

Ekonomisk plan

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKOGSGLÄNTAN I NACKA

769641-2902

upprättad i september 2024

I samarbete med



Innehållsförteckning

1. Allmänna förutsättningar	4
2. Beskrivning av fastigheterna	5
3. Underhållsbehov	8
4. Förvärvskostnad- och finansiering	10
5. Avskrivningar	12
6. Beräknade löpande in- och utbetalningar	13
7. Nyckeltal	14
8. Lägenhetsredovisning	16
9. Ekonomisk prognos	18
10. Känslighetsanalys 1	19
11. Särskilda förhållanden	20

Bilagor:

1. Underhållsplan
2. Registreringsbevis
3. Fastighetsregisterutdrag
4. Intyg

1. Allmänna förutsättningar

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen Skogsläntan i Nacka (769641-2902) som registrerats hos Bolagsverket 2022-05-31, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har genom upplåtelsen. En medlem som har en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare

Föreningens förvärv

Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheterna Lännersta 1:793 och del av 1:794 som sedermera genom avstyckning blivit, 1:1266, 1:1267 & 1:1268 i Nacka kommun. Fastigheterna har förvärvats av bostadsrättsföreningen genom förvärv av Viggso P03 AB (559371-2119) och Viggso P03B (559419-5546) som tidigare ägde fastigheterna. Köpeskillingen för aktiebolagen (aktierna) kommer att motsvara bolagens marknadsvärde. Fastigheterna har överlåtits till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastigheternas, i aktiebolagens, bokförda eller skattemässiga värde i enlighet med reglerna för s.k. underprisöverlåtelse. Det skattemässiga värdet uppgick till 17 250 000 kronor vid förvärvet. Bolagen kommer att likvideras på Viggso Bostad AB bekostnad.

För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheterna kommer det övertagna skattemässiga restvärdet för tomterna, tillsammans med byggnaderna, att ligga till grund för beräkning av en eventuell skattepliktig vinst. I samband med förvärvet av fastigheterna, som skett genom förvärv av aktier, kommer föreningen att skriva upp värdet på fastigheterna samtidigt som värdet på aktierna i bolaget skrivs ned. Detta är av redovisningsteknisk natur och har ingen påverkan på föreningens likviditet eller eget kapital.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Anskaffningskostnaden är beräknad och beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftkostnader baseras på bedömningar gjorda på

taxebundna kostnader, schabloner och delvis faktiska offerter samt jämförelser med likvärdiga fastigheter och föreningar under 2024.

Byggnation och upplåtelse

Bostadsrättsföreningens hus har uppförts under perioden 2024-2025 på totalentreprenad enligt avtal tecknat med Rörfokus i Gävle AB (556394-2027). Bygglov beviljades 2023-06-21 och startbesked erhöles 2023-08-15.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske under Q4 2024 för parhus och Q1 2025 för studiohus. Upplåtelsen kommer att ske när bostadsrättsföreningen erhållit tillstånd från Bolagsverket och där bostadsrättsföreningen har ställt betryggande säkerhet för insatserna.

Föreningen kommer vara ett äkta privatbostadsföretag (s.k äkta bostadsrättsförening.) I de fall verksamheten initialt ej uppgår till 60 % kan bostadsrättsföreningen skattemässigt anses bli ett s.k. oäkta bostadsföretag. Föreningen antas och avses att bli ett s.k. äkta bostadsföretag.

Säkerhet och garantier

Viggso Bostad AB med org nr. 559343-1553 ("Bolaget") avser ställa ut garanti där Bolaget svarar solidariskt under sex månader efter färdigställande för de kostnader som uppstår på grund av osålda lägenheter. Därefter förvärvar Bolaget de osålda lägenheterna.

Bostadsrättsföreningen avser teckna en insatsgarantiförsäkring enligt 4 kap §2 BrL inför upplåtelse av bostadsrätterna.

Bolaget avser att, genom en särskild garanti, säkerställa en ränta för bostadsrättsföreningen motsvarande 2.85% under 36 månader från den dag föreningen slutplacerar sitt lån. Effekten av en sådan garanti är att bostadsrätternas månadsavgift, vid upplåtelse, kommer att motsvara 5 599 kronor per månad, 5 743 kronor per månad respektive 2 225 kronor per månad.

2. Beskrivning av fastigheterna

Bostadsrätterna kommer att vara belägna så nära varandra, att bostadsrättshavarna kan samverka på ett ändamålsenligt sätt.

Allmänt om fastigheterna

Fastighetsbeteckningar	Nacka Lännersta 1:793, 1:1266, 1:1267, 1:1268
Address	Fågelstigen 15, A, B, C D, E, F, G, H, J Skogsläntans väg 2 A,B och C 132 35 Saltsjö-boo
Fastigheternas areal	3 100 kvm
Planförhållanden	DP 651 (Detaljplan) Akt 0182K-P2021/651
Typkod	220, småhusenhet
Antal bostadsbyggnader	4 stycken parhus 4 stycken studiohus
Antal bostadslägenheter	12 stycken
Parkeringar	Totalt 20 st parkeringar
Bostadsarea (BOA)	1 263 kvadratmeter
Bostadsyta (BOA + BIA)	1 359 kvadratmeter
Byggnadsår	2023 - 2024
Byggnadstyp	Parhus Studiohus ("Attefall")
Beräknat taxeringsvärde	Ej åsatt ännu. Beräknas preliminärt till 27 316 000 kr. Varav 18 360 000 kr för byggnader, 8 956 000 kr för mark ¹
Försäkring	Fullvärdesförsäkring med styrelseansvarsförsäkring
Gemensamhetsanläggning	Nacka Lännersta GA:28
Servitut	Avtalsservitut vattenledning akt - 01-IM8-32/2.2 Officialservitut akt - 01-B00-343.1

¹ Det preliminära taxeringsvärdet för småhusenhet har bedömts enligt Skatteverkets schablon, värdeområde 182218.

2.1 Kortfattad byggnadsbeskrivning

Byggnadsbeskrivning parhus

Våning	2-plan
Vind	Inredd respektive oinredd beroende på tillval
Källare	Finns ej
Grundläggning	Platta på mark
Stomme	Trä
Fasad	Träpanel
Parkering	2 parkeringar per parhus
Yttertak	Papptak
Uteplats	Varje bostad har egen uteplats / balkong
Fönster	Aluminiumbeklädda träfönster i 3-glas
Hiss	Finns ej

Byggnadsbeskrivning studiohus

Våning	2-plan
Vind	Finns ej
Källare	Inredd
Grundläggning	Platta på mark
Stomme	Trä
Fasad	Träpanel
Parkering	En parkering per studiohus
Yttertak	Papptak
Uteplats	Varje bostad har en egen uteplats
Fönster	Aluminiumbeklädda träfönster i 3-glas
Hiss	Finns ej

2.2 Gemensamma utrymmen och installationer

Nedan följer en redogörelse för de mest väsentliga installationerna samt en redogörelse för vilka gemensamma utrymmen som BRF Skogsglântan i Nacka kommer att ha.

Installationer

Vatten/Avlopp	Kommunal anslutning. Enskild mätning i varje bostad
Uppvärmning	Frånluftsvärmepump i parhus Luft-luft värmepump i studiohus
El	Varje bostad har eget elabonnemang. El/multimediacentral i bostaden.
Ventilation	Frånluftsventilation med värmeåtervinning i parhus Mekanisk frånluft i studiohus
Teknik	Fiber

Gemensamma utrymmen

Sophantering	Gemensam sophantering.
Tvättstuga	Finns ej. Tvättmöjlighet finns i respektive bostad.

2.3 Kortfattad bostadsbeskrivning

Nedan följer en kortfattad beskrivning av bostäderna. Notera att variationer kan förekomma mellan bostäderna baserat på tillval samt storlek på bostaden.

Bostadsbeskrivning

Invändiga tak	Målade
Invändiga väggar	Målade Kakel i våtrum Stänkskydd i kakel ovan köksbänk
Golv	Klinkers i hall och våtrum Trägolv i ek Golvvärme på entréplan
Garderober	Finns i utvalda rum
Förråd / tvätt	Tvättmaskin och torktumlare (parhus)
Kök	Integrerad kyl/frys/ugn/micro, spishäll i bänkskiva, diskmaskin. Kombitvättmaskin (studiohus)
Badrum	WC Takdusch med duschväggar Kommod och tvättställ Spegel med belysning Komfortgolvvärme i studiohus + badrum på entréplan i parhus

3. Underhållsbehov

Bostadsrättsföreningen har upprättat en 50-årig underhållsplan för föreningens hus som utgör bilaga till den ekonomiska planen. Inga väsentliga investeringar bedöms behöva ske under prognosperioden år 1-20 mer än löpande kontroller enligt rådande lagkrav samt underhåll av byggnadskomponenter som är utsatta för slitage som ex. målning av fasad.

Bostadsrättsföreningen bedöms kunna finansiera sin 50-åriga underhållsplan baserat på sitt löpande kassaflöde och årliga avsättningar till yttre underhållsfond. Vid behov i framtiden kan föreningen komma att uppta sedvanlig lånefinansiering för att täcka eventuella investeringar i fastigheten.

EKONOMISK PLAN



Samtliga bilder i ekonomiska planen för Skogsgläntan i Nacka är illustrationer och kan skilja sig från verkligheten

4. Förvärvskostnad- och finansiering

Anskaffningskostnad	Belopp	Nyckeltal
Köpeskilling mark och aktier	34 650 100 kr	
Pantbrevskostnad	218 150 kr	
Entreprenad- och byggherrekostnader	49 571 000 kr	
Lagfartskostnad	258 750 kr	
Beräknad anskaffningskostnad	84 698 000 kr	67 061 kr / kvm

Investering- och avsättningar	Belopp	Nyckeltal
Dispositions-kassa	50 000 kr	
Summa kassa vid tillträde	50 000 kr	40 kr / kvm

Finanseringsplan	Belopp	Nyckeltal
Medlemsinsatser + upplåtelseavgifter	71 235 500 kr	56 402 kr / kvm
Bottenbelåning	13 512 500 kr	10 699 kr / kvm
Summa finansiering	84 748 000 kr	67 101 kr / kvm

4.1 Föreningens belåning

Finansieringen baseras på prisindikation från Solifast, 2024-08-29. Kalkylräntan i planen baseras på en 5-årig bunden ränta med påslag om ytterligare 0.52%. Föreningen kan vid tecknande av lånen komma att välja andra bindningstider för lånen och kommer eventuellt att dela lånebeloppet på fler lån, vilket kan komma att påverka föreningens totala utgift för kapital. Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev i fastigheten.

Föreningens totala amorteringsplan ska uppgå till 100 år, justeringar i amorteringsplanen görs i samråd med finansierande bank.

Finansiering	Belopp	Ränta*	Räntekostnad (3.75%)	Amortering (1%)
Bottenfinansiering	13 512 500 kr	3.75%	506 719 kr	135 125 kr
Summa	641 844 kr			

*Viggso Bostad AB står för den överstigande mellanskillnad mellan 2.85% och faktiskt ränta under de första 36 månaderna från den tidpunkt då föreningen slutplacerar sitt lån.

Om kalkylräntan

Kalkylräntan har beräknats med utgångspunkt i ränteindikation från ovanstående bank som lämnats i samband med planens upprättande. Den slutliga räntan fastställs i samband med utbetalningsdatum.

