,0     | 0,8165      | 1 680 000 | 34 020    | 2 835        | 724           |
| 221   | 55,0     | 0,9202      | 1 970 000 | 38 340    | 3 195        | 697           |
| 222   | 40,0     | 0,7258      | 1 610 000 | 30 240    | 2 520        | 756           |
| 223   | 47,0     | 0,8165      | 1 750 000 | 34 020    | 2 835        | 724           |
| 224   | 72,0     | 1,1405      | 2 565 000 | 47 520    | 3 960        | 660           |
| 231   | 55,0     | 0,9202      | 2 020 000 | 38 340    | 3 195        | 697           |
| 232   | 40,0     | 0,7258      | 1 660 000 | 30 240    | 2 520        | 756           |
| 233   | 47,0     | 0,8165      | 1 800 000 | 34 020    | 2 835        | 724           |
| 234   | 72,0     | 1,1405      | 2 640 000 | 47 520    | 3 960        | 660           |
| 311   | 60,0     | 0,9850      | 2 070 000 | 41 040    | 3 420        | 684           |
| 314   | 98,0     | 1,4775      | 3 305 000 | 61 560    | 5 130        | 628           |
| 321   | 60,0     | 0,9850      | 2 130 000 | 41 040    | 3 420        | 684           |
| 322   | 49,0     | 0,8424      | 1 740 000 | 35 100    | 2 925        | 716           |
| 323   | 89,0     | 1,3609      | 3 235 000 | 56 700    | 4 725        | 637           |
| 324   | 51,0     | 0,8684      | 1 920 000 | 36 180    | 3 015        | 709           |
| 325   | 70,0     | 1,1146      | 2 585 000 | 46 440    | 3 870        | 663           |

