

# KÖPEAVTAL

## Parter

- Säljare:** Nacka kommun, org.nr 212000–0167, genom dess kommunstyrelse, 131 81 Nacka, nedan kallad ”**Kommunen**”
- Köpare:** Bostadsrättsföreningen Svindersvik i Nacka, org.nr 769608–6995, Box 5033, 131 05 Nacka, nedan kallad ”**Köparen**”
- Fastighet/Köpeobjekt:** Fastigheten Nacka Sicklaön 78:6 i Nacka kommun, med en areal om 21 078 kvm, nedan kallad ”**Fastigheten**”

## 1. BAKGRUND

- 1.1 Kommunen är civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheten. Tomträtten till Fastigheten uppläts den 1 april 1968 genom tomträttskontrakt. Köparen förvärvade tomträtten den 7 juli 2009 och inskrivningsdag för tomträttsinnehavet är den 9 juli 2009. Köparen har förklarat sig intresserad av att förvärva Fastigheten.
- 1.2 Fastigheten har en areal om totalt 21 078 kvm och är bebyggd med två flerbostadshus med sammanlagt 317 lägenheter, 30 lokaler samt en fristående byggnad för fritidsgård. På Fastigheten under mark utanför huskroppen finns fyra garage med sammanlagt 236 parkeringsplatser jämte utrymmen för skyddsrum, förråd och dylikt, samt en garagednedfart. På Fastigheten finns vidare två lekplatser, en basketbollsplan, fundament för ventilation och två rökgasluckor. Byggnaderna, lekplatserna och bollplanen samt garagen och övriga utrymmen under mark jämte hithörande anläggningar utgör tillbehör till tomträtten och ägs av Köparen.
- 1.3 Parterna har efter förhandlingar kommit överens om att Köparen genom s k friköp ska förvärva och Kommunen överlåta Fastigheten
- 1.4 Parterna är i överensstämmelse med vad som anges i punkterna 1.1-1.3 ovan, överens om att tomträtten ska upphöra i Fastigheten och att inskrivningen ska dödas.

## 2. ÖVERLÅTELSE

### Överlåtelse av Fastigheten till Köparen

- 2.1 Kommunen överlåter med oinskränkt äganderätt, till Köparen, Fastigheten, på de villkor som framgår av detta köpeavtal.
- 2.2 Befintliga byggnader och övriga tomträttstillbehör belägna på Fastigheten ägs sedan tidigare av Köparen och ingår därmed inte i fastighetsöverlåtelsen.

### 3. FRISKRIVNINGAR

- 3.1 Fastigheten överläts i befintligt och av Köparen godkänt skick. Köparen, som har innehaft Fastigheten med tomträtt sedan år 2009 är väl förtrogen med fastighetens skick och har beretts tillfälle att undersöka Fastighetens skick m.m., förklarar sig således godta det skick Fastigheten har på Tillträdesdagen och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Kommunen p.g.a. eventuella fel och brister i Fastigheten, såväl rättsliga fel, rådighetsfel som faktiska fel enligt jordabalkens regler om felansvar.

### 4. TILLTRÄDESDAG, ÄGANDERÄTTENS ÖVERGÅNG

- 4.1 Köparen ska tillträda Fastigheten den 1 juni 2017, alternativt det månadsskifte som infaller tidigast tio (10) bankdagar från det att villkoren i 13.1 a och b uppfyllts om det till den 1 juni 2017 ännu inte inträffat ("**Tillträdesdagen**").
- 4.2 Äganderätten till Fastigheten övergår till Köparen på Tillträdesdagen efter det att Köparen erlagt full köpeskillning enligt avsnitt 5 nedan.

### 5. KÖPESKILLINGEN OCH DESS ERLÄGGANDE

#### **Köpeskillingen och dess beräkning**

- 5.1 Köpeskillingen för Fastigheten beräknas enligt följande.

Utgångspunkt för beräkningen av köpeskillingen är 133 % av marktaxeringsvärdet för Fastigheten, uppgiftsår 2016, som är 156 152 000 kr. Köpeskillingen uppgår således till 207 682 160 kr.

I det fall marktaxeringsvärdet, uppgiftsår 2016, för Sicklaön 78:6, under tiden fram till 2018-12-31 ändras på grund av omständighet som ej är föranledd av minskad fastighetsareal, genom beslut som vunnit laga kraft, ska köpeskillingen istället baseras på det ändrade marktaxeringsvärdet, uppgiftsår 2016. Ändring av köpeskillning till följd av lagakraftvunnen omprövning av 2016 års taxeringsvärde kan dock inte uppgå till mer än 7 % av den ursprungliga köpeskillingen. I det fall Köparen redan erlagt köpeskillingen ska Kommunen återbetala överskjutande del.

#### **Köpeskillingens erläggande**

- 5.2 Köpeskillingen ska erläggas kontant av Köparen till av Kommunen anvisat konto senast på Tillträdesdagen.

#### **Kommunens hävningsrätt vid Köparens dröjsmål**

- 5.3 Kommunen har rätt att omgående häva detta avtal och erhålla skadestånd om Köparen inte inom föreskriven tid fullgjort sin betalningsskyldighet enligt punkt 5.2. Meddelande om hävning ska skickas till Köparen med rekommenderad försändelse till

Köparens registrerade adress hos Bolagsverket och anses ha kommit Köparen till handa tre arbetsdagar efter avsändandet.

- 5.4 Om Kommunen inte utnyttjar sin rätt att häva köpet, har Kommunen i stället rätt att begära fullgörelse av avtalet. Vid sådant förhållande är Kommunen berättigad till ersättning för dröjsmålsränta enligt räntelagen från och med den avtalade Tillträdesdagen till dess betalning sker samt rätt till ersättning för direkt skada. Köparen är därtill skyldig att erlægga tomträttsavgäld till dess betalning sker.

### **Tilläggsköpeskillning**

- 5.5 För Fastigheten skall även utgå en tilläggsköpeskillning motsvarande marknadsvärdet för byggrätter som ges för det fall detaljplan godkänns genom beslut som vinner laga kraft inom sju år från ingåendet av detta avtal ("Tilläggsköpeskillningen").

Tilläggsköpeskillningen ska fastställas genom att tre oberoende, välrenommerade fastighetsvärderare ("Fastighetsvärderarna"), efter det att detaljplanen godkänts och detta beslut vunnit laga kraft, instrueras att fastställa var sitt marknadsvärde av de byggrätter som tillförs Fastigheten genom den godkända detaljplanen. Det genomsnittliga värdet av de, av Fastighetsvärderarna, fastställda marknadsvärdena för byggrätterna skall sedan utgöra den slutliga tilläggsköpeskillningen.

Fastighetsvärderarna skall utses gemensamt av parterna eller, för det fall parterna inte kan enas, av Stockholms Handelskammare. Parterna ska svara för kostnaderna för värderingsmännen och, i förekommande fall, arvode till handelskammaren, med hälften vardera.

Med byggrätter skall i denna punkt 5.5 endast förstås sådana byggrätter som avser nya byggnader och således inte byggrätter som endast innebär påbyggnadsrätter för redan befintliga byggnader. Till undvikande av tvivel anges att tilläggsköpeskillning inte heller ska utgå för byggrätt som medger ändringar av befintliga byggnader på Fastigheten, exempelvis ändrat utförande och användningsändamål av det s k Gula huset.