Bostadsrättsföreningens räntekorg och bindningstiden har utgått ifrån att föreningen, under prognosperioden, bör ha en genomsnittlig ränta över tid som motsvarar den kalkylerade räntan. Med reservation för att den kalkylerade räntan kan komma att öka och sjunka under prognosperioden, vilket direkt påverkar bostadsrättshavarnas månadsavgift vilket framgår av känslighetsanalys 1 på sida 18.

5. Avskrivningar

Föreningen ska göra planenliga avskrivningar på byggnaden vilket påverkar det bokföringsmässiga resultatet men inte likviditeten. I den ekonomiska planen har avskrivningen beräknats utifrån en linjär avskrivning på 1% enligt schablon. Föreningen avser dock att tillämpa, K3-regelverket där komponentavskrivning kommer att ske. Avskrivningsperioden är beräknad på 100 år.

Avskrivningarna har beräknats på 1% av anskaffningskostnadens byggnadsvärde, vilket framräknats genom användandet av samma andel som taxeringsvärdet för byggnaden utgör av totala taxeringsvärdet. Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men har beräknas preliminärt till 27 316 000 kr. Varav 18 360 000 kr för byggnader, 8 956 000 kr för mark

Beräkning av avskrivning	
Taxeringsvärde byggnad	18 360 000 kr
Taxeringsvärde mark	8 956 000 kr
Summa taxeringsvärde	27 316 000 kr
Varav byggnadens andel	67.21%
Anskaffningskostnad	84 698 000 kr
Avskrivningsunderlag (exkl. mark)	56 928 367 kr
Summa beräknade årliga avskrivningar	569 284 kr

Om avskrivningar

Föreningen skall enligt Bokföringslagen göra avskrivningar på byggnaden vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat, men inte likviditeten då ingen faktiskt utbetalning görs. Den har alltså ingen effekt på föreningens kassa då utan är endast en bokföringsteknisk åtgärd vilket blir ännu tydligare under punkt 9 "ekonomisk prognos".

6. Beräknade löpande in- och utbetalningar

Bostadsrättsföreningens driftkostnader baseras på faktiska offerter, taxebundna kostnader samt jämförelser med likvärdiga fastigheter och föreningar.

Intäkter	Belopp	Nyckeltal
Årsavgifter bostäder	818 994 kr	
Totalt årliga intäkter	818 994 kr	648 kr / kvm
Driftkostnader		
Revision	10 000 kr	
Ekonomisk förvaltning	30 000 kr	
Fastighetsförsäkring	40 000 kr	
Snöröjning	20 000 kr	
Reserv	14 000 kr	
Fastighetsavgift		
Summa årliga driftkostnader	114 000 kr	90 kr / kvm
Kapitalkostnader		
Ränta (3.75%)	506 719 kr	
Amortering (1%)	135 125 kr	
Summa årliga kapitalkostnader	641 844 kr	508 kr / kvm
Avsättningar		
Avsättning till yttre underhållsfond år 1	63 150 kr	
Summa årliga avsättningar	63 150 kr	50 kr / kvm
Total summa		
Summa kostnader, utbetalningar och avsättningar	818 994 kr	648 kr / kvm

7. Nyckeltal

Nyckeltal i kr

Anskaffningskostnad per BTA	53 649 kr / kvm
Insatser och upplåtelseavgifter per upplåten kvm (BOA)	56 402 kr / kvm
Belåning per upplåten kvm (BOA)	10 699 kr / kvm
Driftkostnad per upplåten kvm (BOA)	90 kr / kvm
Avskrivning och fondavsättning per upplåten kvm (BOA)	501 kr / kvm
Årsavgift per upplåten kvm (BOA)	648 kr / kvm
Enskild årlig förbrukningsavgift per upplåten kvm	396 kr / kvm
Kassaflöde år 1 per upplåten kvm (BOA)	50 kr / kvm

Intäkter och kostnader

Bostadsrättsföreningen kommer att erhålla månadsavgifter från innehavarna som sin primära intäkt. Det är styrelsen som beslutar vad månadsavgiften ska vara.

Föreningens drift kan variera från år-till-år och där kostnaden kan bli högre med ökade månadsavgifter till följd. Det åligger sittande styrelse att noggrant följa föreningens kostnadsutveckling under året och vidta nödvändiga åtgärder för att garantera föreningens långsiktiga ekonomi

Nyckeltalen bedöms ligga i linje med likvärdiga föreningar enligt REPAB. Intäkterna och kostnaderna kan komma att variera från år till år och det åligger styrelsen att löpande följa föreningens ekonomi i syfte att vidta eventuella åtgärder om väsentliga avvikelser skulle uppstå i syfte att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomi.

En framtida styrelse kan också välja att teckna andra leverantörer och/eller tjänster som kan komma att minska respektive öka kostnaderna för bostadsrättsföreningen.

Amortering

Bostadsrättsföreningen kommer att amortera motsvarande 1% på lånebeloppet årligen vilket motsvarar 135 125 kronor per år. Det innebär att belåningen i föreningen minskar och därmed lämnar utrymme för möjlighet att öka sin belåning vid behov.

Ränta

Räntan i denna ekonomiska plan är beräknad till ett snitt på 3.75% och föreningen kan välja att dela upp sina lån med olika bindningstider för att minimera risk samt genom upphandling hos övriga kreditinstitut säkerställa bästa möjliga villkor för föreningen.

Därutöver garanterar Viggso Bostad AB en ränta om 2.85% under 36 månader från bostadsrättshavarnas tillträde vilket innebär att föreningen kommer att erhålla ett räntebidrag som minskar föreningens räntekostnad, föreningen kommer emellertid efter styrelsebeslut att anpassa årsavgifterna för bostadsrätterna i balans med denna garanti.

Avsättningar

Föreningen ska i enlighet med upprättad underhållsplan avsätta respektive ta i anspråk medel för yttre underhåll. Under år 1 kommer bostadsrättsföreningen att avsätta 50 kronor per kvadratmeter till yttre underhållsfond. Vid eventuellt förändrade förutsättningar och förhållanden i framtiden kan avsättningar komma att höjas eller sänkas efter beslut av styrelsen.

Försäkring

Bostadsrättsföreningen kommer att teckna fullvärdesförsäkring inklusive styrelseansvarsförsäkring. I kombination med individuell hemförsäkring och bostadsrättstillägg, som tecknas av innehavarna själva, så innebär det att bostadsrättsföreningen och bostadsrättshavaren är fullförsäkrad.

Kassa

Bostadsrättsföreningen kommer att ha en dispositionskassa vid tillträde om 50 000 kr. Det innebär att bostadsrättsföreningen redan från start har viss täckning för eventuella oförutsedda händelser.

8. Lägenhetsredovisning

Nedan är en sammanställning av de bostadslägenheter som utgör föreningens hus. Utöver nedan angiven årsavgift tillkommer kostnad för hushållsel, bredband/tv och hemförsäkring för varje bostadsrättshavare. Under punkt 8.1 redovisas estimerade kostnader för respektive post i en tabell.

Lägenhet	Typ	Yta	Andelstal	Insats	Upplåtelse avgift	Totalt	Årsavgift	Månadsavgift	Avgift efter garanti*
1001	Parhus	144	10.26%	3,900,000 kr	2,515,000 kr	6,415,000 kr	84,055 kr	7,005 kr	5,599 kr
1002	Parhus	144	10.26%	3,900,000 kr	2,591,000 kr	6,491,000 kr	84,055 kr	7,005 kr	5,599 kr
1003	Studio	24	4.08%	1,550,000 kr	2,000,000 kr	3,550,000 kr	33,406 kr	2,784 kr	2,225 kr
2001	Parhus	128	10.53%	4,000,000 kr	3,148,500 kr	7,148,500 kr	86,210 kr	7,184 kr	5,743 kr
2002	Parhus	128	10.53%	4,000,000 kr	3,122,000 kr	7,122,000 kr	86,210 kr	7,184 kr	5,743 kr
2003	Studiohus	24	4.08%	1,550,000 kr	2,000,000 kr	3,550,000 kr	33,406 kr	2,784 kr	2,225 kr
3001	Parhus	128	10.53%	4,000,000 kr	3,161,000 kr	7,161,000 kr	86,210 kr	7,184 kr	5,743 kr
3002	Parhus	165	10.53%	4,000,000 kr	3,576,000 kr	7,576,000 kr	86,210 kr	7,184 kr	5,743 kr
3003	Studiohus	24	4.08%	1,550,000 kr	2,000,000 kr	3,550,000 kr	33,406 kr	2,784 kr	2,225 kr
4001	Parhus	165	10.53%	4,000,000 kr	3,428,000 kr	7,428,000 kr	86,210 kr	7,184 kr	5,743 kr
4002	Parhus	165	10.53%	4,000,000 kr	3,694,000 kr	7,694,000 kr	86,210 kr	7,184 kr	5,743 kr
4003	Studiohus	24	4.08%	1,550,000 kr	2,000,000 kr	3,550,000 kr	33,406 kr	2,784 kr	2,225 kr
		1263	100.00%	38,000,000 kr	33,235,500 kr	71,235,500 kr	818,994 kr	68,249 kr	54,556 kr

*Avgift efter garanti redogör för vad månadsavgiften per bostadsrätt beräknas uppgå till efter den garanti som Viggso Bostad AB avser ställa ut som säkerställer en ränta motsvarande 2.85% under 36 månader. När denna garanti löper ut kommer avgiften, förutsatt att föreningens ränta vid tidpunkten uppgår till motsvarande 3.75% samt att föreningens övriga kostnader motsvarar kostnadskalkylen, att justeras enligt grundavgiften.

8.1 Estimerade driftkostnader per bostadsrätt

Estimatet baseras utifrån nuvarande prisläge, jämförelser med likvärdiga bostadsrätter samt schabloner från REPAB. Kostnaderna kan variera mellan bostadsrätterna utifrån hushållens sammansättning och vanor.

Vid den händelse att bostadsrättsföreningen tecknar kollektiva abonnemang vidarefakturerar bostadsrättsföreningen respektive bostadsrättshavare för faktiskt förbrukning och/eller del. Fasta avgifter fördelas solidariskt (1/12-del).

Hushållsel:	163 kronor per kvadratmeter och år
V/A exkl. förbrukning :	47 kronor per kvadratmeter och år
Kallvatten:	43 kronor per kvadratmeter och år
Uppvärmning	44 kronor per kvadratmeter och år
Hemförsäkring:	50 kronor per kvadratmeter och år
TV / Bredband:	30 kronor per kvadratmeter och år
Sophämtning	19 kronor per kvadratmeter och år

9. Ekonomisk prognos

Den ekonomiska prognosen illustrerar år 1-6, år 10, år 16 och år 20 avseende bostadsrättsföreningens bedömda intäkter, kostnader samt kassaflöde och årsresultat. Prognosen visar årsavgiftens förändring vid en årlig inflation om 2%. Antagen kalkylränta, 3.75%.

