

# Objektbeskrivning

## Kvarnen 16

### Ystad Kommun



Objekt nr 24-1014

#### **Fastigheten**

- Fastigheten ligger på Möllevångsgatan 12 i Västervång som är ett av Ystads centrala Villaområden, med gångavstånd ner till Ystads centrum där man kan uppleva stadens nöjes- och kulturliv.

**LÄNIA Företagsförmedling, SKÅNE**

Patrik Forsén

Mobiltelefon 070-614 90 30

- Fastigheten är en hyresfastighet med en lägenhet på ca 66 kvm samt en verksamhetsyta på ca 200 kvm (2 plan) där det idag bedrivs förskoleverksamhet. Därutöver finns en biyta på ca 100 kvm (källare). Förskolan har varit verksam i byggnaden i 30 år.
- Fastigheten är uppdelad 11 rum o kök.
- Fastigheten ligger sedan 2018 förpackad i MG Ystad Fastighet AB och målet är att köparen ska överta 100 % av aktierna i bolaget. I bolaget bedrivs ingen annan verksamhet än uthyrningsverksamhet och förvaltning av fastigheten Ystad Kvarnen 16.

### **Företagsfakta**

Org. nr: 559186-1686

MG Ystad Fastigheter AB

Hornsgatan 5

271 32 Ystad

### **Ägare**

MG Ystad Fastigheter AB ägs Mia Smedberg (50 %) och av Gustav Hugoson (50 %).

### **Förmedlingsobjekt**

Mål bolaget i försäljningsprocessen är MG Ystad Fastigheter AB.



Köket i den mysiga vindsvåningen.

## Ekonomi MG Ystad Fastigheter AB

Resultaträkning sammanfattning (KSEK)	2021-12	2022-12	2023-12	2024-12	2025-12 (B)
<b>Summa intäkter</b>	<b>330</b>	<b>335</b>	<b>349</b>	<b>385</b>	<b>423</b>
Drift och Underhåll	-72	-135	-92	-95	-96
<b>Resultat före avskrivningar</b>	<b>258</b>	<b>200</b>	<b>257</b>	<b>290</b>	<b>327</b>
Avskrivningar och nedskrivningar	-78	-78	-78	-78	-78
<b>Rörelseresultat (EBIT)</b>	<b>180</b>	<b>122</b>	<b>179</b>	<b>212</b>	<b>249</b>

### Balansräkning (KSEK)

Tillgångar (KSEK)	2021-12	2022-12	2023-12	2024-12	2025-12 (B)
Summa anläggningstillgångar	4 018	3 940	3 861	3 782	3 703
Kundfordringar	0	22	22	0	0
Övriga fordringar	9	2	20	33	0
Kassa och bank	264	240	249	371	612
<b>Summa tillgångar</b>	<b>4 291</b>	<b>4 204</b>	<b>4 152</b>	<b>4 186</b>	<b>4 315</b>

Eget kapital och skulder (KSEK)	2021-12	2022-12	2023-12	2024-12	2025-12 (B)
Eget kapital	218	242	274	332	532
Obeskattade reserver	71	82	96	120	120
Leverantörsskulder	0	5	8	20	20
Övriga kortfristiga skulder	129	89	74	101	150
Långfristiga Skulder	3 873	3 786	3 700	3 613	3 526
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>4 291</b>	<b>4 204</b>	<b>4 152</b>	<b>4 186</b>	<b>4 315</b>

### Tomt

Tomtarea är på totalt 604 kvm och är friköpt.

### Byggnad



**Fastigheten form:** 2,5-plan

**Byggnadsår:** 1938

**Grund:** På betongplatta

**Stomme:** Trä

**Ytterväggar:** Tegel med putsad fasad

**Tak:** Taklag av trä med utvändig beklädnad av tegelpannor.

**Fönster:** Aluminiumklädda



**Vatten:** Kommunalt

**Avlopp:** Kommunalt

**Uppvärmning:** Fjärrvärme

**Ventilation:** OVK 2022

**Brandskydd:** Hyresgästens ansvarar

**Fiber:** Förberett ute i gatan

### **Investeringar/Reoveringar**

Kommande Investeringar är nytt Ventilationssystem. Beräknad Investering/Kostnad 150 Tkr.