### **Betalning av tilläggsköpeskillningen**

- 5.6 Tilläggsköpeskillningen skall erläggas kontant av Köparen till av Kommunen anvisat konto så snart beloppet fastställts i enlighet med punkten 5.5, men inte senare än 20 bankdagar efter det att sådant belopp fastställts.

## **6. ÅTGÄRDER PÅ TILLTRÄDESDAGEN**

- 6.1 Möte för tillträde ska ske i Nacka Stadshus (Granitvägen 15) på Tillträdesdagen med början kl. 10.00, om parterna inte skriftligen kommer överens om annat.
- 6.2 När köpeskillningen, enligt avsnitt 5 ovan, erlagts i sin helhet av Köparen ska Kommunen överlämna kvitterat köpebrev till Köparen.

aw MW

- 6.3 Likvidavräkning ska upprättas och undertecknas av parterna. Likvidavräkningen ska redovisa avräkning avseende köpeskillingen och tomträttsavgäld samt eventuella intäkter och kostnader som ska regleras mellan parterna.
- 6.4 Kommunen ska överlämna samtliga handlingar som Kommunen innehar beträffande Fastigheten, såsom kartor, avtal och dylika handlingar samt de behörighetshandlingar beträffande Kommunen som Köparen behöver för ansökan om lagfart.
- 6.5 Servitutsavtalen i *bilaga 1A-C*, ska undertecknas av parterna.
- 6.6 Om intäkter och kostnader inte är till belopp kända på Tillträdesdagen, ska på parts begäran, senast inom sextio (60 dagar) upprättas en tillkommande och slutlig likvidavräkning mellan parterna. Det åligger part som begär sådan tillkommande likvidavräkning att upprätta och presentera den jämte underlag.

## **7. FARAN FÖR FASTIGHETEN**

- 7.1 Köparen, i sin egenskap av tomträttshavare och nyttjare, står faran för Fastigheten till Tillträdesdagen.

## **8. UPPHÖRANDE OCH DÖDNING AV TOMTRÄTTSUPPLÅTELSE**

- 8.1 Kommunen, såsom upplåtare, och Köparen, såsom tomträttshavare till Fastigheten, överenskommer att tomträten till Fastigheten ska upphöra i samband med att tillträde till Fastigheten enligt detta köpeavtal sker enligt vad som anges i avsnitt 4 ovan.
- 8.2 Det åligger Köparen att ombesörja och bekosta dödning av tomträttsinskrivningen. En förutsättning för att tomträttsinskrivningen ska kunna dödas är att den är gravationsfri. Kommunen är skyldig att medverka i förfarandet i den utsträckning som erfordras av handläggande myndighet.
- 8.3 Efter det att Köparen tillträtt Fastigheten och erlagt köpeskillingen ska tomträttsavgäld ej längre utgå. Om och till den del Kommunen erhållit tomträttsavgäld belöpande på tid efter Tillträdesdagen och köpeskillingens erläggande ska sådan tomträttsavgäld regleras i likvidavräkning enligt punkt 6.3 eller 6.6 ovan.

## **9. SERVITUT, LEDNINGSRÄTT**

- 9.1 Köparen medger Kommunen eller annan ledningsägare rätt att, utan krav på ersättning, bibehålla, för underhåll och tillsyn tillträda, förnya och nyttja befintliga ledningar med tillhörande anordningar inom Fastigheten. Köparen ska medverka till att respektive ledningsägars rätt enligt ovan tillförsäkras genom ledningsrätt eller servitutsupplåtelse. Vid servitutsupplåtelse ska Köparen medge rätt till inskrivning av servitutet.

9.2 Kommunen och Köparen är överens om att efter köpets fullbordan, vilket sker när Köparen erlagt köpeskillingen och tillträtt Fastigheten enligt vad som anges i punkten 4.1 och avsnitt 5 ovan, ingå och underteckna servitutsavtalen enligt **bilaga 1A-C**.

## **10. BELASTNINGAR**

10.1 Kommunen garanterar att Fastigheten på Tillträdesdagen inte besväras av inteckningar eller andra belastningar än de som omnämns under avsnitt 9 ovan, samt de som framgår av utdrag från fastighetsregistret, **bilaga 2**, och som kan vara av betydelse för Fastighetens användande.

## **11. LAGFART MM.**

11.1 Köparen ska ansöka om lagfart och svara för stämpelskatt, expeditionsavgifter, dödning av inteckningar, övriga inskrivningar i tomträtten, nyinteckning och, i förekommande fall, nya inskrivningar i Fastigheten. Kommunen är skyldig att medverka i ansökningsförfarandet i den utsträckning som erfordras av handläggande myndighet.

11.2 Köparen får inte söka lagfart med stöd av detta köpeavtal, utan först då giltigt köpebrev utfärdats.

## **12. JORDABALKEN**

12.1 Vid sidan av villkoren i detta köpeavtal ska jordabalkens bestämmelser om bl a köp av fast egendom och tomträtt äga tillämpning.

## **13. VILLKOR FÖR KÖPEAVTALETS GILTIGHET**

13.1 Detta avtal förutsätter för sin giltighet att samtliga nedan angivna förutsättningar föreligger:

- a) Att kommunfullmäktige i Nacka kommun beslutar om att ingå köpeavtalet genom beslut som vinner laga kraft.
- b) Att föreningsstämman hos Köparen med erforderlig majoritet beslutar om att ingå detta köpeavtal genom beslut som vinner laga kraft.

13.2 Om någon av de i punkterna 13.1 a och b ovan angivna förutsättningarna inte är uppfyllda senast den 31 augusti 2017 eller annan sådan tidpunkt som parterna kommer överens om och köpet enligt detta köpeavtal därmed är ogiltigt, ska eventuella fullgjorda prestationer från den ene till den andre parten återgå. Parterna är vid sådant förhållande inte berättigade till skadestånd.

## 14. ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

14.1 Eventuella ändringar eller tillägg till detta köpeavtal ska, för att vara bindande, upprättas skriftligen och undertecknas av behöriga företrädare för respektive parter.

Detta köpeavtal är upprättat i två (2) likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Nacka den  
För **NACKA KOMMUN**

.....  
Mats Gerdau  
(Kommunstyrelsens ordförande)

.....  
Anna Ahrling  
Markchef

Kommunens namnteckning bevittnas :  
.....  
.....

### Bilagor

1. (A-B) Servitutsavtal inom fastigheten Sicklaön 78:6
2. Utdrag från fastighetsregistret avseende fastigheten Sicklaön 78:6
3. Registreringsbevis avseende Brf Svindersvik i Nacka

Nacka den *20170220*  
**BRF SVINDERSVIK I NACKA**

.....  
Christer Westin  
(Föreningsstyrelsens ordförande)

.....  
Håkan Norling  
(Styrelseledamot)

Köparens namnteckning bevittnas :  
.....  
.....