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 16	År 20
Årsavgifter bostäder	818,994	835,374	852,081	869,123	886,505	904,236	978,774	1,102,258	1,193,120
Summa intäkter	818,994	835,374	852,081	869,123	886,505	904,236	978,774	1,102,258	1,193,120
Driftkostnader	114,000	116,280	118,606	120,978	123,397	125,865	136,241	153,429	166,076
Fastighetsavgift								153,833	166,514
Avskrivningar	569,284	569,284	569,284	569,284	569,284	569,284	569,284	569,284	569,284
Ränta	506,719	501,652	496,584	491,517	486,450	481,383	461,114	430,711	410,442
Summa Kostnader	1,190,002	1,187,215	1,184,474	1,181,779	1,179,131	1,176,532	1,166,638	1,307,256	1,312,316
Årets resultat	-371,008	-351,841	-332,392	-312,656	-292,625	-272,296	-187,865	-204,998	-119,196
Avsättning underhåll	63,150	63,150	63,150	63,150	63,150	63,150	63,150	63,150	63,150
Kassaflöde									
Summa intäkter	818,994	835,374	852,081	869,123	886,505	904,236	978,774	1,102,258	1,193,120
Summa kostnader	1,190,002	1,187,215	1,184,474	1,181,779	1,179,131	1,176,532	1,166,638	1,307,256	1,312,316
Återföring avskrivningar	569,284	569,284	569,284	569,284	569,284	569,284	569,284	569,284	569,284
Kassaflöde löpande drift	198,275	217,442	236,891	256,628	276,658	296,988	381,419	364,285	450,087
Amorteringar	135,125	135,125	135,125	135,125	135,125	135,125	135,125	135,125	135,125
Summa kassaflöde	63,150	82,317	101,766	121,503	141,533	161,863	246,294	229,160	314,962
Ingående kassa	50,000								
Akkumulerat kassaflöde²	113,150	195,468	297,234	418,737	560,270	722,133	3,541,535	5,337,775	6,467,300
Avgiftsutveckling per kvadratmeter och år	648	661	675	688	702	716	775	873	945
Kostnadsutveckling per kvadratmeter och år (exkl. avskrivningar)	491	489	487	485	483	481	473	463	456

² Det ackumulerade kassaflödet kan komma att påverkas vid exempelvis underhållsåtgärder efter beslut av styrelsen.

10. Känslighetsanalys 1

Nedan tabell redovisar hur månadsavgifterna per kvadratmeter och år påverkas av förändrad ränta och inflation. Förutsatt att kassalikviditeten i föreningen ska bibehållas i nivå med föreningens grundprognos.

Känslighetsanalys 1	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 16	År 20
Antagen inflationsnivå och antagen räntenivå enligt ekonomisk prognos	648	661	675	688	702	716	775	873	945
Årsavgift om antagen inflationsnivå och:									
Antagen räntenivå +1%	755	772	790	807	825	843	918	1,040	1,128
Antagen räntenivå +2%	862	879	897	914	932	950	1,025	1,147	1,235
Antagen räntenivå -1%	541	558	576	593	611	629	704	826	914
Årsavgift om antagen räntenivå och:									
Antagen inflationsnivå +2%	648	674	701	729	759	789	820	1,038	1,215
Antagen inflationsnivå +1%	648	668	688	709	730	752	774	925	1,041
Antagen inflationsnivå -1%	648	655	661	668	675	682	688	731	760

11. Särskilda förhållanden

1. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, andrahandsuthyrning och pantsättningsavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
2. Bostadsrättshavare skall betala insats. För bostadsrätt på föreningens fastighet betalas dessutom, vid tidpunkter som styrelsen bestämmer, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader och avsättning till fonder.
3. Kostnader för hushållsel, vatten och avlopp, hemförsäkring, bostadsrättstillägg, uppvärmning och bredband ingår ej i årsavgiften.
4. Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan utvändiga arbeten är färdigställda. Bostadsrättshavaren erhåller icke ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
5. Lägenheternas area är uppmätta efter ritningar, varför vissa mindre förändringar av lägenheternas area kan förekomma. Med mindre förändringar avses högst 4 % och för mindre avvikelser än 4 %, sker ingen justering av andelstal, årsavgifter och insatser.
6. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, av vilka bl. a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.

Styrelsen ansöker härmed om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

Bostadsrättsföreningen Skogsläntan i Nacka

-DIGITALT UNDERSKRIVEN OCH DATERAD-

Henrik Hartler

Kristofer Björk

Tobias Jarmteg

UNDERHÅLLSPLAN
Nacka Lännersta 1:793, 1:1266, 1:1267 & 1:1268



Underhållsplan

År 2024 till 2074

Brf Skogsglantan i Nacka
Nacka Lännersta 1:793, 1:1266, 1:1267 & 1:1268

Innehållsförteckning

Översikt	3
Om fastigheten	6
Åtgärder per år	9
Åtgärder per kategori	14
Åtgärdsbeskrivningar	18

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

UNDERHÅLLSPLAN
Nacka Lännersta 1:793, 1:1266, 1:1267 & 1:1268

Underhållsplanens inställningar

Namn	Underhållsplan Brf Skogsglantan i Nacka
Startår	2024
Slutår	2074
Moms på kostnadssummor	25%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	10%
Årlig uppräknings (%)	2%
Basår för indexering	2024
Filter	<ul style="list-style-type: none">• År: 2024–2074• Utgiftstyp: Alla åtgärder

Underhållsplan för Brf Skogsläntan i Nacka

Styrelsen ska upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens fastigheter, och årligen budgetera om årsavgiftens storlek samt genom beslut säkerställa erforderliga medel för att trygga föreningens fastigheter.

Styrelsen ska varje år tillse att föreningens egendom besiktas i lämplig omfattning samt i enlighet med föreningens underhållsplan.

En underhållsplan bör ses som ett levande dokument och skall därmed revideras löpande.

Åtgärder i underhållsplanen kan komma behöva tidigareläggas alternativt senareläggas beroende på slitage samt vilket läge fastigheten ligger i.

Det *löpande* underhållet har också inverkan på hur underhållsplanen kan komma att behöva revideras.

Stadgar för Brf Skogsläntan i Nacka

Underhållsplanen för Brf Skogsläntan i Nacka innehåller ej de åtgärder som står under §26 i föreningens stadgar.

Dessa åtgärder är varje enskild bostadsrättsinnehavares skyldighet att underhålla och reparera.

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

UNDERHÅLLSPLAN
Nacka Lännersta 1:793, 1:1266, 1:1267 & 1:1268

Nacka Lännersta 1:793, 1:1266, 1:1267 & 1:1268



Adress	Fågelstigen 15 och Skogsgläntans väg 2, 132 37 Saltsjö-Boo
Boarea (BOA)	1263
Byggår	2024

UNDERHÅLLSPLAN
Nacka Lännersta 1:793, 1:1266, 1:1267 & 1:1268

Brf Skogsläntan i Nacka

Består av 8 st. parhusbostäder samt 4 st. studiohus.

Byggnadsbeskrivning:

Parhus i 2-plan med oinredd eller inredd vind samt studiohus i 2-plan.

Källare. Endast studiohus har källarplan

Grundläggning: Platta på mark

Stomme: Parhus har trästomme. Studiohus har isolerad betongstomme i källarplan och trästomme i övrigt.

Fasad: Träpanel

Yttertak: Papp

Fönster: 3-glas alukädda träfönster

Vatten/avlopp: Anslutet till kommunens nät

Ventilation: Mekanisk frånluft

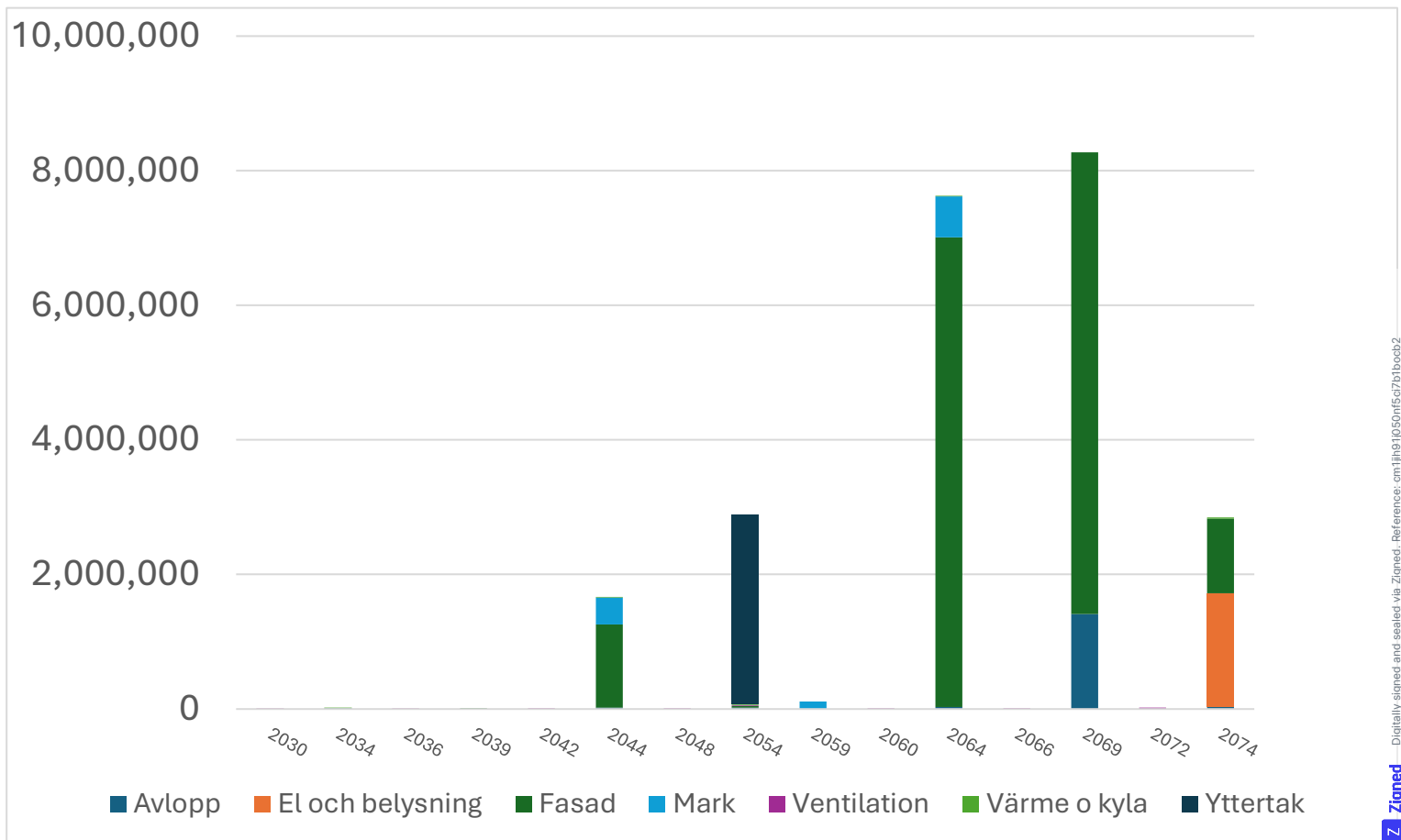
Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

UNDERHÅLLSPLAN

Nacka Lännersta 1:793, 1:1266, 1:1267 & 1:1268

Total utgift planerat underhåll per år



2030					
Åtgärd	Kategori	Intervall	Status	Totalpris ink moms	
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) per lägenhet (S/F/FX-system)	Ventilation	6 år	Planerad	7 433	
Totalsumma				7 433	

2034					
Åtgärd	Kategori	Intervall	Status	Totalpris ink moms	
Spola avloppsstammar/rör (per lägenhet)	Avlopp	10 år	Planerad	16 091	
Energideklaration Bostadshus (per lägenhet)	Värme o kyla	10 år	Planerad	7 040	
Totalsumma				23 130	

