

Ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen

# **GRAND RESIDENCE ÅRE**

---

769615-0809

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

|     |                                                                                                                                            |    |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.  | ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR.....                                                                                                              | 3  |
| 2.  | BESKRIVNING AV FASTIGHETEN .....                                                                                                           | 3  |
| 3.  | FÖRSÄKRING .....                                                                                                                           | 6  |
| 4.  | TAXERINGSVÄRDE.....                                                                                                                        | 6  |
| 5.  | FÖRVÄRVSKOSTNADER .....                                                                                                                    | 7  |
| 6.  | FINANSIERINGSPLAN .....                                                                                                                    | 7  |
| 7.  | BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER .....                                                                                            | 7  |
| 7.1 | Kapitalkostnader.....                                                                                                                      | 7  |
| 7.2 | Driftskostnader .....                                                                                                                      | 8  |
| 7.3 | Fastighetsskatt .....                                                                                                                      | 8  |
| 7.4 | Fondavsättningar och avskrivningar .....                                                                                                   | 8  |
| 8.  | BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER.....                                                                                              | 9  |
| 8.1 | Årsavgifter .....                                                                                                                          | 9  |
| 9.  | TABELL/LÄGENHETSFÖRTECKNING I VILKEN REDOVISAS:<br>LÄGENHETSAREA, ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgifter OCH HYROR .....                         | 9  |
| 10. | UNDERHÅLLSPÅN OCH UNDERHÅLLSBUDGET I ENLIGHET<br>MED FÖRENINGENS STADGAR .....                                                             | 9  |
| 11. | EKONOMISK PROGNOs/KÄNSLIGHETSANALYS .....                                                                                                  | 10 |
| 12. | SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS<br>VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTsinNEHAVARENS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSEr ..... | 11 |

Bilagor: Intyg, FDS-utdrag, Beräkning taxeringsvärde

## 1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Grand Residence Åre, som registrerats hos Bolagsverket 2007-06-20 med organisationsnummer 769615-0809, har enligt stadgarna antagna 2007-06-20 till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen avseende fastighetens förvärv avser den slutliga förvärvskostnaden samt beräkning av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc. och grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Upplåtelse av lägenheterna med bostadsrätt sker efter det denna ekonomiska plan registrerats av Bolagsverket.

## 2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

|                |                                               |
|----------------|-----------------------------------------------|
| Beteckning:    | Åre Mörviken 1:25                             |
| Adress:        | Sankt Olavs väg 42                            |
| Kommun:        | Åre                                           |
| Tomt:          | Fastigheten har en sammanlagd tomt på 891 kvm |
| Areor:         | Bostäder: 14 st bostäder om 1 293,5 kvm       |
| Vatten/avlopp: | Kommunalt                                     |

### Allmänt:

Byggnaden är uppförd och färdigställd år 1896-97 och har sedan dess nyttjats som hotell. Under 2007 genomgår byggnaden en totalrenovering och ombyggnation där bland annat nya ytor tas i anspråk allt för att producera 14 bostadslägenheter. Byggnaden återskapas till sin ursprungliga kulturhistoriska stil. Fd. Grand Hotell senare kallat Knaust Hotell blir därmed Brf Grand Residence Åre. Fastigheten har utökats genom ytterligare markdelar som möjliggör goda parkeringsmöjligheter för föreningens medlemmar i anslutning till byggnaden. Till fastigheten har också lagts den förbindelsegång som finns mellan Brf Grand Residence Åre och Hotell Diplomat.

Samtliga 14 lägenheter produceras i hög standard i varierande storlekar (71-151 kvm) därtill har fastigheten en del gemensamhetsutrymmen.