| Lgh<br># | Area<br>kvm | Andel<br>lgh % | Insats    | Års-<br>avgift | Månads-<br>avgift | Års-<br>avgift/kvm |
|----------|-------------|----------------|-----------|----------------|-------------------|--------------------|
| 331      | 60,0        | 0,9850         | 2 180 000 | 41 040         | 3 420             | 684                |
| 332      | 49,0        | 0,8424         | 1 790 000 | 35 100         | 2 925             | 716                |
| 333      | 89,0        | 1,3609         | 3 335 000 | 56 700         | 4 725             | 637                |
| 334      | 51,0        | 0,8684         | 1 970 000 | 36 180         | 3 015             | 709                |
| 335      | 74,0        | 1,1665         | 2 670 000 | 48 600         | 4 050             | 657                |
| 344      | 51,0        | 0,8684         | 2 100 000 | 36 180         | 3 015             | 709                |
| 345      | 74,0        | 1,1665         | 2 795 000 | 48 600         | 4 050             | 657                |
| 354      | 51,0        | 0,8684         | 2 240 000 | 36 180         | 3 015             | 709                |
| 355      | 74,0        | 1,1665         | 2 820 000 | 48 600         | 4 050             | 657                |
| 411      | 63,0        | 1,0239         | 2 150 000 | 42 660         | 3 555             | 677                |
| 412      | 53,0        | 0,8943         | 1 760 000 | 37 260         | 3 105             | 703                |
| 413      | 75,0        | 1,1794         | 2 620 000 | 49 140         | 4 095             | 655                |
| 414      | 51,0        | 0,8684         | 1 720 000 | 36 180         | 3 015             | 709                |
| 421      | 73,0        | 1,1535         | 2 530 000 | 48 060         | 4 005             | 658                |
| 422      | 53,0        | 0,8943         | 1 930 000 | 37 260         | 3 105             | 703                |
| 423      | 75,0        | 1,1794         | 2 745 000 | 49 140         | 4 095             | 655                |
| 424      | 51,0        | 0,8684         | 1 900 000 | 36 180         | 3 015             | 709                |
| 431      | 73,0        | 1,1535         | 2 695 000 | 48 060         | 4 005             | 658                |
| 432      | 53,0        | 0,8943         | 1 980 000 | 37 260         | 3 105             | 703                |
| 433      | 75,0        | 1,1794         | 2 820 000 | 49 140         | 4 095             | 655                |
| 434      | 51,0        | 0,8684         | 1 950 000 | 36 180         | 3 015             | 709                |
| 441      | 73,0        | 1,1535         | 2 720 000 | 48 060         | 4 005             | 658                |
| 442      | 53,0        | 0,8943         | 2 030 000 | 37 260         | 3 105             | 703                |
| 443      | 75,0        | 1,1794         | 2 895 000 | 49 140         | 4 095             | 655                |
| 444      | 51,0        | 0,8684         | 2 000 000 | 36 180         | 3 015             | 709                |
| 451      | 73,0        | 1,1535         | 2 845 000 | 48 060         | 4 005             | 658                |
| 452      | 53,0        | 0,8943         | 2 080 000 | 37 260         | 3 105             | 703                |
| 453      | 107,0       | 1,5942         | 4 590 000 | 66 420         | 5 535             | 621                |
| 511      | 78,0        | 1,2183         | 2 705 000 | 50 760         | 4 230             | 651                |
| 512      | 36,0        | 0,6800         | 1 245 000 | 28 332         | 2 361             | 787                |
| 521      | 82,0        | 1,2701         | 2 980 000 | 52 920         | 4 410             | 645                |
| 522      | 50,0        | 0,8554         | 1 860 000 | 35 640         | 2 970             | 713                |
| 523      | 50,0        | 0,8554         | 1 850 000 | 35 640         | 2 970             | 713                |
| 524      | 82,0        | 1,2701         | 2 990 000 | 52 920         | 4 410             | 645                |
| 531      | 82,0        | 1,2701         | 3 080 000 | 52 920         | 4 410             | 645                |
| 532      | 50,0        | 0,8554         | 1 900 000 | 35 640         | 2 970             | 713                |
| 533      | 50,0        | 0,8554         | 1 910 000 | 35 640         | 2 970             | 713                |
| 534      | 82,0        | 1,2701         | 3 070 000 | 52 920         | 4 410             | 645                |
| 541      | 82,0        | 1,2701         | 3 180 000 | 52 920         | 4 410             | 645                |
| 542      | 50,0        | 0,8554         | 1 960 000 | 35 640         | 2 970             | 713                |
| 543      | 50,0        | 0,8554         | 1 950 000 | 35 640         | 2 970             | 713                |
| 544      | 82,0        | 1,2701         | 3 190 000 | 52 920         | 4 410             | 645                |
| 611      | 82,0        | 1,2701         | 2 905 000 | 52 920         | 4 410             | 645                |
| 612      | 50,0        | 0,8554         | 1 730 000 | 35 640         | 2 970             | 713                |
| 613      | 50,0        | 0,8554         | 1 720 000 | 35 640         | 2 970             | 713                |
| 614      | 87,0        | 1,3349         | 2 975 000 | 55 620         | 4 635             | 639                |
| 621      | 82,0        | 1,2701         | 2 960 000 | 52 920         | 4 410             | 645                |
| 622      | 50,0        | 0,8554         | 1 840 000 | 35 640         | 2 970             | 713                |