UNDERHÅLLSPLAN

Nacka Lännersta 1:793, 1:1266, 1:1267 & 1:1268

2036				
Åtgärd	Kategori	Intervall	Status	Totalpris ink moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) per lägenhet (S/F/FX-system)	Ventilation	6 år	Planerad	8 370
Totalsumma				8 370
2039				
Åtgärd	Kategori	Intervall	Status	Totalpris ink moms
Måla trädörrar	Fasad	15 år	Planerad	14 805
Totalsumma				14 805
2042				
Åtgärd	Kategori	Intervall	Status	Totalpris ink moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) per lägenhet (S/F/FX-system)	Ventilation	6 år	Planerad	9 426
Totalsumma				9 426
2044				
Åtgärd	Kategori	Intervall	Status	Totalpris ink moms
Byta trätrall	Mark	20 år	Planerad	404 549
Spola avloppsstammar/rör (per lägenhet)	Avlopp	10 år	Planerad	19 615
Energideklaration Bostadshus (per lägenhet)	Värme o kyla	10 år	Planerad	8 581
Måla träpanel (träfasad)	Fasad	20 år	Planerad	1 233 058
Totalsumma				1 665 803
2048				
Åtgärd	Kategori	Intervall	Status	Totalpris ink moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) per lägenhet (S/F/FX-system)	Ventilation	6	Planerad	10 616
Totalsumma				10 616

UNDERHÅLLSPLAN
Nacka Lännersta 1:793, 1:1266, 1:1267 & 1:1268

2054					
Åtgärd	Kategori	Intervall	Status	Totalpris ink moms	
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) per lägenhet (S/F/FX-system)	Ventilation	6 år	Planerad	11 955	
Spola avloppsstammar/rör (per lägenhet)	Avlopp	10 år	Planerad	23 910	
Energideklaration Bostadshus (per lägenhet)	Värme o kyla	10 år	Planerad	10 461	
Måla trädörrar	Fasad	15 år	Planerad	19 925	
Byta takpapp/ytapp inkl plåtdetaljer	Yttertak	30 år	Planerad	2 817 392	
Totalsumma				2 883 642	

2059					
Åtgärd	Kategori	Intervall	Status	Totalpris ink moms	
Lägga om väg och parkering (grus)	Mark	35 år	Planerad	109 994	
Totalsumma				109 994	

2060					
Åtgärd	Kategori	Intervall	Status	Totalpris ink moms	
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) per lägenhet (S/F/FX-system)	Ventilation	6 år	Planerad	13 463	
Totalsumma				13 463	

2064					
Åtgärd	Kategori	Intervall	Status	Totalpris ink moms	
Byta trätrall	Mark	20 år	Planerad	601 139	
Spola avloppsstammar/rör (per lägenhet)	Avlopp	10 år	Planerad	29 146	
Energideklaration Bostadshus (per lägenhet)	Värme o kyla	10 år	Planerad	12 751	
Måla träpanel (träfasad)	Fasad	20 år	Planerad	1 832 259	
Byta balkongräcke aluminium	Fasad	40 år	Planerad	1 326 756	
Byta fönster och dörrar (sammanslaget och baserat på yta)	Fasad	40 år	Planerad	3 825 429	
Totalsumma				7 627 480	

2066					
Åtgärd	Kategori	Intervall	Status	Totalpris ink moms	
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) per lägenhet (S/F/FX-system)	Ventilation	6 år	Planerad	15 162	
Totalsumma				15 162	

UNDERHÅLLSPLAN

Nacka Lännersta 1:793, 1:1266, 1:1267 & 1:1268

2069					
Åtgärd	Kategori	Intervall	Status	Totalpris ink moms	
Byt träpanel	Fasad	45 år	Planerad	6 838 181	
Måla trädörrar	Fasad	15 år	Planerad	26 816	
Relina avloppsstammar/avloppsrör (relining), per lägenhet	Avlopp	45 år	Planerad	1 407 861	
Totalsumma				8 272 858	

2072					
Åtgärd	Kategori	Intervall	Status	Totalpris ink moms	
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) per lägenhet (S/F/FX-system)	Ventilation	6 år	Planerad	17 075	
Totalsumma				17 075	

2074					
Åtgärd	Kategori	Intervall	Status	Totalpris ink moms	
Spola avloppsstammar/rör (per lägenhet)	Avlopp	10 år	Planerad	35 529	
Energideklaration Bostadshus (per lägenhet)	Värme o kyla	10 år	Planerad	15 544	
Byta elstammar (elstambyte) inkl. elcentraler/gruppcentraler (per lägenhet)	El och belysning	50 år	Planerad	1 687 626	
Byta trall och trästomme balkong	Fasad	50 år	Planerad	1 110 280	
Totalsumma				2 848 979	

Åtgärder per kategori

Denna del visar alla åtgärder uppdelat på fastighetens olika kategorier och lägen.

UNDERHÅLLSPLAN
Nacka Lännersta 1:793, 1:1266, 1:1267 & 1:1268

Avlopp

Åtgärd	Årtal	Intervall	Mängd	Enhet	Styckpris ex. moms, ej index	Totalpris inkl. moms, indexerat
Spola						
avloppsstammar/rör (per lägenhet)	2034	10	12	st	800	16 091
	2044	10	12	st	800	19 615
	2054	10	12	st	800	23 910
	2064	10	12	st	800	29 146
	2074	10	12	st	800	35 529
Relina						
avloppsstammar/ avloppsrör (relining), per lägenhet	2069	45	12	st	35 000	1 407 861
Totalsumma						1 532 151

El och belysning

Åtgärd	Årtal	Intervall	Mängd	Enhet	Styckpris ex. moms, ej index	Totalpris inkl. moms, indexerat
Byta elstammar (elstambyte) inkl. elcentraler/gruppcentraler (per lägenhet)	2074	50	12	st	38000	1 687 626
Totalsumma						1 687 626

UNDERHÅLLSPLAN
Nacka Lännersta 1:793, 1:1266, 1:1267 & 1:1268

Fasad

Åtgärd	Årtal	Intervall	Mängd	Enhet	Styckpris ex. moms, ej index	Totalpris inkl. moms, indexerat
						6 838
Byt träpanel	2069	45	1700	kvm	1200	181
Måla trädörrar	2039	15	20	st	400	14 805
	2054	15	20	st	400	19 925
	2069	15	20	st	400	26 816
						1 233
Måla träpanel (träfasad)	2044	20	1700	kvm	355	058
						1 832
	2064	20	1700	kvm	355	259
						1 326
Byta balkongräcke aluminium	2064	40	115	m	3800	756
Byta fönster och dörrar (sammanslaget och baserat på yta)	2064	40	210	kvm	6000	3 825
						429
						1 110
Byta trall och trästomme balkong	2074	50	120	kvm	2500	280
Totalsumma						16 227 508

Mark

Åtgärd	Årtal	Intervall	Mängd	Enhet	Styckpris ex. moms, ej index	Totalpris inkl. moms, indexerat
Byta trätrall	2044	20	180	kvm	1100	404 549
	2064	20	180	kvm	1100	601 139
Lägga om väg och parkering (grus)	2059	35	400	kvm	100	109 994
Totalsumma						1 115 682

UNDERHÅLLSPLAN
Nacka Lännersta 1:793, 1:1266, 1:1267 & 1:1268

Ventilation

Åtgärd	Årtal	Intervall	Mängd	Enhet	Styckpris ex. moms, ej index	Totalpris inkl. moms, indexerat
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) per lägenhet (S/F/FX-system)	2030	6	12	st	400	7 433
	2036	6	12	st	400	8 370
	2042	6	12	st	400	9 426
	2048	6	12	st	400	10 616
	2054	6	12	st	400	11 955
	2060	6	12	st	400	13 463
	2066	6	12	st	400	15 162
	2072	6	12	st	400	17 075
Totalsumma						93 500

Värme och kyla

Åtgärd	Årtal	Intervall	Mängd	Enhet	Styckpris ex. moms, ej index	Totalpris inkl. moms, indexerat
Energideklaration Bostadshus(per lägenhet)	2034	10	12	st	350	7 040
	2044	10	12	st	350	8 581
	2054	10	12	st	350	10 461
	2064	10	12	st	350	12 751
	2074	10	12	st	350	15 544
Totalsumma						54 377

Yttertak

Åtgärd	Årtal	Intervall	Mängd	Enhet	Styckpris ex. moms, ej index	Totalpris inkl. moms, indexerat
Byta takpapp/ytpapp inkl plåtdetaljer	2054	30	1414	kvm	800	2 817 392
Totalsumma						2 817 392

Åtgärdsbeskrivningar

Denna del beskriver åtgärder.

UNDERHÅLLSPLAN

Nacka Lännersta 1:793, 1:1266, 1:1267 & 1:1268

Spola avloppsstammar/rör (per lägenhet)

Kategori	Åtgärdsbeskrivning	År	Intervall	Mängd	Enhet	Styckpris exmoms, ej index	Summa av Totalpris, indexerad
Avlopp	Spolning av avloppsstammar/avloppsrör	10	10	12	st	800	16 091
		20	10	12	st	800	19 615
		30	10	12	st	800	23 910
		40	10	12	st	800	29 146
		50	10	12	st	800	35 529
Totalsumma							124 290

Spola avloppsstammar/rör (per lägenhet)

Kategori	Åtgärdsbeskrivning	År	Intervall	Mängd	Enhet	Styckpris exmoms, ej index	Summa av Totalpris, indexerad
Avlopp	Relining	45	45	12	st	35000	1 407 861
Totalsumma							1 407 861

OVK (obligatorisk ventilationskontroll) per lägenhet (S/F/FX-system)

Kategori	Åtgärdsbeskrivning	År	Intervall	Mängd	Enhet	Styckpris exmoms, ej index	Summa av Totalpris, indexerad
Ventilation	Myndighetskrav OVK-besiktning	6	6	12	st	400	7 433
		12	6	12	st	400	8 370
		18	6	12	st	400	9 426
		24	6	12	st	400	10 616
		30	6	12	st	400	11 955
		36	6	12	st	400	13 463
		42	6	12	st	400	15 162
		48	6	12	st	400	17 075
Totalsumma							93 500

UNDERHÅLLSPLAN

Nacka Lännersta 1:793, 1:1266, 1:1267 & 1:1268

Måla träpanel (träfasad)

Kategori	Åtgärdsbeskrivning	År	Intervall	Mängd	Enhet	Styckpris exmoms, ej index	Summa av Totalpris, indexerad
	Målning av träfasad samtliga byggnader samt förråd						
Fasad		20	20	1700	kvm	355	1 233 058
		40	20	1700	kvm	355	1 832 259
Totalsumma							3 065 317

Måla trädörrar

Kategori	Åtgärdsbeskrivning	År	Intervall	Mängd	Enhet	Styckpris exmoms, ej index	Summa av Totalpris, indexerad
	Målning av ytterdörrar						
Fasad		15	15	20	st	400	14 805
		30	15	20	st	400	19 925
		45	15	20	st	400	26 816
Totalsumma							61 546

Lägga om väg och parkering (grus)

Kategori	Åtgärdsbeskrivning	År	Intervall	Mängd	Enhet	Styckpris exmoms, ej index	Summa av Totalpris, indexerad
	Omläggning av gemensamma vägar						
Mark		35	35	400	kvm	100	109 994
Totalsumma							109 994

UNDERHÅLLSPLAN

Nacka Lännersta 1:793, 1:1266, 1:1267 & 1:1268

Energideklaration Bostadshus (per lägenhet)