### Byggnadssätt

|                |                                                                                                     |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Grundläggning: | Torpargrund av natursten/granitblock. Ca ¼ av ytan är utförd som källare med fd. pannrum och förråd |
| Bjälklag       | Trä                                                                                                 |

|                           |                                                                                                        |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Byggnadsstomme            | Trä/plankstomme                                                                                        |
| Yttertak                  | Underlagstak av trä och yttertakbeklädnad av falsad kopparplåt                                         |
| Fönster                   | Treglasfönster (ljud och värmeisolerad) med profiler                                                   |
| Fasader                   | Träpanel                                                                                               |
| Ventilation               | Fläktsystem och självdrag                                                                              |
| Uppvärmning               | Vattenburen – fjärrvärme                                                                               |
| <b>Byggnad:</b>           |                                                                                                        |
| Byggnadstyp:              | Boende, trådbyggnad                                                                                    |
| Byggnadsår:               | 1896 – 2007/2008                                                                                       |
| Bostäder:                 | 14 lägenheter                                                                                          |
| Parkering:                | 14 platser, utomhus (stensatt mark med motorvärmare)                                                   |
| Förråd:                   | Gemensamt förråd utomhus med individuella skidförråd. Gemensamt pjäxrum vid hall med individuella skåp |
| Tvättstuga:               | Individuella i respektive lägenhet                                                                     |
| <b>Fasad:</b>             |                                                                                                        |
| Fasadbehandling:          | Målad träpanel/timmer                                                                                  |
| Stuprör:                  | Målad plåt                                                                                             |
| <b>Stomkomplettering:</b> |                                                                                                        |
| Övriga väggar:            | Gipsväggar (regelväggar på originalstammar), extra ljud, värme, brandisolering                         |
| Dörrar:                   | Massivt trä                                                                                            |
| Väggar och tak:           | Gipsväggar (m/bröstpanel, profilering) och gipstak (m/stuckatur), målad microlit                       |
| <b>Kommunikation:</b>     |                                                                                                        |
| Trappor:                  | Bred pampig trapp i trädstomme kaklad med höggglansig marmor                                           |
| Hiss:                     |                                                                                                        |
| Lgh-ytterdörrar:          | Trä                                                                                                    |

**Lägenhetsutrustning:**

**Allmänt:**

Klassiskt möter modernt i dessa exklusiva våningar designade av Q-Apartment. Panoramautsikt över fjäll och vackra Åresjön.

All interiör är designad och platsbyggd med hög kvalitet i det senaste inom internationell form och material. Finsnickeri i ljus vitpigmenterad ek och målat trä med flera spännande detaljer. Klassiska och exklusiva materialval.

**Vardagsrum:**

Magnifikt vardagsrum med stora vackra profilerade fönster och klassisk ekparkett. Öppen spis i stilren form.

**Hall:**

Stengolv i hall med platsbyggd garderobslösning för skidåkning och platsbyggd kompakt tvättstuga.

**Kök:**

Platsbyggt kök i senaste internationell köksdesign med integrerade högskåp och arbetsbänk med integrerad vinkyl.

**Badrum:**

Badrum av hög standard. Dubbla handfat på stenskiva. Moderna stilfulla armaturer. Inbyggt badkar. Integrerad dusch med frostad glasdörr. Inbyggda badrumsskåp.

**Sovrum:**

Platsbyggda garderober i modern form i blek ek och målat trä.

**Bastu:**

Bastulavar

**Allmänna utrymmen:**

**Trapphus**

Stor välkommande hall, korridorer och trapp med högt kulturvärde - allt med högglansig marmor och med eleganta handsnickrade räcken. Elegant belysning.

**Sophantering:**

Utomhus miljöstation i träpanel.

**Balkonger:**

Vackra balkonger i trä, bygg i ursprunglig stil.

### 3. FÖRSÄKRING

Fastigheten är till fullvärde försäkrad och föreningen avser att bibehålla sådan försäkring.

### 4. TAXERINGSVÄRDE

Fastigheten kommer taxeras som hyreshusenhet.

Beräknat taxeringsvärde med nybyggnadsår 2007:

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Bostäder              | 13 037 000        |
| <b>Taxeringsvärde</b> | <b>13 037 000</b> |

### 5. FÖRVÄRVSKOSTNADER

|                                  |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| Anskaffningskostnad <sup>1</sup> | 35 284 000        |
| Lagfart                          | 110 000           |
| Pantbrevskostnad                 | 280 000           |
| Entreprenad bygg                 | 23 900 000        |
| Entreprenad konsult              | 7 000 000         |
| <b>Summa anskaffningskostnad</b> | <b>66 574 000</b> |

### 6. FINANSIERINGSPLAN

|                                       |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| Föreningslån                          | 4 800 000         |
| Insatser                              | 61 774 000        |
| <b>Summa skulder och eget kapital</b> | <b>66 574 000</b> |

<sup>1</sup> Anskaffningskostnaden fördelas enligt följande: aktier 35 234 000 kr, fastighet 50 000 kr.