| Lgh #             | Area kvm       | Andel lgh %   | Insats             | Års-avgift       | Månads-avgift  | Års-avgift/kvm |
|-------------------|----------------|---------------|--------------------|------------------|----------------|----------------|
| 623               | 50,0           | 0,8554        | 1 860 000          | 35 640           | 2 970          | 713            |
| 624               | 87,0           | 1,3349        | 3 175 000          | 55 620           | 4 635          | 639            |
| 631               | 82,0           | 1,2701        | 3 080 000          | 52 920           | 4 410          | 645            |
| 632               | 50,0           | 0,8554        | 1 890 000          | 35 640           | 2 970          | 713            |
| 633               | 50,0           | 0,8554        | 1 910 000          | 35 640           | 2 970          | 713            |
| 634               | 87,0           | 1,3349        | 3 275 000          | 55 620           | 4 635          | 639            |
| 641               | 82,0           | 1,2701        | 3 160 000          | 52 920           | 4 410          | 645            |
| 642               | 50,0           | 0,8554        | 1 940 000          | 35 640           | 2 970          | 713            |
| 643               | 50,0           | 0,8554        | 1 960 000          | 35 640           | 2 970          | 713            |
| 644               | 87,0           | 1,3352        | 3 375 000          | 55 632           | 4 636          | 639            |
| 711               | 156,0          | 1,9317        | 5 300 000          | 80 484           | 6 707          | 516            |
| 712               | 156,0          | 1,9317        | 5 300 000          | 80 484           | 6 707          | 516            |
| 713               | 156,0          | 1,9317        | 5 300 000          | 80 484           | 6 707          | 516            |
| 714               | 156,0          | 1,9317        | 5 300 000          | 80 484           | 6 707          | 516            |
| <i>Totalt: 94</i> | <i>6 303,0</i> | <i>100,00</i> | <i>232 685 000</i> | <i>4 166 460</i> | <i>347 205</i> |                |

|                   | Area           | Årshyra | Månadshyra |
|-------------------|----------------|---------|------------|
| Lokal 1           | 139,0          | 208 500 | 17 375     |
| Lokal 2           | 93,0           | 139 500 | 11 625     |
| Totalt            | 232            | 348 000 | 29 000     |
| <i>Total area</i> | <i>6 535,0</i> |         |            |

Kostnad för bostadsrättshavarnas egen elförbrukning samt kostnad för IT, kabel-TV och bredband ingår inte i årsavgiften men beräknas ligga på mellan 8000 och 12 000 kronor per år. Kostnaden kan variera för olika hushåll exempelvis beroende på antalet boende och konsumtionsmönster samt lägenhetsstorlek.

Andelstalet är satt av styrelsen i syfte att uppnå en rättvis fördelning av avgifterna.

## H EKONOMISK PROGNOIS

### Resultaträkning

| Kostnader                      | År 1      | År 2      | År 3      | År 4      | År 5      | År 6      | År 11     | År 16     |
|--------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Räntekostnad fastighetslån     | 1 906 760 | 2 076 462 | 2 242 350 | 2 404 424 | 2 562 685 | 2 717 133 | 3 432 168 | 3 241 492 |
| Drift- och underhållskostnader | 2 026 000 | 2 066 520 | 2 107 850 | 2 150 007 | 2 193 008 | 2 236 868 | 2 469 683 | 2 726 729 |
| Fastighetsavgift               | 30 430    | 31 039    | 31 659    | 32 293    | 32 938    | 33 597    | 37 094    | 258 994   |
| Summa kostnader (löpande)      | 3 963 190 | 4 174 020 | 4 381 860 | 4 586 724 | 4 788 631 | 4 987 598 | 5 938 945 | 6 227 215 |
| Avskrivning                    | 2 260 307 | 2 260 307 | 2 260 307 | 2 260 307 | 2 260 307 | 2 260 307 | 2 260 307 | 2 260 307 |
| <b>Intäkter</b>                |           |           |           |           |           |           |           |           |
| Årsavgifter                    | 4 166 460 | 4 362 288 | 4 554 825 | 4 744 082 | 4 930 068 | 5 112 796 | 5 977 945 | 6 171 045 |
| Utdebitering TV mm             | 1 185 150 | 1 208 853 | 1 233 030 | 1 257 691 | 1 282 844 | 1 308 501 | 1 444 691 | 1 595 056 |
| Årets resultat                 | -871 887  | -863 186  | -854 311  | -845 259  | -836 026  | -826 608  | -776 616  | -721 420  |