Kategori	Åtgärdsbeskrivning	År	Intervall	Mängd	Enhet	Styckpris exmoms, ej index	Summa av Totalpris, indexerad
Värme o kyla	Energideklaration	10	10	12	st	350	7 040
		20	10	12	st	350	8 581
		30	10	12	st	350	10 461
		40	10	12	st	350	12 751
		50	10	12	st	350	15 544
Totalsumma							54 377

Byta trätrall

Kategori	Åtgärdsbeskrivning	År	Intervall	Mängd	Enhet	Styckpris exmoms, ej index	Summa av Totalpris, indexerad
Mark	Byte av trätrall	20	20	180	kvm	1100	404 549
		40	20	180	kvm	1100	601 139
Totalsumma							1 005 688

Byta trall och trästomme balkong

Kategori	Åtgärdsbeskrivning	År	Intervall	Mängd	Enhet	Styckpris exmoms, ej index	Summa av Totalpris, indexerad
Fasad	Byta trall och trästomme balkong	50	50	120	kvm	2500	1 110 280
		Totalsumma					

Byta takpapp/ypapp inkl plåtdetaljer

Kategori	Åtgärdsbeskrivning	År	Intervall	Mängd	Enhet	Styckpris exmoms, ej index	Summa av Totalpris, indexerad
Yttertak	Takbyte inkl. plåtdetaljer samt taksäkerhet	30	30	1414	kvm	800	2 817 392
Totalsumma							2 817 392

UNDERHÅLLSPLAN

Nacka Lännersta 1:793, 1:1266, 1:1267 & 1:1268

Byta fönster och dörrar (sammanslaget och baserat på yta)

Kategori	Åtgärdsbeskrivning	År	Intervall	Mängd	Enhet	Styckpris exmoms, ej index	Summa av Totalpris, indexerad
Fasad	Byte fönster trä/aluminium på samtliga byggnader	40	40	210	kvm	6000	3 825 429
Totalsumma							3 825 429

Byta elstammar (elstambyte) inkl. elcentraler/gruppcentraler (per lägenhet)

Kategori	Åtgärdsbeskrivning	År	Intervall	Mängd	Enhet	Styckpris exmoms, ej index	Summa av Totalpris, indexerad
El och belysning	Elstambyte samt elcentraler mm.	50	50	12	st	38000	1 687 626
Totalsumma							1 687 626

Byta balkongräcke aluminium

Kategori	Åtgärdsbeskrivning	År	Intervall	Mängd	Enhet	Styckpris exmoms, ej index	Summa av Totalpris, indexerad
Fasad	Byte av balkongräcke	40	40	115	m	3800	1 326 756
Totalsumma							1 326 756

Byta träpanel

Kategori	Åtgärdsbeskrivning	År	Intervall	Mängd	Enhet	Styckpris exmoms, ej index	Summa av Totalpris, indexerad
Fasad	Byte träfasad på samtliga byggnader samt förråd	45	45	1700	kvm	1200	6 838 181
Totalsumma							6 838 181

Organisationsnummer 559419-5546	
Objektets registreringsdatum 2023-01-26	Företagsnamnets registreringsdatum 2023-02-21
Dokumentet skapat 2024-09-26 11:06	Sida 1 (2)

Org.nummer: 559419-5546
Företagsnamn: Viggsö P03B AB
Adress: Reprovägen 12, 2tr
183 77 TÄBY
Säte: Stockholms län, Täby kommun
Registreringslän:
Anmärkning:

Detta är ett privat aktiebolag.

Bildat datum
2022-12-19

Sammanställning av aktiekapital

Aktiekapital: 25.000 SEK
Lägst.....: 25.000 SEK
Högst.....: 100.000 SEK

Antal aktier: 250
Lägst.....: 250
Högst.....: 1.000

STYRELSELEDAMÖTER

730209-4037 Mitsem, Per Jonas, Falkvägen 53, 183 50 TÄBY

STYRELSESUPPLEANTER

660407-1172 Hartler, Nils Henrik Josef Viggsö, Kadettvägen 3 A,
132 47 SALTSJÖ-BOO

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas var för sig av
ledamoten
suppleanten

Föreskrift om antal styrelseledamöter/styrelsesuppleanter

Styrelsen skall bestå av lägst 1 och högst 5 ledamöter
med högst 3 suppleanter.

Organisationsnummer 559419-5546	
Objektets registreringsdatum 2023-01-26	Företagsnamnets registreringsdatum 2023-02-21
Dokumentet skapat 2024-09-26 11:06	Sida 2 (2)

Bolagsordning

Datum för senaste ändringen: 2023-02-07

FÖRBEHÅLL/AVVIKELSER/VILLKOR I BOLAGSORDNINGEN

Bestämmelse att företaget inte behöver ha revisor

VERKSAMHET

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Räkenskapsår

0101 - 1231

Kallelse

Kallelse ska ske genom brev

Tidigare företagsnamn

2023-01-26 Forma 8167 AB

Registreringsbeviset är skapat av Bolagsverket.

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

Organisationsnummer 559343-1553	
Objektets registreringsdatum 2021-10-27	Företagsnamnets registreringsdatum 2022-05-18
Dokumentet skapat 2024-09-26 11:06	Sida 1 (3)

Org.nummer: 559343-1553
Företagsnamn: Viggsö Bostad AB
Adress: Reprovägen 12
183 77 TÄBY
Säte: Stockholms län, Täby kommun
Registreringslän:
Anmärkning:

Detta är ett privat aktiebolag.

Bildat datum
2021-09-27

Sammanställning av aktiekapital

Aktiekapital: 290.000 SEK
Lägst.....: 200.000 SEK
Högst.....: 800.000 SEK

Antal aktier: 11.600
Lägst.....: 8.000
Högst.....: 32.000

FÖRDELNING AV UTGIVNA AKTIER

Aktieslag...: PREF
Antal.....: 10.600
Lägst.....: 0
Högst.....: 31.000
Röstvärde...: 1

Aktieslag...: STAM
Antal.....: 1.000
Lägst.....: 0
Högst.....: 32.000
Röstvärde...: 1

STYRELSELEDAMOT, VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

660407-1172 Hartler, Nils Henrik Josef Viggsö, Kadettvägen 3 A,
132 47 SALTSJÖ-BOO

Organisationsnummer 559343-1553	
Objektets registreringsdatum 2021-10-27	Företagsnamnets registreringsdatum 2022-05-18
Dokumentet skapat 2024-09-26 11:06	Sida 2 (3)

STYRELSELEDAMOT, ORDFÖRANDE

730209-4037 Mitsem, Per Jonas, Falkvägen 53, 183 50 TÄBY

STYRELSESUPPLEANTER

800820-0043 Svartengren, Ulrica Sophie, Marknadsvägen 141 Lgh 1002,
183 78 TÄBY

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas ensam av

Mitsem, Per Jonas

Dessutom har verkställande direktören rätt att teckna firman
beträffande löpande förvaltningsåtgärder

Föreskrift om antal styrelseledamöter/styrelsesuppleanter

Styrelsen skall bestå av lägst 1 och högst 9 ledamöter
med högst 5 suppleanter.

Bolagsordning

Datum för senaste ändringen: 2024-04-18

FÖRBEHÅLL/AVVIKELSER/VILLKOR I BOLAGSORDNINGEN

Företrädesrätt i bolagsordningen

Bestämmelse att företaget inte behöver ha revisor

Inlösenförbehåll

VERKSAMHET

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta
andelar i dotter- och intresseföretag samt därmed förenlig
verksamhet.

Räkenskapsår

0101 - 1231

Kallelse

Kallelse sker genom brev.

Tidigare företagsnamn

2021-10-27 Viggso Bostad AB

Registreringsbeviset är skapat av Bolagsverket.

Organisationsnummer	
559343-1553	
Objektets registreringsdatum	Företagsnamnets registreringsdatum
2021-10-27	2022-05-18
Dokumentet skapat	Sida
2024-09-26 11:06	3 (3)

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



Organisationsnummer 559371-2119	
Objektets registreringsdatum 2022-03-18	Företagsnamnets registreringsdatum 2022-03-18
Dokumentet skapat 2024-09-26 11:07	Sida 1 (2)

Org.nummer: 559371-2119
Företagsnamn: Viggso P03 AB
Adress: c/o Svartengren, Ulrica
Nantesvägen 83
184 94 ÅKERSBERGA
Säte: Stockholms län, Täby kommun
Registreringslän:
Anmärkning: Likvidation beslutad 2024-05-07.

Detta är ett privat aktiebolag.

Bildat datum
2022-03-04

LIKVIDATION

2024-05-07 beslöt stämman att bolaget skall träda i likvidation från och med 2024-06-10.

Sammanställning av aktiekapital

Aktiekapital: 25.000 SEK
Lägst.....: 25.000 SEK
Högst.....: 100.000 SEK

Antal aktier: 500
Lägst.....: 500
Högst.....: 2.000

LIKVIDATOR(ER)

800820-0043 Svartengren, Ulrica Sophie, Nantesvägen 83,
184 94 ÅKERSBERGA

Firmateckning

Firman tecknas ensam av
likvidatorn

Föreskrift om antal styrelseledamöter/styrelsesuppleanter

Styrelsen skall bestå av lägst 1 och högst 9 ledamöter
med högst 5 suppleanter.

FÖRBEHÅLL/AVVIKELSER/VILLKOR I BOLAGSORDNINGEN

Organisationsnummer	
559371-2119	
Objektets registreringsdatum	Företagsnamnets registreringsdatum
2022-03-18	2022-03-18
Dokumentet skapat	Sida
2024-09-26 11:07	2 (2)

Bestämmelse att företaget inte behöver ha revisor

VERKSAMHET

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Räkenskapsår

0101 - 1231

Kallelse

Kallelse sker genom brev.

Registreringsbeviset är skapat av Bolagsverket.

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



Organisationsnummer 769641-2902	
Objektets registreringsdatum 2022-05-31	Företagsnamnets registreringsdatum 2022-05-31
Dokumentet skapat 2024-09-17 11:15	Sida 1 (2)

Org.nummer: 769641-2902
Företagsnamn: Bostadsrättsföreningen Skogsglantan i Nacka
Adress: Viggsö Bostad AB
Reprovägen 12
183 77 TÄBY
Säte: Stockholms län, Nacka kommun
Registreringslän: Stockholms län
Anmärkning:

STYRELSELEDAMOT, ORDFÖRANDE

660407-1172 Hartler, Nils Henrik Josef Viggsö, Kadettvägen 3 A,
132 47 SALTSJÖ-BOO

STYRELSELEDAMÖTER

830408-2491 Björk, Mats Kristofer, Vetegränd 4, 566 36 HABO
730316-0373 Jarmteg, Tobias, Tegelstigen 6, 139 33 VÄRMDÖ

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas två i förening av
ledamöterna

Föreskrift om antal styrelseledamöter/styrelsesuppleanter

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

Stadgar

Senaste registrerings- och kungörelsedatum för föreningens stadgar:
2024-01-02, 2024-01-04

VERKSAMHET

Föreningen 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.

Räkenskapsår

0101 - 1231

Organisationsnummer 769641-2902	
Objektets registreringsdatum 2022-05-31	Företagsnamnets registreringsdatum 2022-05-31
Dokumentet skapat 2024-09-17 11:15	Sida 2 (2)

TID FÖR STÄMMA

Ordinarie stämma skall hållas före juni månads utgång.