## 7. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

### 7.1 Kapitalkostnader

| Långivare    | Belopp           | Ränta | Bundenhet | Kapitalkostnad/år |
|--------------|------------------|-------|-----------|-------------------|
| Lån 1        | 4 800 000        | 4,25% | rörligt   | 204 000           |
| <b>Summa</b> | <b>4 800 000</b> |       |           | <b>204 000</b>    |

Kapitalkostnad per år 204 000

Föreningen kommer att binda lånen genomsnittligt 3 år. Föreningen kommer inte att amortera lånen under den närmaste 5-årsperioden.

### 7.2 Driftskostnader

| Driftkostnader              | kr             |
|-----------------------------|----------------|
| Värme                       | 115 000        |
| Vatten                      | 25 000         |
| Kabel TV                    | 10 000         |
| El                          | 10 000         |
| Sophämtning                 | 15 000         |
| Sotning                     | 5 000          |
| Försäkring                  | 15 000         |
| Städning av trappor         | 25 000         |
| Fastighetsservice           | 40 000         |
| Ekonomisk förvaltning       | 30 000         |
| Övrigt                      | 25 000         |
| <b>Summa driftkostnader</b> | <b>315 000</b> |

### 7.3 Fastighetsskatt

Fastighetsskatt beräknas enligt följande:

Bostäder  $0,4\% \times 13\,037\,000 = 52\,148$

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| <b>Summa fastighetsskatt</b> | <b>52 148</b> |
|------------------------------|---------------|

### 7.4 Fondavsättningar och avskrivningar

|                                                                                                                  |               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Avsättning till yttre underhållsfond i enlighet med föreningens stadgar,<br>0,1% av fastighetens taxeringsvärde. | <b>13 037</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|

|                                                        |               |
|--------------------------------------------------------|---------------|
| Därutöver avsätts bokföringsmässig avskrivning om 0,1% | <b>13 037</b> |
|--------------------------------------------------------|---------------|

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| <b>TOTALA KOSTNADER</b> | <b>597 222</b> |
|-------------------------|----------------|

## 8. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

### 8.1 Årsavgifter

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Bostadslägenheter | <b>597 222</b> |
|-------------------|----------------|

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| <b>SUMMA INTÄKTER</b> | <b>597 222</b> |
|-----------------------|----------------|

**9. TABELL/LÄGENHETSFÖRTECKNING I VILKEN REDOVISAS:  
BOSTADSAREA, ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER OCH HYROR**

| Nr     | Vån    | Yta     | Andelstal % | Insats     | Årsavgift | Månadsavgift |
|--------|--------|---------|-------------|------------|-----------|--------------|
| 1      | 1      | 82,0    | 6,339%      | 3 690 000  | 37 858    | 3 155        |
| 2      | 1      | 93,5    | 7,228%      | 4 488 000  | 43 167    | 3 597        |
| 3      | 1      | 119,0   | 9,200%      | 6 188 000  | 54 944    | 4 579        |
| 4      | 1      | 81,5    | 6,301%      | 3 830 500  | 37 631    | 3 136        |
| 5      | 2      | 81,0    | 6,262%      | 3 888 000  | 37 398    | 3 117        |
| 6      | 2      | 71,0    | 5,489%      | 3 692 000  | 32 782    | 2 732        |
| 7      | 2      | 73,0    | 5,644%      | 3 796 000  | 33 707    | 2 809        |
| 8      | 2      | 122,0   | 9,432%      | 6 344 000  | 56 330    | 4 694        |
| 9      | 2      | 81,0    | 6,262%      | 4 050 000  | 37 398    | 3 117        |
| 10     | 3 vind | 74,0    | 5,721%      | 4 070 000  | 34 167    | 2 847        |
| 11     | 3 vind | 95,0    | 7,344%      | 3 800 000  | 43 860    | 3 655        |
| 12     | 3 vind | 151,0   | 11,674%     | 6 040 000  | 69 720    | 5 810        |
| 13     | 3 vind | 95,0    | 7,344%      | 3 800 000  | 43 860    | 3 655        |
| 14     | 3 vind | 74,5    | 5,760%      | 4 097 500  | 34 400    | 2 867        |
| Summa: |        | 1 293,5 | 100,000%    | 61 774 000 | 597 222   |              |

**10. UNDERHÅLLSPPLAN OCH UNDERHÅLLSBUDGET I ENLIGHET  
MED FÖRENINGENS STADGAR**

Byggnaden byggs om under 2007 och något underhållsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid. För att finansiera framtida reparationer avsätts varje år en del till fond.