- Reoveringar genom åren (5 år):

- Badrummet i lägenheten 2019
- Staket anpassat för förskola 2019
- Tvätt av fasad 2019
- Byte strömbrytare förskola 2020
- Enklare reovering våning 2 2021
- Ommålning av trapphus 2022
- Byte värmväxlare 2022
- Byte av WC stol 2022
- Kakla om köken 2022
- Ommålning lägenhet 2022
- Byte av tvättmaskin 2023
- Byte av fläkt lägenhet 2023
- Slipning av golv lägenhet 2023

### **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärdet är 0 kr, specialenhet, vårdbyggnad (823) 409995-5 (fastställt avseende år 2019).

### **Pantbrev**

Det finns 10 pantbrev uttagna om sammanlagt 2 850 000 kr som fördelas enligt nedan.

### **Servitut, planbestämmelser m m**

Enligt säljarens kännedom belastas fastigheten inte av något beviljat servitut.

### **Övrigt**

Tillträde enligt överenskommelse

Uppgifterna i objektskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

### **Pris**

Fastighetens pris: 4,6 Mkr, eller bud.

Fastigheten ligger förpackad i MG Ystads Fastigheter AB

### **Ansvarig Fastighetsmäklare**

För ytterligare information, besök, anbud eller dialog ber vi att ni respekterar säljarens önskemål om att alltid först kontakta med ansvariga fastighetsmäklare.

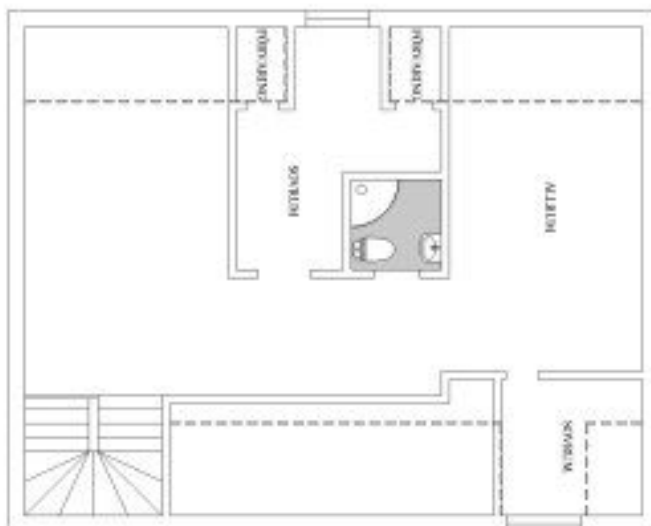
Registrerad Fastighetsmäklare/Företagsmäklare

Patrik Forsén

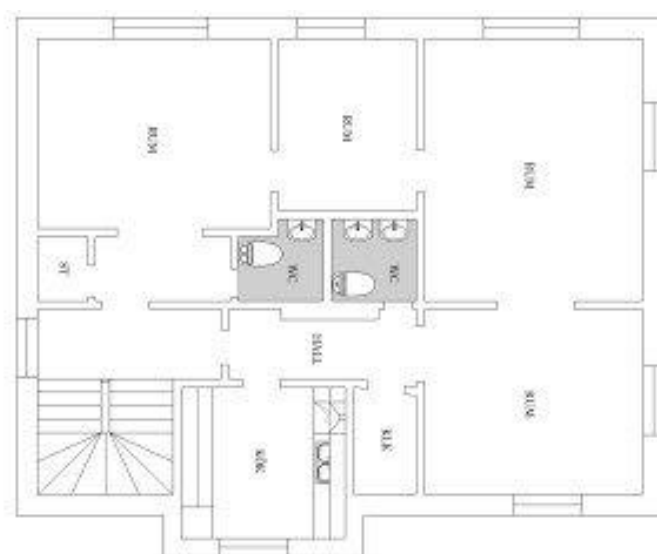
Mobil 070-614 90 30

E-post [patrik.forsen@lania.se](mailto:patrik.forsen@lania.se)