## SERVITUTSAVTAL

Detta servitutsavtal ("**Avtalet**") har denna dag träffats mellan

- (1) Nacka kommun, org.nr 212000-0167, 131 81 Nacka, ("**Kommunen**") såsom ägare av fastigheten Nacka Sicklaön 37:11 i Nacka kommun ("**Härskande fastigheten**"), och
  - (2) Bostadsrättsföreningen Svindersvik i Nacka, org.nr 769608-6995, Box 5033, 131 05 Nacka, ("**BRF**") såsom ägare av fastigheten Nacka Sicklaön 78:6 i Nacka kommun ("**Tjänande fastigheten**")
1. Kommunen äger fastigheten Nacka Sicklaön 37:11 i Nacka kommun ("**Härskande fastigheten**") och BRF äger fastigheten Nacka Sicklaön 78:6 i Nacka kommun ("**Tjänande fastigheten**"). Ägaren till den Tjänande fastigheten upplåter härmed servitut till förmån för ägaren till den Härskande fastigheten. Genom Avtalet ges ägaren till den Härskande fastigheten rätt att från denna dag och för all framtid, inom de grönmarkerade områdena på Bilaga 1 ("**Servitutsområdet**"), obehindrat tillträda gångvägar, trappor, grönområden, bollplan och lekplatser ("**Servitutsrättigheten**").
  2. Inom Servitutsområdet får inte Kommunen uppföra byggnader eller anläggningar eller vidtaga övriga åtgärder.
  3. Kommunen har ingen underhållsskyldighet (exempelvis klottersanering, gräsklippning, sandning och isbekämpning), renhållningsskyldighet eller skadeståndsskyldighet för personskador och sakskador som inträffar eller kan inträffa på lekplatserna, bollplanen, trapporna, grönområdena eller gångstigarna markerade inom Servitutsområdet.
  4. Parterna är överens om att ingen ersättning utgår för rättigheter enligt detta Avtal.
  5. Parterna är överens om att detta Avtal skall inskrivas i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Ägaren till den Härskande fastigheten skall ombesörja och bekosta inskrivningen.



Detta Avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav Parterna tagit var sitt.

Ort \_\_\_\_\_

Ort \_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_

NACKA KOMMUN

Brf Svindersvik i Nacka

(Ägare av den Härskande fastigheten)

(Ägare av den Tjänande fastigheten)

\_\_\_\_\_  
Underskrift

\_\_\_\_\_  
Underskrift

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

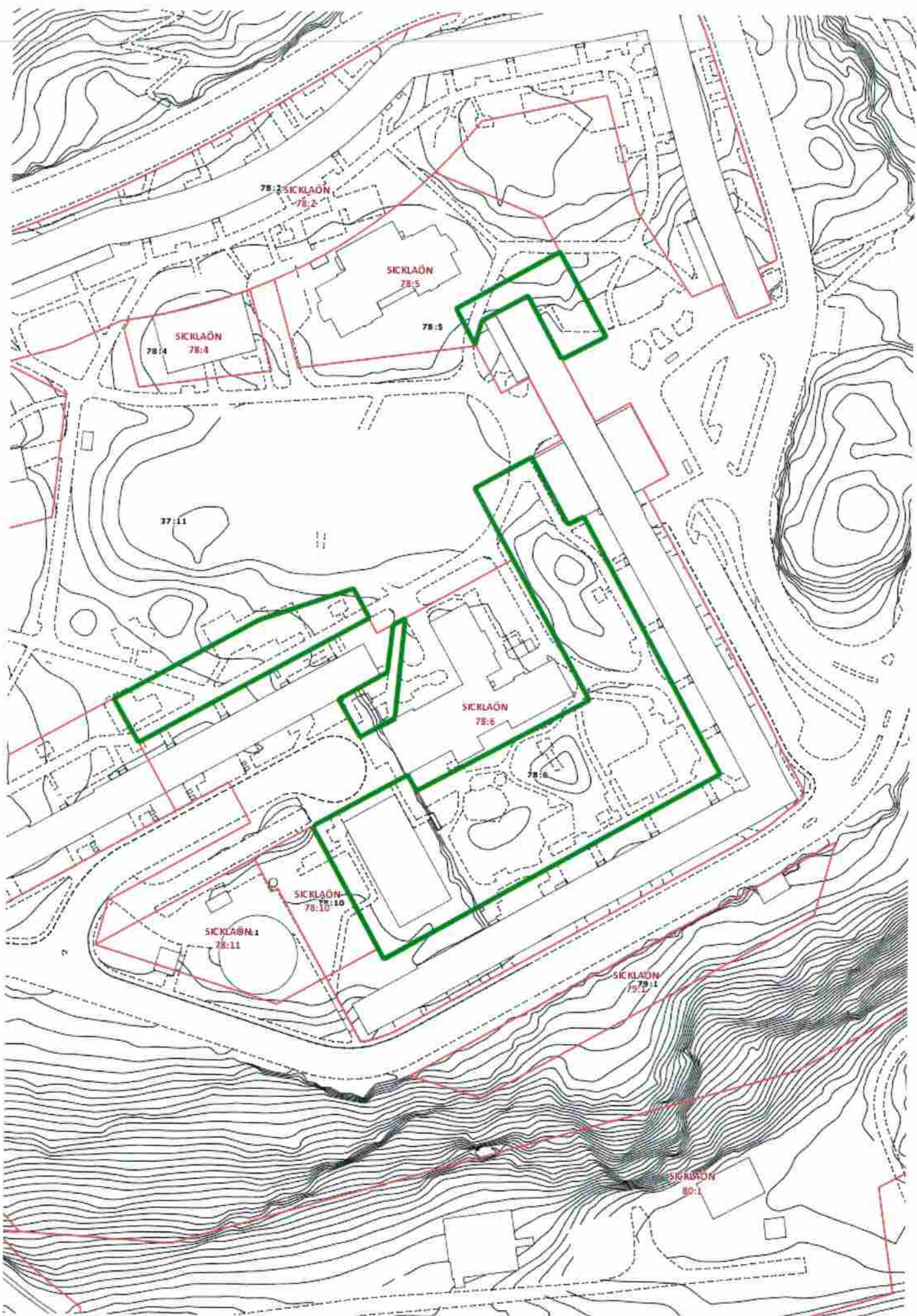
\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