# 11. EKONOMISK PROGNOSS/KÄNSLIGHETSANALYS

Om räntan ökar med 0,1%-enheter per år och 2% inflationstakt

|                            | År 1    | År 2    | År 3    | År 4    | År 5    | År 6    | År 7    | År 8    | År 9    | År 10   | År 11   |
|----------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Räntesats                  | 4,25%   | 4,35%   | 4,45%   | 4,55%   | 4,65%   | 4,75%   | 4,85%   | 4,95%   | 5,05%   | 5,15%   | 5,25%   |
| Ränta                      | 204 000 | 208 800 | 213 600 | 218 400 | 223 200 | 228 000 | 232 800 | 237 600 | 242 400 | 247 200 | 252 000 |
| Driftkostnader             | 315 000 | 321 300 | 327 726 | 334 281 | 340 966 | 347 785 | 354 741 | 361 836 | 369 073 | 376 454 | 383 983 |
| Fastighetsskatt            | 52 148  | 53 191  | 54 255  | 55 340  | 56 447  | 57 578  | 58 734  | 59 915  | 61 121  | 62 352  | 63 608  |
| Avsättning till yttre fond | 13 037  | 13 298  | 13 564  | 13 835  | 14 112  | 14 394  | 14 682  | 14 975  | 15 275  | 15 580  | 15 892  |
| Avskrivningar              | 13 037  | 13 298  | 13 564  | 13 835  | 14 112  | 14 394  | 14 682  | 14 975  | 15 275  | 15 580  | 15 892  |
| Amortering                 | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 48 000  | 48 000  | 48 000  | 48 000  | 48 000  | 48 000  |
| Summa                      | 597 222 | 609 886 | 622 708 | 635 690 | 648 836 | 661 361 | 674 268 | 687 338 | 700 572 | 713 976 | 727 551 |

Årsavgift (kr/kvm/år)

|  |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|--|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
|  | 462 | 472 | 481 | 491 | 502 | 512 | 522 | 532 | 542 | 552 | 562 |
|--|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|

Om räntan ökar 0,2 %-enheter årligen, inflationen blir 3 %/år

|                            | År 1    | År 2    | År 3    | År 4    | År 5    | År 6    | År 7    | År 8    | År 9    | År 10   | År 11   |
|----------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Räntesats                  | 4,25%   | 4,45%   | 4,65%   | 4,85%   | 5,05%   | 5,25%   | 5,45%   | 5,65%   | 5,85%   | 6,05%   | 6,25%   |
| Ränta                      | 204 000 | 213 600 | 223 200 | 232 800 | 242 400 | 252 000 | 261 600 | 271 200 | 280 800 | 290 400 | 300 000 |
| Driftkostnader             | 315 000 | 324 450 | 334 184 | 344 209 | 354 535 | 365 171 | 376 126 | 387 410 | 399 033 | 411 004 | 423 334 |
| Fastighetsskatt            | 52 148  | 53 712  | 55 324  | 56 984  | 58 693  | 60 451  | 62 260  | 64 119  | 66 038  | 68 017  | 70 056  |
| Avsättning till yttre fond | 13 037  | 13 428  | 13 831  | 14 246  | 14 673  | 15 113  | 15 567  | 16 034  | 16 515  | 17 010  | 17 521  |
| Avskrivningar              | 13 037  | 13 428  | 13 831  | 14 246  | 14 673  | 15 113  | 15 567  | 16 034  | 16 515  | 17 010  | 17 521  |
| Amortering                 | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 48 000  | 48 000  | 48 000  | 48 000  | 48 000  | 48 000  |
| Summa                      | 597 222 | 618 619 | 640 369 | 662 484 | 684 975 | 725 625 | 747 994 | 770 746 | 793 892 | 817 445 | 841 416 |