|                        |           |           |           |           |           |           |           |            |
|------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| Årsavgifter            | 4 166 460 | 4 362 288 | 4 554 825 | 4 744 082 | 4 930 068 | 5 112 796 | 5 977 945 | 6 171 045  |
| Summa kostnader        | 3 963 190 | 4 174 020 | 4 381 860 | 4 586 724 | 4 788 631 | 4 987 598 | 5 938 945 | 6 227 215  |
| Amortering*            | 953 380   | 953 380   | 953 380   | 953 380   | 953 380   | 953 380   | 953 380   | 953 380    |
| Årets kassaflöde       | 435 040   | 443 741   | 452 616   | 461 668   | 470 901   | 480 319   | 530 311   | -1 009 549 |
| Ackumulerat kassaflöde | 435 040   | 878 781   | 1 331 396 | 1 793 064 | 2 263 966 | 2 744 285 | 5 293 878 | 440 239    |

\*i upprädd kalkyl finns en räntereserv om ca 0,56% vilket om ränteläget vid slutfinansiering tillåter skall nyttjas så att en amorteringsnivå om 1,25% kan uppnås.

### Avgifter

|                                  |           |           |           |           |           |           |           |           |
|----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Summa kostnader (löpande)        | 3 963 190 | 4 174 020 | 4 381 860 | 4 586 724 | 4 788 631 | 4 987 598 | 5 938 945 | 6 227 215 |
| Amortering                       | 953 380   | 953 380   | 953 380   | 953 380   | 953 380   | 953 380   | 953 380   | 953 380   |
| Förvaltningsnetto                | 239 040   | 243 821   | 248 697   | 253 671   | 258 745   | 263 919   | 291 388   | 321 716   |
| Avsättning till underhållsfond   | 196 000   | 199 920   | 203 918   | 207 997   | 212 157   | 216 400   | 238 923   | 263 790   |
| Summa avgifter                   | 4 166 460 | 4 362 288 | 4 554 825 | 4 744 082 | 4 930 068 | 5 112 796 | 5 977 945 | 7 766 101 |
| Årsavgift/kvm                    | 661       | 692       | 723       | 753       | 782       | 811       | 948       | 979       |
| Årsavgift/kvm, fast penningvärde | 661       | 679       | 695       | 709       | 723       | 735       | 778       | 727       |

|                |            |            |            |            |            |            |            |            |
|----------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Fastighetslån  | 95 338 000 | 94 384 620 | 93 431 240 | 92 477 860 | 91 524 480 | 90 571 100 | 85 804 200 | 81 037 300 |
| Ränteantagande | 2,00%      | 2,20%      | 2,40%      | 2,60%      | 2,80%      | 3,00%      | 4,00%      | 4,00%      |

Inflationsantagande: 2 %

Siffrorna ovan är, om inte annat anges, i löpande penningvärde



## I KÄNSLIGHETSANALYS

Fast penningvärde

|                                    | År 1 | År 2 | År 3 | År 4 | År 5 | År 6 | År 11 | År 16 |
|------------------------------------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|
| Årsavgift enligt ekonomisk prognos | 661  | 679  | 695  | 709  | 723  | 735  | 778   | 727   |

|   |     |     |     |     |     |     |       |     |
|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-------|-----|
| Enligt ekonomisk prognos men med<br>Räntenivå +2% | 964 | 972 | 980 | 986 | 991 | 995 | 1 001 | 919 |
| Räntenivå +1%                                     | 812 | 825 | 837 | 848 | 857 | 865 | 890   | 823 |

|  |     |     |     |     |     |     |     |     |
|--|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| Enligt ekonomisk prognos men med<br>Inflationsnivå +2% | 661 | 669 | 676 | 681 | 684 | 686 | 677 | 534 |
| Inflationsnivå +1%                                     | 661 | 674 | 685 | 695 | 703 | 710 | 725 | 592 |