Kallelse

Kallelsen ska utfärdas genom utdelning eller via e-post. 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.

Registreringsbeviset är skapat av Bolagsverket.

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



 FASTIGHETS RAPPORT - INFOFAST

FASTIGHET ⓘ

NACKA LÄNNERSTA 1:1 268

Aktualitet fastighetsregistret:

2024-09-12 00:00:00

Objektidentitet:

bfd925af-c030-4c4c-b500-68d6edb7f663

Län:

01, Stockholm

Kommun:

82, NACKA

Övriga noteringar:

Socken: Boo

Lantmäterikontor

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN I NACKA, 131 81 NACKA Kontor: AK82 Tel: 08-718 8000

URSPRUNG ⓘ

NACKA LÄNNERSTA 1:793

TIDIGARE FNR OCH DISTRIKT ⓘ

Fastighetsnyckel (fnr):

10548029

Distrikt:

215032, Boo

ADRESS

Adress:	Postnr:	Postort:	Kommundel:
Fågelstigen 15A	132 35	Saltsjö-Boo	Boo
Fågelstigen 15B	132 35	Saltsjö-Boo	Boo
Fågelstigen 15C	132 35	Saltsjö-Boo	Boo

AREAL ⓘ

Totalareal:

800 kvm

0,08 ha

Varav land:

800 kvm

0,08 ha

Varav vatten:

0 kvm

0 ha

LÄGE, KARTA ⓘ

Område:	N:(SWEREF99)	E:	X:(RT90)	Y:
1.	6579896,32	685507,12	6579929,37	1639759,22

ÅTGÄRDER ⓘ

Fastighetsrättsliga:	Datum:	Akt:
Avstyckning, anläggningsåtgärd	2023-02-23	0182K-2022/88

ANDEL I SAMFÄLLIGHET

Inga andelar i samfällighet hittades.

ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNING

NACKA LÄNNERSTA GA:28

INSKRIVNING ALLMÄNT ⓘ

Beräknad aktualitet inskrivningsdelen: 2024-09-16

Senaste ändring för fastigheten:

2023-02-27

Inskrivningskontor

Lantmäteriet,
fastighetsinskrivning

Kontor: Norrtälje

761 80 NORRTÄLJE

Tel: 0771-636363

LAGFART



Bostadsrättsföreningen Skogsglantan i Nacka

Organisationsnummer: 769641-2902

Adress: c/o VIGGSÖ BOSTAD AB
REPROVÄGEN 12
183 77 TÄBY

Akt: D-2022-00244600:1 Beviljad

Inskrivningsdag: 2022-06-09, Andel: 1/1

Fång: Köp 2022-06-07 Andel: 1/1

Fångeskod: 12

Akt: D-2022-00244600:1 Beviljad

INTECKNINGAR ⓘ



Inga inteckningar hittades.

ANTECKNINGAR ⓘ



Inga anteckningar hittades.

TIDIGARE ÄGARE



Ingen tidigare ägare hittades.

AVTALS RÄTTIGHETER ⓘ



Inga avtalsrättigheter hittades.

PLANER OCH MARKREGLERINGAR ⓘ



Planer

Namn (typ)	Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
DP 651 (Detaljplan)	0182K-P2021/651	2023-09-25	Nacka
Status:	Gällande	Beslutsdatum:	2020-12-14
Laga kraft:	2021-01-11	Genomförande:	2021-01-12 - 2036-01-11
Anmärkning Fastighet:	Planen har delad genomförandetid		

TAXERING ⓘ



Småhusenhet, tomtmark, typkod 210

Taxeringsår: 2024 Taxeringsid: 747349-1

Taxeringsvärde i tkr: 3 165

Tax.enhet avser:
NACKA LÄNNERSTA 1:1268 Hel registerfastighet

Taxerade ägare

769641-2902

Bostadsrättsföreningen
Skogsglantan
i Nacka

c/o VIGGSÖ BOSTAD AB

REPROVÄGEN 12

183 77 TÄBY

Andel: 1/1

Juridisk form: Bostadsrättsföreningar

Värderingsenheter

Småhusmark	
Skatteverkets id:	301872819
Tax.värde i tkr:	3 165
Justeringsorsak:	Trädgårdsanläggning saknas helt
Riktvärdeområde:	182218
Areal i kvm:	800
Typ av bebyggelse:	Friliggande
Fastighetsrättsliga förh.:	Självständig/brukningscentrum
Belägenhet:	Ej strand- eller strandnära tomt. bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen
VA:	Vatten saknas, Avlopp saknas

Rapporten hämtades 2024-09-17 11:17:47
Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader

 FASTIGHETS RAPPORT - INFOFAST

FASTIGHET ⓘ

NACKA LÄNNERSTA 1:1 267

Aktualitet fastighetsregistret:

2024-09-12 00:00:00

Objektidentitet:

9ac15e77-8784-40bc-926e-cf79d10c912c

Län:

01, Stockholm

Kommun:

82, NACKA

Övriga noteringar:

Socken: Boo

Lantmäterikontor

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN I NACKA, 131 81 NACKA Kontor: AK82 Tel: 08-718 8000

URSPRUNG ⓘ

NACKA LÄNNERSTA 1:793

TIDIGARE FNR OCH DISTRIKT ⓘ

Fastighetsnyckel (fnr):

10548027

Distrikt:

215032, Boo

ADRESS

Adress:	Postnr:	Postort:	Kommundel:
Fågelstigen 15G	132 35	Saltsjö-Boo	Boo
Fågelstigen 15H	132 35	Saltsjö-Boo	Boo
Fågelstigen 15J	132 35	Saltsjö-Boo	Boo

AREAL ⓘ

Totalareal:

800 kvm

0,08 ha

Varav land:

800 kvm

0,08 ha

Varav vatten:

0 kvm

0 ha

LÄGE, KARTA ⓘ

Område:	N:(SWEREF99)	E:	X:(RT90)	Y:
1.	6579916,3	685530,84	6579949,07	1639783,19

ÅTGÄRDER ⓘ

Fastighetsrättsliga:	Datum:	Akt:
Avstyckning, anläggningsåtgärd	2023-02-23	0182K-2022/88

ANDEL I SAMFÄLLIGHET

Inga andelar i samfällighet hittades.

ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNING

NACKA LÄNNERSTA GA:28

INSKRIVNING ALLMÄNT ⓘ

Beräknad aktualitet inskrivningsdelen: 2024-09-16

Senaste ändring för fastigheten:

2023-02-27

Inskrivningskontor

Lantmäteriet,
fastighetsinskrivning

Kontor: Norrtälje

761 80 NORRTÄLJE

Tel: 0771-636363

LAGFART



Bostadsrättsföreningen Skogsglantan i Nacka

Organisationsnummer: 769641-2902
Adress: c/o VIGGSÖ BOSTAD AB
REPROVÄGEN 12
183 77 TÄBY
Akt: D-2022-00244600:1 Beviljad
Inskrivningsdag: 2022-06-09, Andel: 1/1
Fång: Köp 2022-06-07 Andel: 1/1
Fångeskod: 12
Akt: D-2022-00244600:1 Beviljad

INTECKNINGAR ⓘ



Inga inteckningar hittades.

ANTECKNINGAR ⓘ



Inga anteckningar hittades.

TIDIGARE ÄGARE



Ingen tidigare ägare hittades.

AVTALS RÄTTIGHETER ⓘ



Inga avtalsrättigheter hittades.

PLANER OCH MARKREGLERINGAR ⓘ



Planer

Namn (typ)	Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
DP 651 (Detaljplan)	0182K-P2021/651	2023-09-25	Nacka
Status:	Gällande	Beslutsdatum:	2020-12-14
Laga kraft:	2021-01-11	Genomförande:	2021-01-12 - 2036-01-11
Anmärkning Fastighet:	Planen har delad genomförandetid		

TAXERING ⓘ



Småhusenhet, tomtmark, typkod 210

Taxeringsår: 2024 **Taxeringsid:** 747350-1
Taxeringsvärde i tkr: 3 165
Tax.enhet avser:
NACKA LÄNNERSTA 1:1267 Hel registerfastighet

Taxerade ägare

769641-2902

Bostadsrättsföreningen
Skogsglantan
i Nacka
c/o VIGGSÖ BOSTAD AB
REPROVÄGEN 12
183 77 TÄBY

Andel: 1/1
Juridisk form: Bostadsrättsföreningar

Värderingsenheter

Småhusmark	
Skatteverkets id:	301872820
Tax.värde i tkr:	3 165
Justeringsorsak:	Trädgårdsanläggning saknas helt
Riktvärdeområde:	182218
Areal i kvm:	800
Typ av bebyggelse:	Friliggande
Fastighetsrättsliga förh.:	Självständig/brukningscentrum
Belägenhet:	Ej strand- eller strandnära tomt. bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen
VA:	Vatten saknas, Avlopp saknas

Rapporten hämtades 2024-09-17 11:17:03
Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader

 FASTIGHETS RAPPORT - INFOFAST

FASTIGHET ⓘ

NACKA LÄNNERSTA 1:1 266

Aktualitet fastighetsregistret:

2024-09-12 00:00:00

Objektidentitet:

2d3915b4-9077-4b27-8b42-44c313af9c55

Län:

01, Stockholm

Kommun:

82, NACKA

Övriga noteringar:

Socken: Boo

Lantmäterikontor

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN I NACKA, 131 81 NACKA Kontor: AK82 Tel: 08-718 8000

URSPRUNG ⓘ

NACKA LÄNNERSTA 1:794

TIDIGARE FNR OCH DISTRIKT ⓘ

Fastighetsnyckel (fnr):

10548028

Distrikt:

215032, Boo

ADRESS

Adress:	Postnr:	Postort:	Kommundel:
Skogsgläntans väg 2A	132 35	Saltsjö-Boo	Boo
Skogsgläntans väg 2B	132 35	Saltsjö-Boo	Boo
Skogsgläntans väg 2C	132 35	Saltsjö-Boo	Boo

AREAL ⓘ

Totalareal:

700 kvm

0,07 ha

Varav land:

700 kvm

0,07 ha

Varav vatten:

0 kvm

0 ha

LÄGE, KARTA ⓘ

Område:	N:(SWEREF99)	E:	X:(RT90)	Y:
1.	6579923,54	685498,91	6579956,69	1639751,34

ÅTGÄRDER ⓘ

Fastighetsrättsliga:	Datum:	Akt:
Avstyckning, anläggningsåtgärd	2023-02-23	0182K-2022/88

ANDEL I SAMFÄLLIGHET

Inga andelar i samfällighet hittades.

ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNING

NACKA LÄNNERSTA GA:28

INSKRIVNING ALLMÄNT ⓘ

Beräknad aktualitet inskrivningsdelen: 2024-09-16

Senaste ändring för fastigheten:

2023-06-01

Inskrivningskontor

Lantmäteriet,
fastighetsinskrivning

Kontor: Norrtälje

761 80 NORRTÄLJE

Tel: 0771-636363

LAGFART



Bostadsrättsföreningen Skogsglantan i Nacka

Organisationsnummer: 769641-2902
Adress: c/o VIGGSÖ BOSTAD AB
REPROVÄGEN 12
183 77 TÄBY

Akt: D-2023-00143072:1 Beviljad
Inskrivningsdag: 2023-05-09, Andel: 1/1
Nytt beslut: 2023-05-29 D-2023-00165148:1

Fång: Köp 2023-04-20 Andel: 1/1
Fångeskod: 12
Akt: D-2023-00143072:1 Beviljad
Nytt beslut: 2023-05-29 D-2023-00165148:1
Köpeskillning: 7 500 000 SEK
Avser hela fastigheten

INTECKNINGAR ⓘ



Inga inteckningar hittades.

ANTECKNINGAR ⓘ



Inga anteckningar hittades.

TIDIGARE ÄGARE



Louise Elin Maria Hult

Personnummer: 19850202-0269
Adress: SKOGSGLÄNTANS VÄG 4
132 35 SALTSJÖ-BOO
Akt: D-2015-00270314:1 Beviljad
Inskrivningsdag: 2015-06-24

Fång: Gåva 2015-05-15 Andel: 1/2
Fångeskod: 60
Akt: D-2015-00270314:1 Beviljad
Överläten andel: 1/2

Viggsö P03B AB

Organisationsnummer: 559419-5546
Adress: REPROVÄGEN 12, 2TR
183 77 TÄBY
Akt: D-2023-00062711:1 Beviljad
Inskrivningsdag: 2023-02-27

Fång: Köp 2023-02-15 Andel: 1/1
Fångeskod: 11
Akt: D-2023-00062711:1 Beviljad
Köpeskillning: 7 500 000 SEK
Avser hela fastigheten
Överläten andel: 1/1

Mattias Sven-Åke Hult

Personnummer: 19820805-0495
Adress: SKOGSGLÄNTANS VÄG 4
132 35 SALTSJÖ-BOO
Akt: 03/58037 Beviljad
Inskrivningsdag: 2003-11-19

Fång: Köp 2003-11-14 Andel: 1/1
Akt: 03/58037 Beviljad
Överläten andel: 1/2

AVTALS RÄTTIGHETER ⓘ



Inga avtalsrättigheter hittades.

PLANER OCH MARKREGLERINGAR ⓘ



Planer

Namn (typ)	Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
DP 651 (Detaljplan)	0182K-P2021/651	2023-09-25	Nacka
Status:	Gällande	Beslutsdatum:	2020-12-14
Laga kraft:	2021-01-11	Genomförande:	2021-01-12 - 2036-01-11
Anmärkning Fastighet:	Planen har delad genomförandetid		

TAXERING ⓘ



Småhusenhet, tomtmark, typkod 210

Taxeringsår:	2024	Taxeringsid:	747351-1
Taxeringsvärde i tkr:	3 136		
Tax.enhet avser:	NACKA LÄNNERSTA 1:1266 Hel registerfastighet		

Taxerade ägare

769641-2902

Bostadsrättsföreningen
Skogsläntan

i Nacka

c/o VIGGSÖ BOSTAD AB

REPROVÄGEN 12

183 77 TÄBY

Andel: 1/1

Juridisk form: Bostadsrättsföreningar

Värderingsenheter

Småhusmark

Skatteverkets id: 301872821

Tax.värde i tkr: 3 136

Justeringsorsak: Trädgårdsanläggning saknas helt

Riktvärdeområde: 182218

Areal i kvm: 700

Typ av bebyggelse: Friliggande

Fastighetsrättsliga förh.: Självständig/brukningscentrum

Belägenhet: Ej strand- eller strandnära tomt.
bostadsbyggnaden ligger mer än
150 m från strandlinjen

VA: Vatten saknas, Avlopp saknas

Rapporten hämtades 2024-09-17 11:17:20
Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader


 FASTIGHETS RAPPORT - INFOFAST

FASTIGHET ⓘ

NACKA LÄNNERSTA 1:793
Aktualitet fastighetsregistret:

2023-03-21 00:00:00

Objektidentitet:

909a6a45-eea0-90ec-e040-ed8f66444c3f

Län:

01, Stockholm

Kommun:

82, NACKA

Övriga noteringar:

STATISTIKOMRÅDE:260032

Socken: Boo

Lantmäterikontor

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN I NACKA, 131 81 NACKA Kontor: AK82 Tel: 08-718 8000

TIDIGARE BETECKNING
Beteckning:

A-BOO LÄNNERSTA 1:793

Omregistreringsdatum:

1976-01-01

Akt:

0182K-RF2709

A-NACKA LÄNNERSTA 1:793

1983-06-15

URSPRUNG ⓘ

NACKA LÄNNERSTA 1:442

TIDIGARE FNR OCH DISTRIKT ⓘ

Fastighetsnyckel (fnr):

10376586

Distrikt:

215032,Boo

ADRESS


Adress:	Postnr:	Postort:	Kommundel:
Fågelstigen 15D	132 35	Saltsjö-Boo	Boo
Fågelstigen 15E	132 35	Saltsjö-Boo	Boo
Fågelstigen 15F	132 35	Saltsjö-Boo	Boo

AREAL ⓘ

Totalareal:

800 kvm

Varav land:

800 kvm

Varav vatten:

0 kvm

0,08 ha

0,08 ha

0 ha

LÄGE, KARTA ⓘ


Område:	N:(SWEREF99)	E:	X:(RT90)	Y:
1.	6579891,54	685538,22	6579924,21	1639790,27

ÅTGÄRDER ⓘ


Fastighetsrättsliga:	Datum:	Akt:	Fastighetsrättsliga:	Datum:	Akt:
Avstyckning	1934-10-23	01-BOO-437	Avstyckning	1933-09-16	01-BOO-343
Anläggningsåtgärd	2012-04-17	0182K-2012/29	Anläggningsåtgärd, fastighetsreglering	2023-01-25	0182K-2022/60
Anläggningsåtgärd	2005-01-17	0182K-2004/136	Fastighetsreglering, anläggningsåtgärd	2023-02-23	0182K-2022/88

ANDEL I SAMFÄLLIGHET

Inga andelar i samfällighet hittades.



ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNING

NACKA LÄNNERSTA GA:28



INSKRIVNING ALLMÄNT ⓘ



Beräknad aktualitet inskrivningsdelen: 2024-09-16

Senaste ändring för fastigheten:

2023-02-27

Inskrivningskontor

Lantmäteriet,
fastighetsinskrivning

Kontor: Norrtälje

761 80 NORRTÄLJE

Tel: 0771-636363

ÄLDRE FÖRHÅLLANDE ⓘ

L48/401, I37/2753, I86/5310, I87/35554, A94/4377, A94/38692, L85/40859, L85/25050, L94/40584, L01/45399

LAGFART



Bostadsrättsföreningen Skogsläntan i Nacka

Organisationsnummer: 769641-2902

Adress: c/o VIGGSÖ BOSTAD AB
REPROVÄGEN 12
183 77 TÄBY

Akt: D-2022-00244600:1 Beviljad

Inskrivningsdag: 2022-06-09, Andel: 1/1

Fång: Köp 2022-06-07 Andel: 1/1

Fångeskod: 12

Akt: D-2022-00244600:1 Beviljad

Köpeskilling: 9 750 000 SEK

Avser hela fastigheten

INTECKNINGAR ⓘ



Antal inteckningar: 7 st, Summa: 2 605 000

Datapantbrev: Företrädesordning 2

Belopp: SEK 50 000

Akt: 85/24851 Beviljad

Inskrivningsdag: 1985-05-29

Innehav: 85/24852 Beviljad

PKBANKEN

BOX 1058

141 22 HUDDINGE

Datapantbrev: Företrädesordning 3

Belopp: SEK 100 000

Akt: 87/15896 Beviljad

Inskrivningsdag: 1987-04-03

Innehav: 87/15897 Beviljad

PKBANKEN

BOX 1058

141 22 HUDDINGE

Datapantbrev: Företrädesordning 4

Belopp: SEK 150 000

Akt: 90/35846 Beviljad

Inskrivningsdag: 1990-09-07

Datapantbrev: Företrädesordning 5

Belopp: SEK 175 000

Akt: 04/8425 Beviljad

Inskrivningsdag: 2004-02-23

Datapantbrev: Företrädesordning 6

Belopp: SEK 1 450 000

Akt: 04/28333 Beviljad

Inskrivningsdag: 2004-06-10

Datapantbrev: Företrädesordning 7

Belopp: SEK 400 000

Akt: 05/5210 Beviljad

Inskrivningsdag: 2005-02-03

Datapantbrev: Företrädesordning 8

Belopp: SEK 280 000

Akt: 05/24071 Beviljad

Inskrivningsdag: 2005-05-25

ANTECKNINGAR ⓘ



Inga anteckningar hittades.



TIDIGARE ÄGARE

Andreas Bengt Söderlund

Personnummer: 19890626-0214
 Adress: NJUPKÄRRSVÄGEN 88 LGH 1102
 135 46 TYRESÖ
 Akt: 01/45399 Beviljad
 Inskrivningsdag: 2001-12-03

Fång: Gåva 2001-10-25 Andel: 1/1
 Akt: 01/45399 Beviljad
 Not: Förbehåll
 Överlåten andel: 1/1

FÖRVALTNINGS AB ROSENDAL

Organisationsnummer: 556169-0651
 Adress: BOGÅRDSV
 123 62 FARSTA
 Akt: 85/25050 Beviljad
 Inskrivningsdag:
 Nytt beslut: 85/40859

Fång: Köp 1985-05-10
 Akt: 85/25050 Beviljad
 Nytt beslut: 85/40859
 Köpeskilling: 70 000 SEK
 Avser hela fastigheten
 Överlåten andel: 1/1

Maria Elisabeth Kling

Personnummer: 19760216-0108
 Adress: KILS GÅRDSVÄG 27 A
 132 36 SALTSJÖ-BOO
 Akt: 04/8424 Beviljad
 Inskrivningsdag: 2004-02-23

Fång: Köp 2004-02-20 Andel: 1/2
 Akt: 04/8424 Beviljad
 Köpeskilling: 525 000 SEK
 Avser hela fastigheten
 Överlåten andel: 1/2

Alf Gunnar Lindqvist

Personnummer: 19400308-3930
 Adress:
 Akt: 94/40584 Beviljad
 Inskrivningsdag: 1994-10-21

Fång: Köp 1994-08-25 Andel: 1/1
 Akt: 94/40584 Beviljad
 Köpeskilling: 40 000 SEK
 Avser hela fastigheten
 Överlåten andel: 1/1

Marcus Patrik Raymond Sjöström

Personnummer: 19780204-0050
 Adress: KILS GÅRDSVÄG 27 A
 132 36 SALTSJÖ-BOO
 Akt: 04/8423 Beviljad
 Inskrivningsdag: 2004-02-23

Fång: Köp 2004-02-20 Andel: 1/2
 Akt: 04/8423 Beviljad
 Köpeskilling: 525 000 SEK
 Avser hela fastigheten
 Överlåten andel: 1/2

Viggso P03 AB

Organisationsnummer: 559371-2119
 Adress: c/o SVARTENGREN, ULRICA
 NANTESVÄGEN 83
 184 94 ÅKERSBERGA
 Akt: D-2022-00131714:1 Beviljad
 Inskrivningsdag: 2022-03-30

Fång: Köp 2022-03-28 Andel: 1/1
 Fångeskod: 11
 Akt: D-2022-00131714:1 Beviljad
 Köpeskilling: 9 750 000 SEK
 Avser hela fastigheten
 Överlåten andel: 1/1

AVTALS RÄTTIGHETER ⓘ



Företrädesordning	Typ	Ändamål	Inskrivningsdag	Akt	Beslut
1	Avtalsservitut	VATTENLEDNING MM	1932-08-22	32/2	Beviljad

RÄTTIGHETER ⓘ



Det finns 2 rättigheter på fastigheten.

Rättigheter där fastigheten har last

Avtalsservitut 01-IM8-32/2.2
 Officialservitut 01-BOO-343.1

Sök efter InfoRätt.

PLANER OCH MARKREGLERINGAR ⓘ



Planer

Namn (typ)	Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
A 44 (Avstyckningsplan)	0182K-5943	2022-10-15	Nacka
Status:	Avregistrerad	Beslutsdatum:	1930-03-26
Anmärkning Markreglering:	GENOMFÖRANDETIDEN HAR UTGÅTT		
Namn (typ)	Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
DP 651 (Detaljplan)	0182K-P2021/651	2023-09-25	Nacka
Status:	Gällande	Beslutsdatum:	2020-12-14
Laga kraft:	2021-01-11	Genomförande:	2021-01-12 - 2036-01-11
Anmärkning Fastighet:	Planen har delad genomförandetid		

TAXERING ⓘ



Småhusenhet, tomtmark, typkod 210

Taxeringsår:	2024	Taxeringsid:	104175-1
Taxeringsvärde i tkr:	3 537		
Tax.enhet avser:	NACKA LÄNNERSTA 1:793 Hel registerfastighet		

Taxerade ägare

769641-2902

Bostadsrättsföreningen
Skogsläntan
i Nacka
c/o VIGGSÖ BOSTAD AB
REPROVÄGEN 12
183 77 TÄBY

Andel:	1/1
Juridisk form:	Bostadsrättsföreningar

Värderingsenheter

Småhusmark	
Skatteverkets id:	6833043
Tax.värde i tkr:	3 537
Riktvärdeområde:	182218
Areal i kvm:	800
Typ av bebyggelse:	Friliggande
Fastighetsrättsliga förh.:	Självständig/brukningscentrum
Belägenhet:	Ej strand- eller strandnära tomt. bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen
VA:	Enskilt vatten året om, Enskilt avlopp

AVSKILD FASTIGHET ⓘ



NACKA LÄNNERSTA 1:847

NACKA LÄNNERSTA 1:1268

NACKA LÄNNERSTA 1:1267

Rapporten hämtades 2024-09-17 11:14:27
Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § Bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Skogsglantan i Nacka*, organisationsnummer 769641-2902, får härmed avge följande intyg. Intyget avser en bedömning av en beräknad kostnad.

De faktiska uppgifterna som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet. Vi har inte ansett det nödvändigt för vår bedömning av planen att besöka fastigheten.

Bostadsrättsföreningen kommer att bestå av 12 bostäder i åtta huskroppar. Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda.

I planen, digitalt daterad 2024, gjorda beräkningar är vederhäftiga. Föreningen kommer redovisa resultatmässiga underskott beroende på att avgifterna inte fullt ut täcker de avskrivningar som görs. Underskotten kommer dock inte påverka föreningens likviditet och avsättningar görs för framtida underhåll, varför den ekonomiska planen framstår som hållbar. Lägenheterna bedöms kunna upplåtas till beräknade insatser och avgifter med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Stockholm, 2024 (digitalt signerad)

Malmö, 2024 (digitalt signerad)

Anders Uby

Ingemar Bjerkborn

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer och kostnadskalkyler. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.

Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar

Aktieöverlåtelseavtal, Viggso P03 AB, 2022-06-07
Aktieöverlåtelseavtal, Viggso P03B AB, 2023-04-19
Beräkningar taxeringsvärden
Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare, Boverket, 2024-09-12
Beviljade bygglov, Nacka kommun, 2023-06-21
Ekonomisk plan
Garanti osålda bostäder, Viggso Bostad AB, 2024-09-22
Nybyggnadskarta, Nacka kommun, 2021-01-11
Offert ekonomisk förvaltning, Interesta AB, 2024-09-23
Offert fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar Stockholm, 2024-09-06
Registreringsbevis Brf Skogsglantan i Nacka, 2024-09-17
Registreringsbevis, Viggso Bostad AB, 2024-09-17
Registreringsbevis, Viggso P03 AB, 2024-09-26
Registreringsbevis, Viggso P03B AB, 2024-09-26
Ritningar och situationsplan
Räntegaranti, Viggso Bostad AB, 2023-10-12
Ränteoffert Solifast, 2024-08-29
Stadgar, registrerade av Bolagsverket 2024-01-02
Startbesked, Nacka kommun, 2023-08-15
Totalentreprenadkontrakt, Rölfokus i Gävle AB, 2024-01-12
Transportköpeavtal fastigheter, 2022-06-07 samt 2023-04-20
Underhållsplan 2024-2074, odaterad
Utdrag ur Fastighetsregistret, Nacka Lännersta 1:793, 1:1266, 1:1267 samt 1:1268

Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet, måste en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registreras av Bolagsverket innan föreningen får upplåta lägenheter med bostadsrätt.

Nils Henrik Josef Viggso Hartler
Henrik.hartler@viggso.se

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Anders Uby, Ekonomisk Förvaltning i Nykvarn AB, och Ingemar Bjerkborn, Bjerkborn Innovation AB, som intygsgivare för Bostadsrättsföreningen Skogsglántan i Nacka, organisationsnummer 769641-2902.

Bakgrund

Bostadsrättsföreningen Skogsglántan i Nacka har ansökt om godkännande av intygsgivarna Anders Uby och Ingemar Bjerkborn som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket.

Bestämmelser

Enligt 3 kap. 3 § bostadsrättslagen (1991:614), BRL, ska intygsgivare utses av bostadsrättsföreningen bland dem som

1. regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer har förklarat behöriga att utfärda intyg, eller
2. i en annan stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet (EES) driver en i den staten etablerad verksamhet som omfattar utfärdandet av intyg av liknande slag som avses i 2 §.

Det är inte tillåtet att utse någon till intygsgivare, om det finns någon omständighet som kan rubba förtroendet för hans eller hennes opartiskhet eller oberoende. En sådan omständighet kan vara tidigare samarbete med den andra intygsgivare som föreningen har utsett eller avser att utse.

Den som är anställd hos ett företag, en organisation eller någon annan som har bildat bostadsrättsföreningen eller som har hjälpt till med föreningsbildningen eller med att upprätta den ekonomiska planen får inte utses till intygsgivare.

Detsamma gäller den som inte har en försäkring för den ersättningsskyldighet som han eller hon kan ådra sig i verksamheten.

Ansvarsförsäkringen ska uppfylla kraven i 10 a § bostadsrättsförordningen (1991:630), BRF.

Av 10 a § BRF framgår bland annat att försäkringen ska tecknas hos en försäkringsgivare som har tillstånd att driva försäkringsrörelse i en stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Boverket får i enskilda fall besluta att försäkringen får tecknas hos en annan försäkringsgivare, om denne är underkastad motsvarande krav på soliditet, likviditet, riskhantering och tillsyn som gäller för svenska försäkringsföretag.

Försäkringsvillkoren ska enligt samma bestämmelse i vart fall innebära att

1. försäkringen gäller för
 - a) krav som framställs mot den försäkrade så länge försäkringen gäller, dock inte för skador som har uppkommit före försäkringstiden och som var kända när försäkringen tecknades, och
 - b) befarade krav som den försäkrade får kännedom om och anmäler till försäkringsgivaren så länge försäkringen gäller,
2. försäkringen är förenad med ett efterskydd som innebär att den täcker krav som framställs mot den försäkrade inom tre år från det att försäkringen har upphört att gälla och som inte täcks av någon annan försäkring,
3. försäkringen avseende krav som framställs enligt 1 gäller med ett försäkringsbelopp om 100 prisbasbelopp per skada och 350 prisbasbelopp per försäkringsår,
4. försäkringsersättningen betalas ut till den skadelidande utan avdrag för självrisk, och
5. försäkringen kan upphöra att gälla tidigast en månad efter det att Boverket har underrättats om upphörandet.

Enligt 3 kap. 3 a § BRL ska de som bostadsrättsföreningen utser till intygsgivare godkännas av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer. Ett godkännande ska inte lämnas om valet av intygsgivare strider mot 3 §.

Enligt 9 § BRF beslutar Boverket om behörighet som intygsgivare enligt 3 kap. 3 § första stycket 1 BRL. Boverket beslutar även om godkännande enligt 3 kap. 3 a § BRL av den som bostadsrättsföreningen har utsett till intygsgivare.

Skäl för beslutet

Anders Uby och Ingemar Bjerkborn har behörighet att utfärda intyg. Det har av föreningens ansökan inte framkommit någon omständighet som gör att förutsättningarna för att godkänna föreningens val av intygsgivare inte kan

anses uppfyllda. Ansökan från Bostadsrättsföreningen Skogsläntan i Nacka om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

I detta ärende har enhetschef Joacim Möhlnhoff beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit handläggare Anna Viktorsson.

Joacim Möhlnhoff
enhetschef

Anna Viktorsson
handläggare

Certification

Reference: cm1jih91j050nf5ci7b1bocb2



Document

Filename: Ekonomisk_Plan_Skogsglanttan_2-merged-compressed.pdf

Fingerprint: 36qCnheTArcPZVMaX9AaXqiuqmoaHyAjqAj02YiASQs=



Mats Kristofer Björk

Signer

Personal number

19830408-****

Signed with

Swedish Mobile BankID (AES)

Signed at

2024-09-26 18:48:21



Nils Henrik Josef Viggsö Hartler

Signer

Personal number

19660407-****

Signed with

Swedish Mobile BankID (AES)

Signed at

2024-09-26 19:09:19



Tobias Jarmteg

Signer

Personal number

19730316-****

Signed with

Swedish Mobile BankID (AES)

Signed at

2024-09-27 09:37:14



Anders Olof Uby

Signer

Personal number

19630526-****

Signed with

Swedish Mobile BankID (AES)

Signed at

2024-09-27 09:43:48



Daniel Ingemar Bjerkborn

Signer

Personal number

19491123-****

Signed with

Swedish Mobile BankID (AES)

Signed at

2024-09-27 10:15:01

The complete audit trail and signature data is embedded within this PDF file. Please handle with care, as it contains sensitive and Personal Identifiable Information (PII).

Save Evidence Package

Important Information About Your Digitally Signed Document



Treat with Care

This document contains Personally Identifiable Information (PII). It is crucial to manage it with utmost care to prevent any unauthorized access or exposure.



Do Not Print

Printing this document will result in the irreversible loss of digital signatures. Important security and verification features embedded within the digital format cannot be replicated on a printed copy.



Handling and Storage

This digitally signed document is considered an original. Any alterations to the document will compromise its validity. It is your responsibility to ensure that it is stored securely to maintain its original condition.



Verification

Independently verify the document using industry-standard tools such as Adobe Acrobat. For added convenience, Zigned provides a validation service to confirm the integrity and validity of your signed document. Visit zigned.se/verify to access this feature.

Document Contents

Included within this digitally signed document are:

- All signature information
- Original documents
- Comprehensive audit logs

Each of these components is secured with a digital signature and timestamp, backed by certificates accredited on the European Union Trusted Lists (EUTL), ensuring compliance with EU regulations and providing unparalleled security.

About Zigned

Zigned AB (Reg. no. 559279-9224), established in Sweden in 2020, is a leader in web-based digital signing technologies. We are dedicated to delivering secure, efficient, and user-friendly digital signing solutions. Learn more at zigned.se.