Årsavgift (kr/kvm/år)

|  |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|--|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
|  | 462 | 478 | 495 | 512 | 530 | 561 | 578 | 596 | 614 | 632 | 650 |
|--|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|

**12. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTT SINNEHAVARNAS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSE**

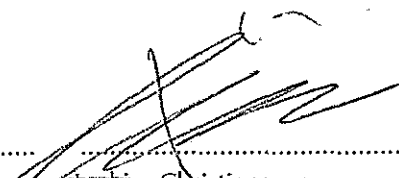
- A. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- B. Bostadsrättsinnehavaren skall betala insats. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som styrelsen bestäms, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.
- C. Lägenhetens area är uppmätt på ritning och detaljprojektering av byggnaden återstår, varför vissa mindre förändringar av lägenhetens area kan ske. Med mindre förändringar avser högst 3% och mindre avvikelser än 3%, sker ingen justering av andelstal, årsavgifter eller insatser.
- D. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
- E. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter mm, hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar och avser totala kostnader.

Stockholm den 2007-12-04

Brf Grand Residence Åre:

  
Tone Oppenstam

  
Patrik Aguilar Sturm

  
Joakim Christiansson

## INTYG ENL 3 KAP 2 § BOSTADSRÄTTSLAGEN

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Grand Residence Åre*, org nr 769615-0809, i Åre kommun får härmed avge följande intyg.

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 bedömandet av föreningens verksamhet. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

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

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga;

Ekonomisk plan från 2007-12-04.

Ursprunglig ekonomisk plan från 2007-06-25.

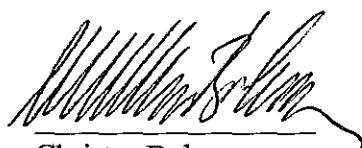
Beräkning av nytt taxeringsvärde.

Stadgar.

Registreringsbevis.

FDS-utdrag.

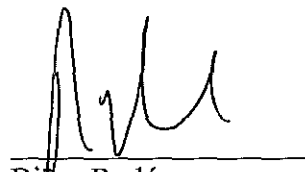
Stockholm 2007-12-06



Christer Bohman

*Civ ing*

*Forum Fastighetsekonomi AB*



Björn Rydén

*Jur kand*

*Juseco HB*

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.

## InfoTorg®

## FastighetsFakta

2007-12-06 14.30

|                              |                                           |
|------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Fastighetsbeteckning</b>  | <b>Fastighet (1)</b><br>ÅRE MÖRVIKEN 1:25 |
| <b>Senast ajourfört FR</b>   | 2007-08-13                                |
| <b>Senast ajourfört IR</b>   | 2007-10-22                                |
| <b>Aktualitetsdatum IR</b>   | 2007-11-14                                |
| <b>Fastighetsnyckel</b>      | 230096440                                 |
| <b>Lantmäteriförrättning</b> |                                           |
| Ärende 060461                | Pågår sedan 2007-10-20                    |

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| <b>Församlingsnamn</b> | <b>Församling (3)</b><br>ÅRE |
|------------------------|------------------------------|

|                             |                                |                      |  |
|-----------------------------|--------------------------------|----------------------|--|
|                             | <b>Tidigare beteckning (4)</b> |                      |  |
| <b>Fastighetsbeteckning</b> | <b>Datum</b>                   | <b>Aktbeteckning</b> |  |
| Z-ÅRE MÖRVIKEN 1:25         | 1992-06-03                     | 2380-92/20           |  |

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
|                             | <b>Ursprung (5)</b> |
| <b>Kommun</b>               | ÅRE                 |
| <b>Fastighetsbeteckning</b> | MÖRVIKEN 1:5        |

|                     |                                 |                          |                  |
|---------------------|---------------------------------|--------------------------|------------------|
|                     | <b>Fastighetens adress (90)</b> |                          |                  |
| <b>Adressområde</b> | <b>Adressplats</b>              | <b>Gårdsadressområde</b> | <b>Kommundel</b> |
| SANKT OLAVS VÄG     | 42                              |                          |                  |

|               |                  |             |               |
|---------------|------------------|-------------|---------------|
|               | <b>Areal (8)</b> |             |               |
| <b>Område</b> | <b>Summa</b>     | <b>Land</b> | <b>Vatten</b> |
| Totalt        | 1638 kvm         | 1638 kvm    | 0 kvm         |