*Analysen avser helår*

**J SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN**

1. Medlen som innehar bostadsrätt skall erlägga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Årsavgifternas fördelning mellan olika lägenheter följer enligt stadgarna angivna grunder. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan uttas efter beslut av styrelsen.
2. Några andra kostnader än de som är redovisade i denna ekonomiska plan (dvs. hushållsel, TV, Bredband, och telefoni, försäkring inkl. bostadsrättstillägg som ej ingår i månadsavgiften samt eventuell reglering av varmvattenkostnaden och eventuell hyra av P-plats tillkommer) utgår icke vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgifter och hyror för att föreningens ekonomi inte ska äventyras.
3. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på så sätt som föreningens stadgar föreskriver.
4. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten av planens upprättande kända förutsättningar.
5. En tolfedel av årsavgiften erläggs i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början.
6. Styrelsen äger rätt att avgöra bindningstiden på föreningens lån.
7. Bostadsrättshavaren skall ha giltig hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Styrelsen ansöker samtidigt om tillstånd hos Bolagsverket att uppbära insatser om 232 685 000 kr från köpare av bostadsrättslägenheter i föreningens fastigheter.

Ulricehamn den 21 februari 2020

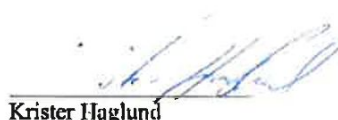
BRF OLJESLAGARENS HUS 1 I LIMHAMN



Mikael Andersson



Lars Holmin



Krister Haglund



## INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BLR 1991:614) granskat den ekonomiska planen för **Bostadsrättsföreningen Oljeslagarens Hus 1 i Limhamn**, org nr 769633-7463, Skåne län, Malmö Kommun, får härmed avge följande intyg.

Enligt planen utgörs fastigheten av nittiofyra stycken bostäder att upplåtas med bostadsrätt fördelade på ett kvartersbildande flerbostadshus om sex trapphus med fyra respektive fem våningar och fyra sammanhängande radhus. I källarplan finns garage samt två lokaler. Byggplatsarbetena för projektet startades under våren 2018 och färdigställdes under 2019. Upplåtelse beräknas ske med start mars 2020. Fastigheten har besökts i samband med granskningen.

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

Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL anser vi är uppfyllda.

Handlingar som varit tillgängliga för oss är Allmänna förutsättningar, Beskrivning av fastigheten, Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv, Finansieringsplan, Beräkning av föreningens årliga kostnader/utbetalningar, Nyckeltal, Beräkning av föreningens årliga inbetalningar, Föreningens insatser och avgifter, Ekonomisk prognos, Känslighetsanalys, Särskilda förhållande, Fastighetsdata 20-01-14, Totalentreprenadkontrakt Malmö Fernissan 1 AB/Hökerum Bygg AB 18-08-01, Garanti avseende osålda lägenheter 17-10-16, Reg bevis Brf 20-01-14, Affärsförslag (Swedbank) 19-11-05, Avtal om partsbyte Malmö Fernissan 1 AB/Hökerum Bygg AB/Brf Oljeslagarens Hus i Limhamn 18-10-18, Avtal om överlåtelse av aktier Hökerum Förvaltning 22 AB/Brf Oljeslagarens Hus 1 i Limhamn 18-08-23, Exploateringsavtal Malmö stad, Värdeområden för hyreshus 2019-2021, Beräkna taxeringsvärde – Hyreshus 2019-2021, Köpebrev 18-10-18, Stadgar, registrerade 18-10-09, Kostnadskalkyl 17-11-14, Reg bevis, övriga inblandade bolag.