\_\_\_\_\_  
Underskrift

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande







0 10 20 30m

1-10

## SERVITUTSAVTAL

Detta servitutsavtal ("Avtalet") har denna dag träffats mellan

- (1) Nacka kommun, org.nr 212000-0167, 131 81 Nacka ("**Kommunen**") såsom ägare av fastigheten Nacka Sicklaön 37:11 i Nacka kommun ("**Härskande fastigheten**"), och
  - (2) Bostadsrättsföreningen Svindersvik i Nacka, org.nr 769608-6995, Box 5033, 131 05 Nacka, ("**BRF**") såsom ägare av fastigheten Nacka Sicklaön 78:6 i Nacka kommun ("**Tjänande fastigheten**")
1. Kommunen äger fastigheten Nacka Sicklaön 37:11 i Nacka kommun ("**Härskande fastigheten**") och BRF äger fastigheten Nacka Sicklaön 78:6 i Nacka kommun ("**Tjänande fastigheten**"). Ägaren till den Tjänande fastigheten upplåter härmed servitut till förmån för ägaren till den Härskande fastigheten. Genom Avtalet ges ägaren till den Härskande fastigheten rätt att från denna dag och för all framtid att obehindrat tillträda och bibehålla körbar gångpassage jämte härtill hörande anordningar, såsom pollare och armaturer, grönmarkerat område på Bilaga 1 ("**Servitutsområdet**").
  2. Servitutsrättigheten innefattar också en rätt för ägaren till den Härskande fastigheten att bygga om, förnya eller på annat sätt förändra gångpassagen och anordningar under förutsättning att Kommunen samråder med BRF vid omfattande och ingripande förändringar.
  3. Ägaren till den Tjänande fastigheten medger att ägaren till den Härskande fastigheten innehar ett obehindrat tillträde till Servitutsområdet för allmän kör- och gångtrafik.
  4. Det åligger Kommunen att svara för underhållet av gångpassagen och anordningarna, exempelvis klottersanering och annan renhållning samt under vintertid för snöröjning, isbekämpning och sandning. I underhållsskyldigheten ingår även byte av lampor till armaturerna i gångpassagen och svara för elförsörjningen till detsamma.
  5. BRF är, såsom ägare till byggnaden där gångpassagen är belägen ansvarig för byggnaden. Kommunen är emellertid ansvarig för skador som uppkommer på gångpassagen, trappan och där tillhörande anordningar vid såväl allmänhetens nyttjande av gångpassagen som vid underhåll. Kommunen är också ansvarig för personskador som orsakas tredje man, exempelvis på grund av bristande isbekämpning och sandning i gångpassagen.
  6. Parterna är överens om att ingen ersättning utgår för rättigheter enligt detta Avtal.
  7. Parterna är överens om att detta Avtal skall inskrivas i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Ägaren till den Härskande fastigheten skall ombesörja och bekosta inskrivningen.

Detta Avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav Parterna tagit var sitt.

Ort \_\_\_\_\_

Ort \_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_

NACKA KOMMUN

BRF SVINDERSVIK I NACKA

(Ägare av den Härskande fastigheten)

(Ägare av den Tjänande fastigheten)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Underskrift