|               |                        |                    |                    |                          |              |
|---------------|------------------------|--------------------|--------------------|--------------------------|--------------|
|               | <b>Koordinater (9)</b> |                    |                    |                          |              |
| <b>Område</b> | <b>Koordinatsystem</b> | <b>X-koordinat</b> | <b>Y-koordinat</b> | <b>Punkttyp</b>          | <b>Karta</b> |
| 1             | RT90 2,5 g Väst        | 7035302.5          | 1363566.4          | Centralpunkt inom område | -ÅRE         |

|                     |                    |                      |                     |
|---------------------|--------------------|----------------------|---------------------|
|                     | <b>Åtgärd (15)</b> |                      |                     |
| <b>Åtgärd</b>       | <b>Datum</b>       | <b>Aktbeteckning</b> | <b>Anteckningar</b> |
| Avsöndring          | 1894-05-31         | 23-ÅRE-AVS229        | LAGFART             |
| Fastighetsreglering | 2007-08-13         | 2321-07/11           |                     |

|                |                          |                      |  |
|----------------|--------------------------|----------------------|--|
|                | <b>Rättigheter (60)</b>  |                      |  |
| <b>Ändamål</b> | <b>Rättighet</b>         | <b>Aktbeteckning</b> |  |
| BYGGNAD        | Officialservitut: Förmån | 2321-07/11.1         |  |

## Plan (70) (tidigare 18)

|                 |                      |             |              |
|-----------------|----------------------|-------------|--------------|
| <b>Gruppkod</b> | <b>Aktbeteckning</b> | <b>Plan</b> | <b>Datum</b> |
| Planer          | 2321-P89/38          | Detaljplan  | 1989-06-01   |

---

|                        |                                                     |
|------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>Inskrivningsdag</b> | <b>Lagfart (21A)</b>                                |
|                        | 2007-09-07                                          |
| <b>Aktnummer</b>       | 0713686                                             |
| <b>Identitetsnr</b>    | 769615-0809                                         |
| <b>Lagfaren ägare</b>  | BRF GRAND RESIDENCE ÅRE                             |
| <b>Adress</b>          | TONE OPPENSTAM NARVAVÄGEN 18<br>11522 STOCKHOLM     |
| <b>Fång</b>            | Köp 2007-07-01, 50.000 KR Avser hela fastigheten.   |
| <b>Anmärkning</b>      |                                                     |
| <b>Notering</b>        | GRUPPINFORMATION:UTVIDGAD FÖRKÖPSRÄTT(SFS 1999:374) |

---

| <b>Inteckningar (24)</b>     |                |         |            |                   |     |
|------------------------------|----------------|---------|------------|-------------------|-----|
| Nr                           | Belopp         | Aktnr   | Datum      | Status/Innehavare | Anm |
| 1                            | 3.050.000 SEK  | 0510502 | 2005-07-13 |                   |     |
| 2                            | 19.000.000 SEK | 0716926 | 2007-10-22 |                   |     |
| <b>Totalt</b> 22.050.000 SEK |                |         |            |                   |     |

---

|                        |                                                       |
|------------------------|-------------------------------------------------------|
|                        | <b>Anteckning (25)</b>                                |
| <b>Dagboksnummer</b>   | 0712288                                               |
| <b>Inskrivningsdag</b> | 2007-08-15                                            |
| <b>Anteckning</b>      | TILL ÅRE KOMMUN BETALAS 162.297 SEK SENAST 2007-09-06 |

---

|                         |                                                          |
|-------------------------|----------------------------------------------------------|
|                         | <b>Tidigare ägare (27)</b>                               |
| <b>Aktnummer</b>        | 3400150                                                  |
| <b>Identitetsnummer</b> | 556012-2417                                              |
| <b>Tidigare ägare</b>   | GRAND ÅREGÅRDEN AB                                       |
| <b>Fång</b>             | Köp 1930-10-03, Ingen köpeskilling                       |
| <b>Anmärkning</b>       | NAMN 78/2080                                             |
| <b>Aktnummer</b>        | 0216762                                                  |
| <b>Identitetsnummer</b> | 556138-4495                                              |
| <b>Tidigare ägare</b>   | DIPLOMAT SKI LODGE AB                                    |
| <b>Fång</b>             | Köp 2002-08-15, 105.000 KR Avser även annan fastigheter. |
| <b>Aktnummer</b>        | 0512308                                                  |
| <b>Identitetsnummer</b> | 556644-0094                                              |
| <b>Tidigare ägare</b>   | ESSEMEX AB                                               |
| <b>Fång</b>             | Köp 2005-06-28, 41.000 KR Avser hela fastigheten.        |
| <b>Anmärkning</b>       | ANM 07/5228                                              |

---

|                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
|                       | <b>Taxeringsenhet (40)</b> |
| <b>Taxeringsår</b>    | 2006                       |
| <b>Taxeringsenhet</b> | 707592-7                   |
| <b>Typkod</b>         | 322                        |

---

|                             |                                                              |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>Taxeringsvärde</b>       | 3.651.000 därav byggnadsvärde 2.411.000, markvärde 1.240.000 |
| <b>Uppgiftsår</b>           | 2006                                                         |
| <b>Areal</b>                | 891                                                          |
| <b>Taxeringsenhet avser</b> | Normal enhet (utan samtax)                                   |
| <b>Riktvärdeområde</b>      | 2321505                                                      |

|                         |                                                |
|-------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Juridisk form</b>    | <b>Taxerad ägare (42)</b><br>Övriga aktiebolag |
| <b>Andel</b>            | 1/1                                            |
| <b>Ägandetyp</b>        | Tidigare ägare                                 |
| <b>Identitetsnummer</b> | 556644-0094                                    |
| <b>Ägare</b>            | ESSEMEX AB                                     |
| <b>Adress</b>           | GRAND ÅREGÅRDEN AB BOX 6<br>83013 ÅRE          |

|                                       |                                                          |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>Typ av värderingsenhet</b>         | <b>Värderingsenhet (43R)</b><br>Hyreshusmark för lokaler |
| <b>Taxvärde efter justering</b>       | 1.240.000                                                |
| <b>Byggrätt ovan mark i kvm</b>       | 1128                                                     |
| <b>Klassificering av byggnadsrätt</b> | Utifrån befintlig bebyggelse                             |
| <b>Riktvärde i byggrätt i kr/kvm</b>  | 1.100                                                    |
| <b>Riktvärdeområde</b>                | 2321505                                                  |
| <b>Basvärde</b>                       | 0                                                        |

|                                 |                                                           |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>Typ av värderingsenhet</b>   | <b>Värderingsenhet (43T)</b><br>Hyreshusbyggn för lokaler |
| <b>Taxvärde efter justering</b> | 2.411.000                                                 |
| <b>Under byggnad</b>            | Nej                                                       |
| <b>Nybyggnadsår</b>             | 1929                                                      |
| <b>Värdeår</b>                  | 1960                                                      |
| <b>Affärslokals yta</b>         | 940                                                       |
| <b>Hyresintäkt</b>              | 494.000                                                   |
| <b>Basvärde</b>                 | 0                                                         |
| <b>Skatteförvaltningens id</b>  | 300345621                                                 |

---

**Byggnad (50)**

|                |                |                       |
|----------------|----------------|-----------------------|
| <b>Levande</b> | <b>Bygglov</b> | <b>Avregistrerade</b> |
| 1              | 0              | 0                     |

**Beräkna taxeringsvärde - Hyreshus 2007 - 2009****Resultat av beräkning**

Allmän fastighetstaxering 2007

[◀ Tillbaka](#)**Beräknade värden****Beräknat taxeringsvärde är 13 037 000 kr.**

|                   | Bostäder          | Lokaler | Delvärde            |
|-------------------|-------------------|---------|---------------------|
| Mark, kr          | 1 837 000         |         | 1 837 000           |
| Byggnad, kr       | 11 200 000        |         | 11 200 000          |
| <b>Totalt, kr</b> | <b>13 037 000</b> |         | <b>* 13 037 000</b> |

\* Summan av delvärdena utgör fastighetens taxeringsvärde.

**Värdet faktorer, mm, som du beräknat på**

Värdeområde nummer

2321505

**Mark**

Byggrätt BTA

- Bostäder, m<sup>2</sup>

1 531

- Lokaler, m<sup>2</sup>**Byggnad**

Värdeår

2006

Årshyra

- Bostäder, tkr

1 347

- Lokaler, tkr