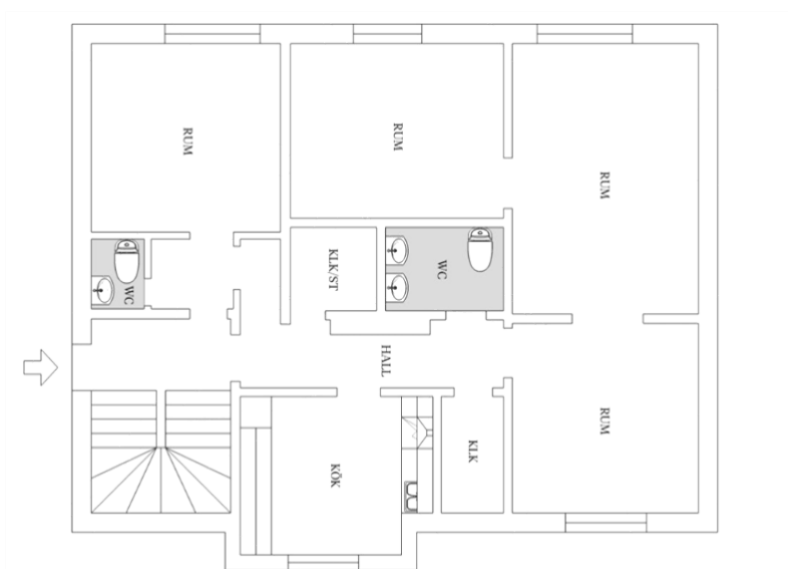
**Lania.**  
FÖRETAGSFÖRMEDLING



Plan 3: Vindsvåning ca 66 kvm



Plan 2: ca 100 kvm



Plan 1: ca 100 kvm



## Fastighet

### Beteckning

Ystad Kvarnen 16  
Skåne län, M, 12  
Ystad kommun, 86

## Adress

### Adress

Möllevångsgatan 12  
271 50 Ystad

## Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	604 kvm	604 kvm	

## Område

Antal områden: 1

## Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag
559186-1686 MG Ystad Fastigheter AB Hornsgatan 5 271 32 Ystad	1/1	2019-02-25

Köp: 2019-02-01

Köpeskilling: 4.070.000 SEK Avser hela fastigheten

## Inteckningar (datapantbrev om inte annat anges)

Totalt antal inteckningar: 10

Totalt belopp: 2.850.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag
1	400.000 SEK	1996-02-01
2	400.000 SEK	1996-02-01
3	385.000 SEK	1996-02-01
4	165.000 SEK	1996-02-01
5	320.000 SEK	1999-03-29
6	270.000 SEK	2004-05-11
7	113.000 SEK	2007-02-05
8	235.000 SEK	2007-04-17
9	107.000 SEK	2011-06-08



Nr	Belopp	Inskrivningsdag
10	455.000 SEK	2019-02-25

## Avtalsrättigheter

Rättigheter redovisas inte i detta utdrag.

## Anteckningar

Anteckningar redovisas inte i detta utdrag.

## Rättigheter

Rättigheter redovisas inte i detta utdrag.

## Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer, bestämmelser och fornlämningar redovisas inte i detta utdrag.

## Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet	Taxeringsår
Specialenhet, skattefri (800) 409995-5 Omfattar hel registerfastighet.	2019

## Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum
Tomtmätning	1938-06-02
Sammanläggning	1938-07-09

## Ursprung

Ystad Kvarnen 1  
Ystad Kvarnen del av 3

## Tidigare beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum
M-Ystad Kvarnen 16	1983-03-01

## Myndighetsadresser

### Fastighetsbildning

[www.lantmateriet.se/hittakontor](http://www.lantmateriet.se/hittakontor)

### Fastighetsinskrivning

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning  
761 80 Norrtälje

### Telefon

0771-63 63 63