Underskrift

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Namnförtydligande

Namnförtydligande

\_\_\_\_\_

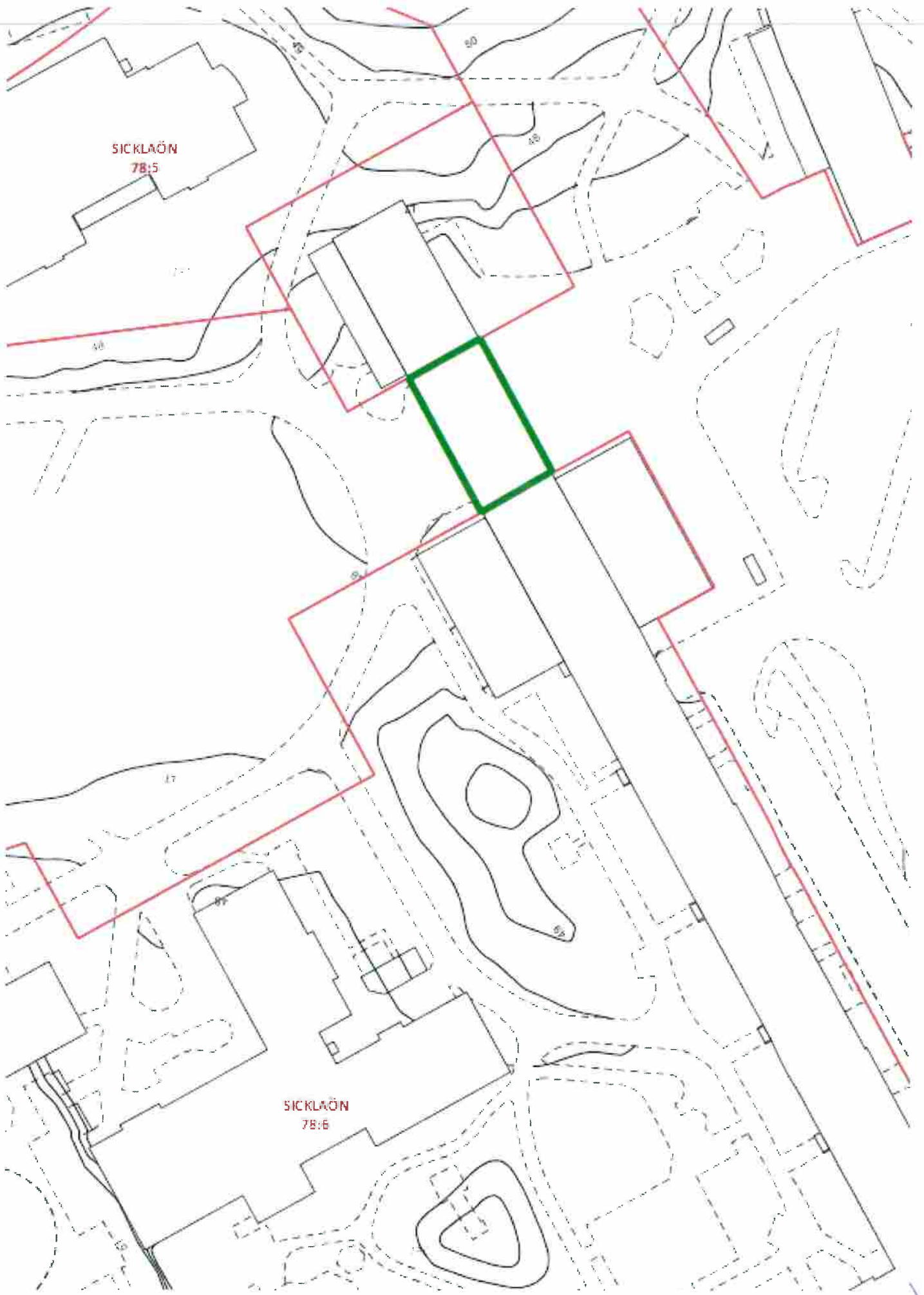
Underskrift

\_\_\_\_\_

Namnförtydligande

W  
e





SICKLAÖN  
78:5

SICKLAÖN  
78:6

0 5 10 15m

a m

## SERVITUTSAVTAL

Detta servitutsavtal ("**Avtalet**") har denna dag träffats mellan

- (1) Nacka kommun, org.nr 212000-0167, 131 81 Nacka ("**Kommunen**") såsom ägare av fastigheten Nacka Sicklaön 37:11 i Nacka kommun ("**Härskande fastigheten**"), och
  - (2) Bostadsrättsföreningen Svindersvik i Nacka, org.nr 769608-6995, Box 5033, 131 05 Nacka, ("**BRF**") såsom ägare av fastigheten Nacka Sicklaön 78:6 i Nacka kommun ("**Tjänande fastigheten**")
1. Kommunen äger fastigheten Nacka Sicklaön 37:11 i Nacka kommun ("**Härskande fastigheten**") och BRF äger fastigheten Nacka Sicklaön 78:6 i Nacka kommun ("**Tjänande fastigheten**"). Ägaren till den Tjänande fastigheten upplåter härmed servitut till förmån för ägaren till den Härskande fastigheten. Genom Avtalet ges ägaren till den Härskande fastigheten rätt att från denna dag och för all framtid att obehindrat tillträda och bibehålla vägområde med vändplan och trottoar jämte härtill hörande anordningar, såsom armaturer, grönmärkat område på Bilaga 1 ("**Servitutsområdet**").
  2. Servitutsrättigheten innefattar också en rätt för ägaren till den Härskande fastigheten att bygga om, förnya eller på annat sätt förändra vägområdet och anordningar under förutsättning att Kommunen samråder med BRF vid omfattande och ingripande förändringar.
  3. Ägaren till den Tjänande fastigheten medger att ägaren till den Härskande fastigheten innehar ett obehindrat tillträde till Servitutsområdet för allmän kör- och gångtrafik.
  4. Det åligger Kommunen att svara för underhållet av vägområdet och anordningarna, exempelvis renhållning samt under vintertid för snöröjning, isbekämpning och sandning. I underhållsskyldigheten ingår även byte av lampor till armaturerna och svara för elförsörjningen till detsamma.
  5. Parterna är överens om att ingen ersättning utgår för rättigheter enligt detta Avtal.
  6. Parterna är överens om att detta Avtal skall inskrivas i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Ägaren till den Härskande fastigheten skall ombesörja och bekosta inskrivningen.

Detta Avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav Parterna tagit var sitt.

Ort \_\_\_\_\_

Ort \_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_

NACKA KOMMUN

BRF SVINDERSVIK I NACKA

(Ägare av den Härskande fastigheten)

(Ägare av den Tjänande fastigheten)

\_\_\_\_\_  
Underskrift

\_\_\_\_\_  
Underskrift

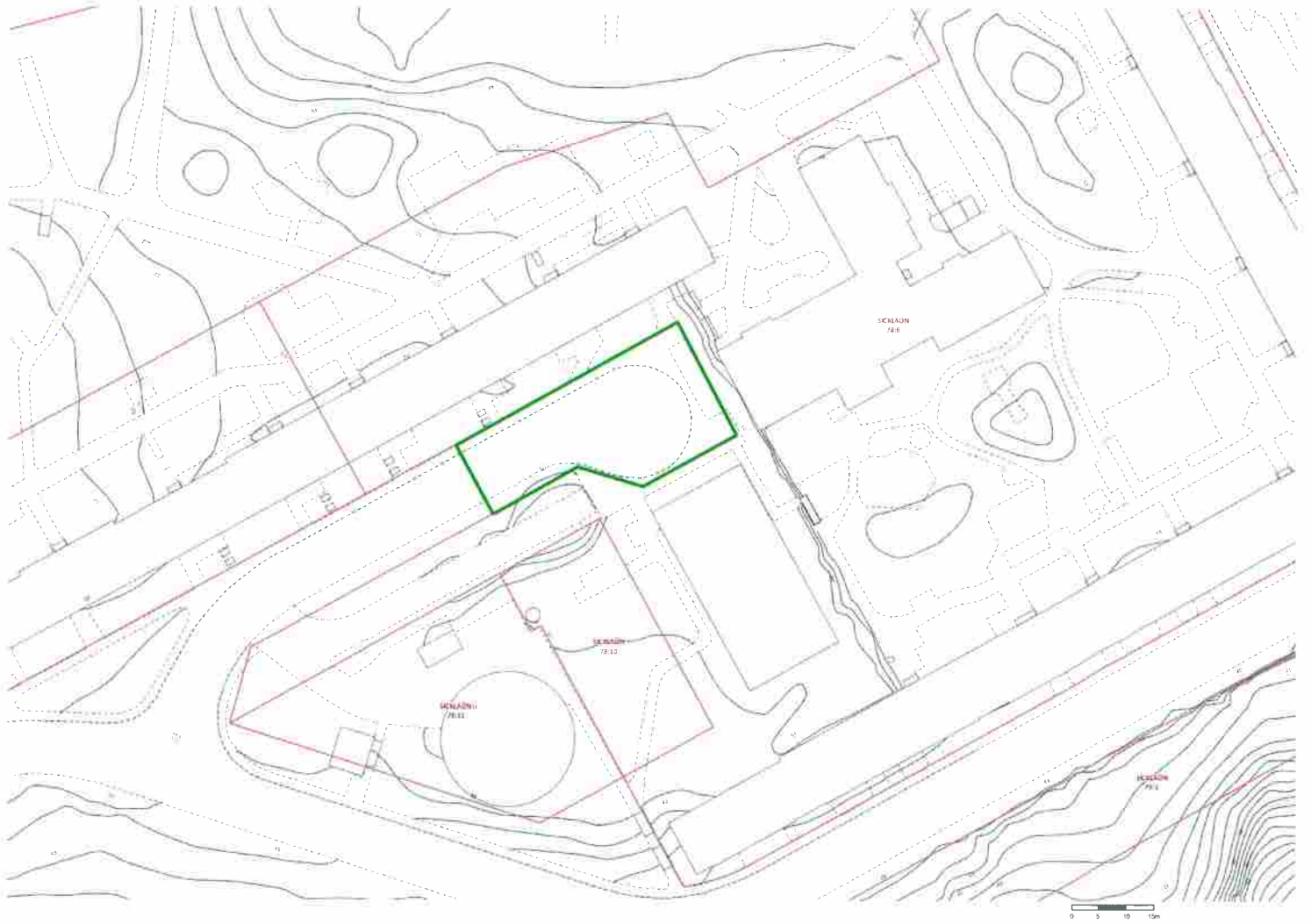
\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

\_\_\_\_\_  
Underskrift

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande





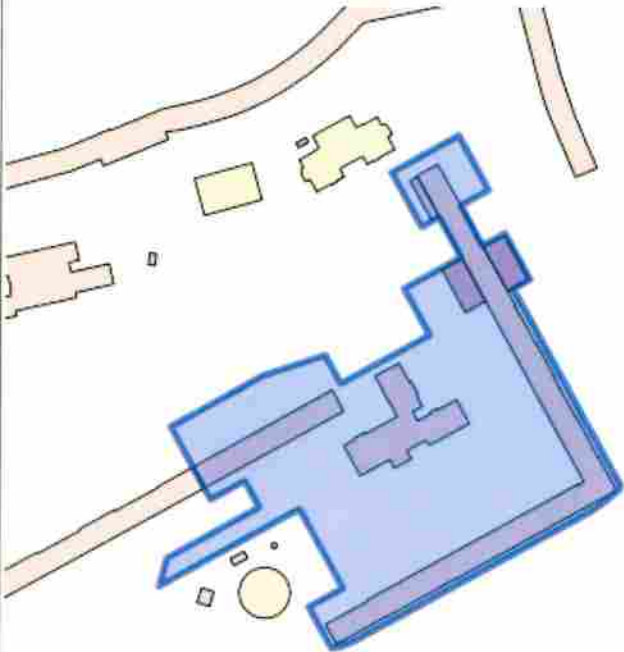
Handwritten signature or initials in blue ink, consisting of a stylized 'M' and 'W' or similar characters.



# Fastighetsinformation

## Bilaga 2 Fastighetsrapport

<b>NACKA SICKLAÖN 78:6</b>		Status:	Levande
Distrikt:	Nacka	Ajourdatum IM:	2009-09-02
Riksnöckel:	010381950	Ajourdatum FR:	1996-06-14
	Internnyckel: 1381950		



### Officiella noteringar

Fastigheten upplåten med tomträtt  
Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

### Tidigare beteckning

Upphörde	Beteckning	FRM-akt
1983-06-15	A-NACKA SICKLAÖN 78 :6	<a href="#">0182K-RF2709</a>

### Ursprung

Fastighet
<a href="#">SICKLAÖN 37:11</a> NACKA

### Areal

Totalt/Område	Landareal (Kvm)	Vattenareal (Kvm)	Totalareal (Kvm)
Totalt:	21078	0	21078

### Koordinater

Område: 1		
Koordinatpar	X-Koord	Y-Koord
Lokalt - SWEREF 99 18 00	6577208,6	156631,3
SWEREF 99 TM	6578722,1	677391,9
RT90 2,5 G Väst	6578853,3	1631628,5
Ajourhålles i:	SWEREF 99 TM	
Punkttyp:	Centralpunkt inom området	
Referenskartan:	-NACKA	
Rikstrianguleringssystem:	SWEREF 99 TM	
Kvalitetsdatum:	2012-10-12	
Kvalitet:	Digital karta (AKR), LMV-fil	

**Anmärkning**

PRIMÄRKARTA:078:21  
STATISTIKOMRÅDE:101504

**Samfällighet/Gemensamhetsanläggning** (Uppgifter saknas)

**Skattetal** (Uppgifter saknas)

**Åtgärder**

Datum	FRM-akt	Egen aktbeteckning	Littera
1984-07-04	<a href="#">0182K-84/66</a>		
Åtgärder: Ledningsåtgärd			
Anmärkning: ORIGINALAKT 0180-A118/1984			
<b>Gäller i fastighet</b>			
<a href="#">SICKLAÖN 37:11</a> NACKA			
<a href="#">SICKLAÖN 40:1</a> NACKA			
<a href="#">SICKLAÖN 76:1</a> NACKA			
<a href="#">SICKLAÖN 78:2</a> NACKA			
<a href="#">SICKLAÖN 78:4</a> NACKA			
<a href="#">SICKLAÖN 78:5</a> NACKA			
<a href="#">SICKLAÖN 78:6</a> NACKA			
<a href="#">SICKLAÖN 78:11</a> NACKA			
<a href="#">SICKLAÖN 80:1</a> NACKA			
<a href="#">SICKLAÖN 82:1</a> NACKA			
<a href="#">SICKLAÖN 82:3</a> NACKA			
<a href="#">SICKLAÖN 83:2</a> NACKA			
<a href="#">SICKLAÖN 83:3</a> NACKA			
<a href="#">SICKLAÖN 83:26</a> NACKA			
<a href="#">SICKLAÖN 83:28</a> NACKA			
<a href="#">SICKLAÖN 83:32</a> NACKA			
<a href="#">SICKLAÖN 346:1</a> NACKA			
Datum	FRM-akt	Egen aktbeteckning	Littera
1980-12-29	<a href="#">0182K-12039</a>		
Åtgärder: Fastighetsreglering			
<b>Gäller i fastighet</b>			
<a href="#">SICKLAÖN 37:11</a> NACKA			
<a href="#">SICKLAÖN 78:6</a> NACKA			
Datum	FRM-akt	Egen aktbeteckning	Littera
1973-01-15	<a href="#">0182K-8392</a>		
Åtgärder: Fastighetsreglering			
<b>Gäller i fastighet</b>			
<a href="#">SICKLAÖN 37:11</a> NACKA			
<a href="#">SICKLAÖN 78:6</a> NACKA			
Datum	FRM-akt	Egen aktbeteckning	Littera
1970-04-14	<a href="#">0182K-5852</a>		
Åtgärder: Införd i tomtbok			
<b>Gäller i fastighet</b>			
<a href="#">SICKLAÖN 78:6</a> NACKA			
Datum	FRM-akt	Egen aktbeteckning	Littera
1970-04-08	<a href="#">0182K-5852</a>		
Åtgärder: Tomtmätning			
<b>Gäller i fastighet</b>			
<a href="#">SICKLAÖN 78:6</a> NACKA			

**Avskild mark** (Uppgifter saknas)

**Rättigheter**

Län	FRM-akt	Rättighetstyp	Status	Ändamål
A	<a href="#">01-IM8-79/12085.1</a>	Avtalsservitut	Levande	RENINGSVERK
<b>Akt detaljer</b>				
Åtgärd Datum Senast ändrad Under ajourf Karta och status				

N

Anmärkning/beskrivning:

RENINGSVVERK

**Förmån**

FÖR A-STOCKHOLM RENINGSVVERKET 1

**Last**[SICKLAÖN 78:1](#) NACKA[SICKLAÖN 78:2](#) NACKA[SICKLAÖN 78:6](#) NACKA[SICKLAÖN 78:10](#) NACKA**Hänvisning**

Löpnr	FRM-akt	Åtgärd	Datum	Hänvisningstyp
1	<a href="#">79/12085</a>		1979-08-01	Identisk/lika med avtalsservitut i Inskrivningsdelen
Län	FRM-akt	Rättighetstyp	Status	Ändamål
A	<a href="#">0180-A118/1984.1</a>	Ledningsrätt	Levande	AVLOPPSLEDNING

**Aktdetaljer**

Åtgärd	Datum	Senast ändrad	Under ajourf	Karta och status
LEDF	1984-07-04	2007-02-09	N	87,88,78

Utredning: Härskande eller tjänande enhet är inte utredd för rättigheten

Anmärkning/beskrivning:

LEDNINGSRÄTTEN BERÖR ÄVEN FASTIGHETER I NACKA (KARTBLAD 78) SE AKT 0182K-84/66, 0182K-2001/75

UPPLÅTELSE AV LEDNINGSRÄTT: 1. TILL FÖRMÅN FÖR AB SVARTHÅLSFORSEN UPPLÅTES LEDNINGSRÄTT AVSEENDE RÄTT ATT ANLÄGGA, UNDERHÅLLA OCH FÖR ALL FRAMTID BIBEHÅLLA OCH NYTTJA UNDER-JORDISKA LEDNINGAR (KULVERT) FÖR TRANSPORT AV AVLOPPSVATTEN. KULVERTEN FÅR HA EN AREA AV HÖGST 8 KVM. 2. LEDNINGARNA SKALL HA DEN STRÄCKNING INOM NEDAN ANGIVNA FASTIGHETER SOM FRAMGÅR AV RITNINGAR 88 BE 1:1001-1004, AKTBILAGOR RI 1-4. 3. LEDNINGSRÄTTSHAVAREN SKALL VID UTÖVNING AV LEDNINGSRÄTTEN I MÖJLIGASTE MÅN FÖRFARA SÅ ATT SKADA ELLER ANNAN OLÄGENHET EJ VÄLLAS PÅ BYGGNAD ELLER ANNAN ANLÄGGNING PÅ DE TJÄNANDE FASTIGHETERNA. 4. LEDNINGARNA SKALL VARA UTFÖRDA FÖRE DEN 31 DECEMBER 1986. 5. TILL DET UPPLÅTNA UTRYMMET HÖR EN SKYDDSZON SOM STRÄCKER SIG FRÅN TUNNELNS TAK OCH UPPÅT TIO METER. I DENNA ZON FÅR PÅ DE TJÄNANDE FASTIGHETERNA EJ UPPFÖRAS BYGGNAD ELLER ANNAN ANLÄGGNING UTAN MEDGIVANDE FRÅN LEDNINGSRÄTTSHAVARNA.

**Förmån**

STOCKHOLM ENERGI AB

**Last**[HAMMARBYHÖJDEN 1:1](#) STOCKHOLM[LYSMASKEN 5](#) STOCKHOLM[LYSMASKEN 6](#) STOCKHOLM[PROPPEN 5](#) STOCKHOLM[PROPPEN 6](#) STOCKHOLM[PÅSEN 1](#) STOCKHOLM[PÅSEN 7](#) STOCKHOLM[SICKLAÖN 37:11](#) NACKA[SICKLAÖN 40:12](#) NACKA[SICKLAÖN 76:1](#) NACKA[SICKLAÖN 78:2](#) NACKA[SICKLAÖN 78:4](#) NACKA[SICKLAÖN 78:5](#) NACKA[SICKLAÖN 78:6](#) NACKA[SICKLAÖN 78:11](#) NACKA[SICKLAÖN 80:1](#) NACKA[SICKLAÖN 82:1](#) NACKA[SICKLAÖN 82:3](#) NACKA[SICKLAÖN 83:3](#) NACKA[SICKLAÖN 83:26](#) NACKA[SICKLAÖN 83:32](#) NACKA[SICKLAÖN 346:1](#) NACKA[SÖDRA HAMMARBYHAMNEN 1:3](#) STOCKHOLM

[TRIKÅFABRIKEN 3 STOCKHOLM](#)[TRIKÅFABRIKEN 4 STOCKHOLM](#)[VÅGSKVALPET 1 STOCKHOLM](#)[VÅGSKVALPET 2 STOCKHOLM](#)**Hänvisning**

Löpnr	FRM-akt	Åtgärd	Datum	Hänvisningstyp
1	<a href="#">0180-A204/1989</a>	AVST	1989-12-29	Berörkrets ändrad
2	<a href="#">0180-A65/1990</a>	AVST	1990-05-04	Berörkrets ändrad
3	<a href="#">0180K-1997-00632</a>	FRGL	1998-12-22	Berörkrets ändrad
4	<a href="#">0182K-1999/6</a>	FRGL	1999-02-02	Berörkrets ändrad
5	<a href="#">0180K-1998-06197</a>	FRGL	2000-08-31	Berörkrets ändrad
6	<a href="#">0180K-1997-00063</a>	FRGL	2001-05-21	Berörkrets ändrad
7	<a href="#">0180K-2004-02010</a>	AVST	2004-04-08	Berörkrets ändrad
8	<a href="#">0180K-2006-19038</a>	KLYVN	2007-02-09	Berörkrets ändrad

**Planer, bestämmelser och fornlämningar****Planer****Stadsplan: S 288**

FRM-akt:	<a href="#">0182K-11876</a>
Beslutsdatum:	1979-10-02
Genomförandetid:	Till 1992-06-30
Senast ajourförd:	1985-06-10

**Stadsplan: S 67**

FRM-akt:	<a href="#">0182K-5859</a>
Beslutsdatum:	1970-04-27
Senast ajourförd:	1985-05-03

**Stadsplan: S 42**

FRM-akt:	<a href="#">0182K-5458</a>
Beslutsdatum:	1966-09-23
Senast ajourförd:	2000-11-29

**Tomtindelning: ALPEN**

FRM-akt:	<a href="#">0182K-5900</a>
Beslutsdatum:	1970-12-08
Senast ajourförd:	1984-06-19

**Ändring av DP: ÄDP 249**

FRM-akt:	<a href="#">0182K-2000/155</a>
Beslutsdatum:	2000-09-05
Laga kraft:	2000-10-07
Genomförandetid:	2000-10-08 till 2010-10-07

**Taxering****Årtal/Taxår 2016/2015****Taxeringsenhet: 109327-1**

Uppgiftsår:	2013	Skattemynd/kontor:	0122	Areal i kvm:	19282
Taxeringsvärde tkr:	326929	Markvärde:	143529	Byggnadsvärde:	183400
Typkod:	321 Hyreshusenhet, bostäder och lokaler				
Beskrivning:	Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet				
Industritillbehör:	Uppgift saknas	Enhet:	Normal enhet (utan samtaxering)		

**Taxerad ägare**

BOSTADSRÄTTSFÖRENING SVINDERSVIK I	BOX 5033	(FB)
NACKA	131 05 NACKA	
Ägandetyper:	Andel: 1/1	

**Värderingsenheter**

<b>Typ: 55 Hyreshusmark för bostäder</b>	<b>Markvärde (tkr): 140000</b>	<b>VE id: 17221043</b>
Yta bygggrätt ovan mark (kvm):	30472	
Riktvärde bygggrätt (kr/kvm):	4600	
Klassificering av byggnadsrätt:	Uppgift saknas	
Riktvärdeområde:	182290	
Justeringsorsak:	Uppgift saknas	
Basvärde före justering (tkr):	140000	

Basvärde (tkr):	Uppgift saknas	
<b>Typ: 56 Hyreshusmark för lokaler</b>	<b>Markvärde (tkr): 3529</b>	<b>VE id: 17222043</b>
Yta byggrätt ovan mark (kvm):	2076	
Riktvärde byggrätt (kr/kvm):	1700	
Klassificering av byggnadsrätt:	Uppgift saknas	
Riktvärdeområde:	182290	
Justeringsorsak:	Uppgift saknas	
Basvärde före justering (tkr):	3529	
Basvärde (tkr):	Uppgift saknas	
<b>Typ: 60 Hyreshusbyggnad för bostäder</b>	<b>Byggnadsvärde (tkr): 167000</b>	<b>VE id: 17219043</b>
Årtal till grund för värdering:	1969	
Nybyggnadsår:	1969	
Till- eller ombyggnadsår:	2001	
Årtal för hyresnivå:	Uppgift saknas	
Hur hyran har bestämts för outhyrda lokaler:	Uppgift saknas	
Sum av uthyrd plus outhyrd yta (kvm):	24378	
Sum av uthyrd plus beräkn. intäkt för outhyrd i tkr/år.	22134	
Till- eller ombyggnadskostnad (tkr):	Uppgift saknas	
Under byggnad:	Nej	
Justeringsorsak:	Uppgift saknas	
Basvärde före justering (tkr):	167000	
Basvärde (tkr):	Uppgift saknas	
<i>Värderingsenheten gäller även för</i>		
<a href="#">SICKLAÖN 78:6</a> Hus 1		
<a href="#">SICKLAÖN 78:6</a> Hus 2		
<a href="#">SICKLAÖN 78:6</a> Hus 3		
<b>Typ: 61 Hyreshusbyggnad för lokaler</b>	<b>Byggnadsvärde (tkr): 16400</b>	<b>VE id: 17220043</b>
Årtal till grund för värdering:	1969	
Nybyggnadsår:	1969	
Till- eller ombyggnadsår:	2001	
Årtal för hyresnivå:	Uppgift saknas	
Hur hyran har bestämts för outhyrda lokaler:	Uppgift saknas	
Sum av uthyrd plus outhyrd yta (kvm):	11949	
Sum av uthyrd plus beräkn. intäkt för outhyrd i tkr/år.	3414	
Till- eller ombyggnadskostnad (tkr):	Uppgift saknas	
Under byggnad:	Nej	
Justeringsorsak:	Uppgift saknas	
Basvärde före justering (tkr):	16400	
Basvärde (tkr):	Uppgift saknas	
<i>Värderingsenheten gäller även för</i>		
<a href="#">SICKLAÖN 78:6</a> Hus 1		
<a href="#">SICKLAÖN 78:6</a> Hus 2		
<a href="#">SICKLAÖN 78:6</a> Hus 3		

**Lagfaren ägare**

NACKA KOMMUN		131 81 NACKA		(FB)
Namn enligt lagfart:	NACKA KOMMUN			
Dagboksnummer:	51/1284	Inskrivningsdatum:	1951-11-14	
Köp	1946-12-15	Ingen köpeskilling redovisad.		
Andel:	1/1			
Anmärkning: Anmärkning				

**Tomträttsinnehavare**

BOSTADSRÄTTSFÖRENING SVINDERSVIK I NACKA		BOX 5033 131 05 NACKA		(FB)
Namn enligt inskrivning:	BRF SVINDERSVIK I NACKA			
Dagboksnummer:	09/27999	Inskrivningsdatum:	2009-07-09	
Köp	2009-07-07	277619680 SEK		

Andel: 1/1

**Tomträttsupplåtelse**

<i>Inskrivningsakt</i>	<i>Avgäld</i>	<i>Inskrivningsdatum</i>	<i>Upplåtelsedatum</i>	<i>Uppsägningsdatum</i>
70/874	2165000 SEK	1970-09-23	1968-04-01	2028-04-01
Periodlängd:	10	Datum 1:a period:	1968-04-01	Efterf. uppsägningsperiod: 40
Inskränkning:	Annan rättighet än panträtt eller nyttjanderätt får ej upplåtas			
Anmärkning:	NY AVGÄLD 07/13372 (Beviljad), NY AVGÄLD 81/86 (Beviljad), NY AVGÄLD 88/34042 (Beviljad), NY AVGÄLD 97/8357 (Beviljad)			
Ändamål:	BOSTADSBEBYGGELSE			

**Inskrivningar**

<i>Akt</i>	<i>Inskrivningsdatum</i>	<i>Beslut</i>
79/12085	1979-08-01	Beviljad
Typ:	Avtalsservitut	
Företrädesordning:	2	
Ändamål:	RENINGSVERK	

**Anteckningar** (Uppgifter saknas)

**Noteringar (kommunspecifika)** (Uppgifter saknas)

**Område** (Uppgifter saknas)

--- Listan slut ---

Organisationsnummer	
769608-6995	
Objektets registreringsdatum	Nuvarande firmas registreringsdatum
2002-09-04	2002-09-04
Dokumentet skapat	Sida
2017-02-18 07:52	1 (3)

Org.nummer: 769608-6995

Firma: Bostadsrättsförening Svindersvik i Nacka

Adress: Box 5033  
131 05 NACKA

Säte: Stockholms län, Nacka kommun

Registreringslän: Stockholms län

Anmärkning:

**STYRELSELEDAMÖTER**

631209-1017 Andersson, Alf Kenneth, Henriksdalsringen 99 lgh 1401,  
131 32 NACKA

550118-1456 Arenlid, Per Olof, Ölandsgatan 52 Lgh 1502,  
116 63 STOCKHOLM

751013-6273 Berntsson, Per Andreas, Henriksdalsringen 113 Lgh 1101,  
131 32 NACKA

510205-0233 Gloudemans, Lars Roger, Henriksdalsringen 97 lgh 1702,  
131 32 NACKA

700104-3913 Melander, Jonas, Henriksdalsringen 79, 131 32 NACKA

560523-6313 Norling, Lars-Eric Håkan, Henriksdalsringen 95 lgh 1702,  
131 32 NACKA

430806-1219 Westin, Jan Christer, Henriksdalsringen 95 lgh 1402,  
131 32 NACKA

**STYRELSESUPPLEANTER**

520826-5339 Huggare, Jan Åke Vilhelm, Henriksdalsringen 123 lgh 1602,  
131 32 NACKA

461220-9439 Lindrooth, Leif Henning, Henriksdalsringen 101 Lgh 1201,  
131 32 NACKA

490313-0120 Tysell Sahl, Irene Elisabeth,  
Henriksdalsringen 109 Lgh 1601, 131 32 NACKA

**REVISOR (ER)**

556644-3809 Allegretto Revision AB, Box 38120, 100 64 STOCKHOLM  
Representeras av: 630207-0054

**HUVUDANSVARIG REVISOR**

630207-0054 Ericsson, Bo Anders Christer, c/o Allegretto Revision AB,  
Box 38120, 100 64 STOCKHOLM

**FIRMATECKNING**



Organisationsnummer 769608-6995	
Objektets registreringsdatum 2002-09-04	Nuvarande firmas registreringsdatum 2002-09-04
Dokumentet skapat 2017-02-18 07:52	Sida 2 (3)

Firman tecknas av styrelsen  
Firman tecknas av en av  
Andersson, Alf Kenneth  
Melander, Jonas  
Westin, Jan Christer  
i förening med en av  
ledamöterna

**FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER**

Styrelsen skall bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter  
med lägst 1 och högst 4 suppleanter.

**STADGAR**

SENASTE REGISTRERINGS- OCH KUNGÖRELSEDATUM FÖR FÖRENINGENS STADGAR:  
2015-06-01, 2015-06-03

**ÄNDAMÅL**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska  
intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för  
permanent boende utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen  
på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som  
innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

**RÄKENSKAPSÅR**

0101 - 1231

**TID FÖR STÄMMA**

Ordinarie stämma skall hållas under mars,  
april, maj eller juni månad.

**KALLELSE**

Kallelse till föreningsstämma skall utfärdas tidigast fyra veckor  
före stämman och senast två veckor före ordinarie och senast  
en vecka före extra stämma.

Kallelse till föreningsstämma utfärdas till samtliga medlemmar  
genom utdelning. Om medlem uppgivit annan adress ska kallelsen  
istället skickas till medlemmen. Kallelsen ska dessutom anslås på  
lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på hemsida.  
Meddelanden delges genom anslag i föreningens hus eller på  
hemsida eller genom e-post eller utdelning.

**EKONOMISK PLAN**

Ekonomisk plan har registrerats.

\*\*\*\*Registreringsbeviset är utfärdat av Bolagsverket\*\*\*\*

Organisationsnummer 769608-6995	
Objektets registreringsdatum 2002-09-04	Nuvarande firmas registreringsdatum 2002-09-04
Dokumentet skapat 2017-02-18 07:52	Sida 3 (3)

Bolagsverket  
851 81 Sundsvall  
0771-670 670  
bolagsverket@bolagsverket.se  
www.bolagsverket.se