På grund av företagen granskning och ovanstående kommentarer kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Malmö 2020-03-09



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

Tomelilla 2020-03-09



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**
**MALMÖ FERNISSAN 1**

|                                  |                                      |                  |
|----------------------------------|--------------------------------------|------------------|
| <b>Aktualitet FR:</b>            | 2015-10-06                           |                  |
| <b>Objektid:</b>                 | 21576ff5-f810-39d7-e053-7e44ed8f2cc9 |                  |
| <b>Nyckel (fnr):</b>             | 121096612                            |                  |
| <b>Län:</b>                      | <b>Kommun:</b>                       | <b>Distrikt:</b> |
| 12, SKÅNE                        | 80, MALMÖ                            | 101112, LIMHAMN  |
| <b>Lantmäterikontor</b>          |                                      |                  |
| LANTMÄTERIMYNDIGHETEN MALMÖ STAD | Kontor: MK22                         | Tel: 040-342356  |
| 205 80 MALMÖ                     |                                      |                  |

**URSPRUNG**

MALMÖ GJUTERIET 18

**AREAL**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| <b>Totalareal:</b> | <b>Varav land:</b> | <b>Varav vatten:</b> |
| 3 730 kvm          | 3 730 kvm          | 0 kvm                |
| 0,373 ha           | 0,373 ha           | 0 ha                 |

**LÄGE, KARTA**

|                |                                    |                                   |
|----------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Område:</b> | <b>N:</b>                          | <b>E:</b>                         |
| 1.             | 6162375.998<br>(RT90: 6166012,324) | 370098.622<br>(RT90: 1319288,787) |

**ÅTGÄRDER**

| Fastighetsrättsliga åtgärder | Datum:     | Akt:        | Fastighetsrättsliga åtgärder | Datum: | Akt: |
|------------------------------|------------|-------------|------------------------------|--------|------|
| Klyvning                     | 2015-10-06 | 1280K-15/93 |                              |        |      |

**ANDEL I SAMF.**

Inga delägande fastigheter hittades.

**ADRESS**

| Adress:         | Postnr: | Postort: | Kommundel: |
|-----------------|---------|----------|------------|
| Fernissagatan 2 | 216 48  | Limhamn  | Malmö      |
| Fernissagatan 4 | 216 48  | Limhamn  | Malmö      |
| Fernissagatan 6 | 216 48  | Limhamn  | Malmö      |
| Kolsyregatan 8  | 216 48  | Limhamn  | Malmö      |
| Kolsyregatan 10 | 216 48  | Limhamn  | Malmö      |
| Kolsyregatan 12 | 216 48  | Limhamn  | Malmö      |
| Kolsyregatan 14 | 216 48  | Limhamn  | Malmö      |
| Kolsyregatan 16 | 216 48  | Limhamn  | Malmö      |
| Kolsyregatan 18 | 216 48  | Limhamn  | Malmö      |
| Kolsyregatan 20 | 216 48  | Limhamn  | Malmö      |
| Kolsyregatan 22 | 216 48  | Limhamn  | Malmö      |
| Linoljegatan 7  | 216 48  | Limhamn  | Malmö      |
| Linoljegatan 9  | 216 48  | Limhamn  | Malmö      |
| Linoljegatan 11 | 216 48  | Limhamn  | Malmö      |

**PLANER OCH MARKREGLERINGAR**
**Planer**
**GJUTERIET 18 MFL**

Detaljplan

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| <b>Akt:</b>             | 1280K-DP5220            |
| <b>Status:</b>          | Beslut                  |
| <b>Beslutsdatum:</b>    | 2014-11-13              |
| <b>Senaste ändring:</b> | 2019-12-19              |
| <b>Laga kraft:</b>      | 2014-12-18              |
| <b>Genomförande:</b>    | 2014-12-19 - 2019-12-18 |
| <b>Berörd kommun:</b>   | MALMÖ                   |

## INSKRIVNING ALLMÄNT

**Aktualitet:** 2020-01-10  
**Senaste ändring för fastigheten:** 2018-11-14 14:07:30.770

**Inskrivningskontor**  
LANTMÄTERIET FASTIGHETSINSKRIVNING  
Kontorsbeteckning: MI63  
761 80 NORRTÄLJE  
Tel: 0771-636363

## LAGFART

### BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN OLJESLAGARENS HUS 1 I LIMHAMN

**Organisationsnr:** 769633-7463  
**Adress:** c/o HÖKERUM BYGG AB  
BORÅSVÄGEN 15 C  
523 37 ULRICEHAMN  
**Akt:** D-2018-00545957:1  
**Inskrivningsdag:** 2018-10-29  
**Beslut:** Beviljad  
**Fång:** Köp 2018-10-18  
Köp normalfall  
**Köpeskilling:** SEK 14 344 088  
Avser hela fastigheten  
**Andel:** 1/1

## TIDIGARE ÄGARE

### WIHLBORGS PAJAO 3 AB

**Organisationsnr:** 559020-7766  
**Adress:** BORÅSVÄGEN 15 C  
523 37 ULRICEHAMN  
**Akt:** D-2015-00318332:1  
**Inskrivningsdag:** 2015-07-20  
**Beslut:** Beviljad  
**Fång:** Köp 2015-07-16  
Köp specialfall, Gåva som köp (vanligt)  
**Överlåten andel:** 1/1

## INTECKNINGAR

**Antal inteckningar:** 1st **Summa:** 12 400 000  
**Datapantbrev** Företrädesordning 1  
**Inskr.dag:** 2017-02-27  
**Akt:** D-2017-00084732:1  
**Belopp:** SEK 12 400 000

## INSKRIVNINGAR / AVTALS RÄTTIGHETER

Inga inskrivningar/avtalsrättigheter hittades.

## ANTECKNING

Inga anteckningar hittades.

## MER INFORMATION

Det finns 2 byggnad/er på fastigheten.

## TAXERING

**Taxeringsenhet:** 750460-4 (321 Hyreshusenhet, bostäder och lokaler)  
**Taxeringsår:** 2019  
**Taxeringsvärde i tkr:** 74 107  
**Tax.enhet avser:**  
MALMÖ FERNISSAN 1 (Hel registerfastighet)

**Taxerad ägare:**  
**769633-7463**  
Bostadsrättsföreningen Oljeslagarens  
hus 1 i Limhamn  
c/o HÖKERUM BYGG AB  
BORÅSVÄGEN 15 C  
523 37 ULRICEHAMN  
Andel: 1/1  
Juridisk form: Bostadsrättsföreningar

**Värderingsenhet: Hyreshusmark för bostäder**  
Tillhör tax.enhet 750460-4 321 Hyreshusenhet, bostäder och lokaler  
**Skatteverkets id:** 301535263  
**Tax.värde i tkr:** 62 000  
**Riktvärdeområde:** 1280012  
**Riktvärde kr/kvm:** 8 000  
**Byggrätt i kvm:** 7 873  
**Markid:** 20127542

**Värderingsenhet: Hyreshusmark för lokaler**  
Tillhör tax.enhet 750460-4 321 Hyreshusenhet, bostäder och lokaler  
**Skatteverkets id:** 301535264  
**Tax.värde i tkr:** 607  
**Riktvärdeområde:** 1280012  
**Riktvärde kr/kvm:** 2 200  
**Byggrätt i kvm:** 276  
**Markid:** 20127542

**Värderingsenhet: Hyreshusbyggnad för bostäder**  
Tillhör tax.enhet 750460-4 321 Hyreshusenhet, bostäder och lokaler  
**Skatteverkets id:** 301535261  
**Tax.värde i tkr:** 11 000  
**Riktvärdeområde:** 1280012  
**Boyta i kvm:** 0  
**Hyra i tkr/år:** 0  
**Under byggnad:** Ja  
**Placerad på mark:** 20127542

**Värderingsenhet: Hyreshusbyggnad för lokaler**  
Tillhör tax.enhet 750460-4 321 Hyreshusenhet, bostäder och lokaler  
**Skatteverkets id:** 301535262  
**Tax.värde i tkr:** 500  
**Riktvärdeområde:** 1280012  
**Lokalyta i kvm:** 0  
**Hyra i tkr/år:** 0  
**Under byggnad:** Ja  
**Placerad på mark:** 20127542

Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader

