

Ekonomisk plan för Brf Fröet 2 i Solna

Carl Malmstens väg 2-14, Bergshamra

Bostadsrättsföreningen Fröet 2 i Solna, 170 73 Solna, org. nr: 716402-8693.

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheterna och byggnaderna
- C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv
- D. Finansieringsplan
- E. Beräkning av föreningens årliga kostnader och intäkter
- F. Redovisning av lägenheter och lokaler
- G. Ekonomisk prognos år 1 - 11
- H. Känslighetsanalys
- I. Särskilda förhållanden

Bilagor:

- Intyg från behöriga intygsgivare
- Protokoll från teknisk besiktning.

Patent- och registreringsverket har denna dag
enligt 3 kap 1 § bostadsrättslagen (1991:614)
registrerat förestående ekonomiska plan för
Bostadsrättsföreningen

Fröet 2 i Solna

i Solna kommun, betygas

Sundsvall 11.1.11 2003

Rose-Marie Nyström

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Fröet 2 i Solna med org. nr: 716402-8693 som har sitt säte i Solna och som registrerats hos PRV den 30 januari år 1987 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen har med AP Fastigheter förhandlat om ett fastighetsförvärv. I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet, som underlag för föreningsstämmans beslut om förvärv. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnaderna för fastighetsförvärvet på avtalad köpeskilling. Den i planen uppställda anskaffningskostnaden utgör den slutgiltiga kostnaden för fastighetsförvärvet.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden. Föreningen kommer att upphandla lån genom offertförfarande. Föreningens lånebörda jämte exakta bindningstider kommer att sättas i anslutning till föreningens tillträde. De i planen beräknade räntesatserna är avsiktligt högre än de aktuella marknadsmässiga räntesatserna. I det fall uppslutningsgraden intill tillträdesdagen skulle sjunka, tillåter detta en större lånebörda utan att medlemmarnas årsavgifter påverkas.

Föreningen avser att betala stämpelskatt för Fröet 8 och sedan fastighetsreglera de övriga fastigheterna till Fröet 8.

Bostadsrättsföreningen räknar med att tillträda fastigheterna senast den 31 december år 2003 och per detta datum även upplåta lägenheterna som bostadsrätter till sina medlemmar med omgående tillträde. Alla lägenheter och lokaler är för närvarande uthyrda.

Föreningen innefattar fyra fastigheter: Fröet 2, Fröet 3, Fröet 7 och Fröet 8.

På fastigheterna finns sju byggnader uppförda med totalt 188 bostäder, ett daghem, en restaurang samt ett fåtal förrådslokaler. Vidare innefattar fastigheten Fröet 8 153 parkeringsplatser.

Beträffande byggnadernas skick hänvisas till bilagt besiktningsprotokoll..

4
1130

B. Beskrivning av fastigheterna och byggnaderna

Fastighetsbeteckning: Fröet 2
Adress: Carl Malmstens väg 8-12 , 170 73 Solna
Tomtens areal: 2.808 kvm

Bostadsarea: 4.479 kvm (57 lgh)
Lokalarea: 596 kvm (daghem, samlingslokal samt 2 förråd)
5.075 kvm

Byggnad

Byggnadstyp Fastigheten är bebyggd med två flerbostadshyreshus av höghuskaraktär (Carl Malmstens väg 8 och 12). Mellan bostadshusen är ett daghem uppfört (Carl Malmstens väg 10). Samtliga byggnader är uppförda 1985.

Bostadsbyggnaden med adress CMv 8 inrymmer sju våningar jämte källare och vind. Bostadsbyggnaden med adress CMv 12

inrymmer sex våningar jämte vind. Daghemmet med adress CMv 10 inrymmer ett våningsplan. De flesta lägenheterna har balkonger. Bostäderna belägna på bv har uteplatser. Bostadshusen har varsin entré med hiss. Daghemmet har två entréer.

Fastighetsbeteckning: Fröet 3
Adress: Carl Malmstens väg 14, 170 73 Solna
Tomtens areal: 1.456 kvm

Bostadsarea: 2.151,6 kvm (27 lgh)
Lokalarea: 0 kvm
2.151,6 kvm

Byggnad

Byggnadstyp Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshyreshus av höghuskaraktär. Huset är uppfört 1985. Byggnaden inrymmer sex våningar jämte källare och vind. De flesta lägenheterna har balkonger. Bostäderna belägna på bv har uteplatser. Byggnaden har en entré med hiss.

4
1730

Fastighetsbeteckning: Fröet 7
Adress: Carl Malmstens väg 2-6, 170 73 Solna
Tomtens areal: 4.238 kvm

Bostadsarea: 8.135,3 kvm (104 lgh)
Lokalarea: 60 kvm (restaurang samt 4 förråd)
8.195,3 kvm

Byggnad

Byggnadstyp Fastigheten är bebyggd med tre flerbostadshyreshus av höghuskaraktär (Carl Malmstens väg 2, 4 och 6). Samtliga byggnader är uppförda 1985.

Bostadsbyggnaderna med adress CMv 2 och CMv 4 är uppförda med souterrängplan och inrymmer sju våningar jämte souterrängplan och vind. Bostadsbyggnaden med adress CMv 6 inrymmer åtta våningar jämte vind. De flesta lägenheterna har balkonger. Bostäderna belägna på bv och souterrängplan har uteplatser. Bostadshusen har varsin entré med hiss.

Fastighetsbeteckning: Fröet 8
Adress: Pipers väg 167, 170 73 Solna
Tomtens areal: 10.984 kvm*

Bostadsarea: 0 kvm
Lokalarea: 0 kvm

Parkeringsplatser: 138 kontrakterade parkeringsplatser och 15 besöksparkeringar.

Fastigheten Fröet 8 är obebyggd och inrymmer gatu- (Carl Malmstens väg) och tomtmark. På tomten finns planteringar, lekutrustning, gångtytor och körytor.

* Fastigheten Fröet 8 kommer att avstyckas varvid en del kommer att tillhöra fastigheten Fröet 9.

Sammanställning Fröet 2, 3, 7 och 8

Fastighetsbeteckning: Fröet 2, Fröet 3, Fröet 7 och Fröet 8
Adress: Carl Malmstens väg 2-14 / Pipers väg 167, 112 61 Stockholm
Tomtens areal: 19.486 kvm

Bostadsarea: 14.765,9 kvm (188 lgh)
Lokalarea: 656 kvm
15.421,9 kvm

Ytorna är hämtade från fastighetsägarens hyreslista. Uppmätning har inte skett.

Gemensamma anordningar

- Uppvärmning:** Vattenburen fjärrvärme. Undercentral belägen i källaren i CMv 14. Undercentralen ingår i gemensamhetsanläggning och försörjer även de närliggande fastigheterna 4, 5, 6 och 9 med värme och vatten.
- Ventilation:** Mekanisk frånluft.
- El:** Husen har separata el- huvudcentraler samt mätare för hushållsel belägna i källarplan och i vissa fall på bv.
- Sophantering:** Sophanteringen sker via sopnedkast på varje våningsplan. Uppsamling via sopkarusell i soprum belägna på entréplanen. Grovsophantering via uppställda containrar på gårdsmark.
- Hiss:** 6 Hissar för 8 personer. En i vardera entrén.
- Installationer:** Fastigheten är ansluten till det allmänna ledningsnätet för fjärrvärme, el och VA.

Gemensamma utrymmen

- Tvättavdelning:** Inom föreningen finns tre tvättstugor. Tvättstugorna är belägna i källarplan.
- Tvättstugan på CMv 2 inrymmer 3 tvättmaskiner, 2 torktumlare, ett torkskåp, en elmangel och en tvättho.
- Tvättstugan på CMv 8 inrymmer 4 tvättmaskiner, 2 torktumlare, ett torkskåp, en centrifug, en elmangel samt en tvättho.
- Tvättstugan på CMv 14 inrymmer 3 tvättmaskiner, 2 torktumlare, ett torkskåp, en elmangel, en centrifug samt en tvättho.
- Cykelrum:** Förvaringsutrymme för cyklar finns i samtliga hus och är belägna i källarplan eller markplan. Från cykelrum finns utgång.
- Samlingslokal:** Gemensam samlingslokal belägen i bv. på CMv 12. Lokalen är utrustad med kök och wc.
- Snickarverkstad:** Utrymme för snickeriverkstad i kv. på CMv 8.
- Solarium:** Utrymme med ca. 4 solarier beläget på bv. på CMv 2..

4
VBC

Gemensamma anordningar på tomtmark

Gård: Runt byggnaderna finns gemensamma gräsytor, planteringar samt vägar.

Parkeringsplatser

På fastigheten Fröet 8 finns 138 kontrakterade parkeringsplatser och 15 besöksparkeringar.

Servitut och gemensamhetsanläggningar

Överenskommelse om gemensamhetsanläggning kommer att inrättas för att tillgodose föreningens (Fröet 2, 3, 7 och 8) och fastigheterna Fröet 4, 5, 6 och 9's gemensamma behov v värme och vatten.

Gemensamhetsanläggningen skall inrättas och bestå av:

- Undercentral i källare belägen på fastigheten Fröet 3 med adress CMv 14.
- Huvudledningar för värme, varmvatten från undercentral.
- Mätenheter för mätning av förbrukning vid ingående respektive utgående ledningar inom undercentralen.

Kostnader för gemensamhetsanläggningens utförande och drift skall fördelas mellan deltagande fastigheter på följande sätt:

- I första hand efter andelar enligt faktisk förbrukning.
- I andra hand, det vill säga om ägarna till respektive fastighet ej kan komma överens eller om mätning ej gjorts tillfredsställande, skall kostnaderna fördelas efter följande andelstal:

Fröet 2:	20,2 %
Fröet 3:	8,6 %
Fröet 4:	10,3 %
Fröet 5:	14,6 %
Fröet 6:	12,1 %
Fröet 7:	32,9 %
Fröet 8:	0,0 %
Fröet 9:	1,3 %

Som syssloman för anläggningen utses ägaren till fastigheten Fröet 3. Sysslomannen skall inför varje verksamhetsår upprätta en kostnadsbudget för drift av anläggningen. Vidare åligger det sysslomannen att ombesörja skötsel, tillsyn och service, samt underhåll av anläggningen. Kostnadsfördelning här för skall ske enligt ovan.

Gällande servitut

Servitut avseende vägar för gångtrafik på fastigheten Fröet 8.
Avtalsservitut 01-IM6-2000/5912.1

Servitut avseende rätt att bibehålla och underhålla tunnel för ledningar på Fröet 8.
Officialservitut 0184-01/22.4

Servitut skall inrättas avseende Fröet 8 som tjänande fastighet till förmån för fastigheten Fröet 9. Carl Malmstens väg skall vederlagsfritt upplåtas till förmån för Fröet 9. Eventuella drifts- och underhållskostnader härför skall dock fördelas proportionellt mellan parterna efter nyttjandet.

Planbestämmelser

För fastigheterna gäller stadsplan Kv Fröet-område kring Bergshamra Gård, 0184-P83, Akt 0322. Fastställd 1983-03-22.

För Fröet 8 gäller även stadsplan Område kring Bergshamra Allé, 0184-P86, Akt 0313. Fastställd 1986-03-13.

Tomt

Äganderätt enligt följande:

Fröet 2 2.808 m²

Fröet 3 1.456 m²

Fröet 7 4.238 m²

Fröet 8 10.984 m² *

Tot. 19.486 m²

* Fastigheten Fröet 8 kommer att avstyckas varvid en del kommer att tillhöra fastigheten Fröet 9.

Byggnadsbeskrivning

Byggnadsdisposition

Källare

Byggnaderna med adress CMv 2, 4, 8 och 14 har källarvåningar som generellt inrymmer elcentral och lägenhetsmätare, cykelrum, lägenhetsförråd, städskrubb och i vissa fall wc.

Källaren i byggnaderna på CMv 2, 8 och 14 inrymmer tvättstugor.

Källaren på CMv 14 inrymmer undercentral för fjärrvärme.

Källarplan på CMv 2 och 4 som ligger i souterräng inrymmer även bostadslägenheter.

4
1370

- Bottenvåning:** Inrymmer generellt bostäder, barnvagnsrum och soprum. Byggnaderna med adress CMv 6 och 12 inrymmer även elcentral och mätare för hushållsel. Bottenvåningen på CMv 6 inrymmer vidare cykelrum och lägenhetsförråd. Bottenvåningen på CMv 12 inrymmer förutom elcentral, även samlingslokal och fläktrum för dagislokalen.
- Vån 1-6:** Bostäder. Samtliga byggnader inrymmer lägenhetsförråd på det högsta våningsplanet. Byggnaden på CMv 12 inrymmer även lägenhetsförråd på vån 1.
- Vån 7:** Våning 7 på CMv 6 inrymmer bostäder.
- Vind:** Vindarna inrymmer fläktrum och tomutrymme.

Teknisk beskrivning

Grundläggning

Bostadshusen (bedömd): Murar av betong på berg.

Grundläggning

Daghemmet (bedömd): Platta på mark.

Källarytternväggar (bedömt): Betong.

Stomme (bedömd): Betong.

Bjälklag (bedömda): Över källare: Betong.
Mellanbjälklag: Betong.
Vindsbjälklag: Betong, isolerat.

Trapphus entré: Trapp- och golvbeläggning av cementmosaik. Väggar målade, tak målade och kompletterade med t-akustikplattor. Väggarna i entréplanen är klädda med kakel och har en konstnärlig utsmyckning.

Hiss: För 8 personer i varje trapphus.

Yttertak bostadshus: Sadeltak med takbeläggning av profilerad plåt.

Yttertak daghem: Sadeltak, lågt sluttande med takbeläggning av papp.

Fasadbehandling bostadshus: Tegel, aluminiumplåt.

Fasadbehandling daghem: Panel..

- Fönster:** 3-glas kopplade isolerglas. Karmar av trä klädda med aluminiumplåt. Innerbågar av trä, ytterbåge av aluminium.
- Balkonger:** Balkongplattor av betong, räcken av aluminiumplåt på aluminiumstomme. Vissa balkonger är inglasade.
- Uppvärmning:** Vattenburen fjärrvärme från egen undercentral. Värme levereras också till intilliggande bostadsrättsförening från denna undercentral.
- Ventilation:** Bostäder:
Mekanisk frånluft.
OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) är utförd 2003-06-26.
Anläggningen godkändes. Nästa OVK skall utföras år 2008.
Restaurang:
Mekanisk till- och frånluft.
OVK är utförd 2003-06-26. Anläggningen godkändes. Nästa OVK skall utföras år 2005.
Daghem:
Separat FTx-system.
OVK är utförd 1999 och godkändes. Ny OVK skulle ha utförts under 2003 men har ej utförts.

Bostädernas biutrymmen

De flesta lägenheterna har förrådsutrymmen inne i lägenheterna.

Lägenhetsförråd för hyresgäster är belagda på det högsta våningsplanet i varje hus samt i källarplan eller bottenvåning (ej CMv 12). Byggnaden med adress CMv 12 har även förråd på vån 1.

Kortfattad rumsbeskrivning

- Allmänt:** Skicket på lägenheterna är normalt. En del lägenheter har anpassats av hyresgäster och eller av hyresvärd medan andra har standard från byggnadsåret.
Lägenheterna har parkett eller linoleum i rummen. Väggarna är målade eller tapetserade.
- Köksinredningar:** Linoleum på golvet. Köksutrustningen består generellt av elspis. Kåpa över spisen med frånluftsventilation, kakel ovan diskbänk, rostfri diskbänk. De flesta lägenheterna har separat kyl och frys. Ett fåtal har kyl/frys.

4
130

- Badrum:** Plastmatta på golv samt kakel på väggar.
Utrustningen består av dusch/badkar, handdukstork, tvättställ samt wc. De flesta badrummen har plats för tvättmaskin.
Ventilation från frånluftsdon.
- WC:** De större lägenheterna har förutom badrum även gästtoalett.
Linoleum på golv. Målade väggar med stänkskydd av kakel.
Utrustningen består av tvättställ och wc. Ventilation via frånluftsdon.

Försäkringar

Fastigheterna kommer att fullvärdeförsäkras intill föreningens tillträde.

Nödvändigt underhållsbehov

Underhållsbehovet under närmsta tioårsperiod är specificerat i bilagd teknisk utredning upprättad av DENSIA AB. Besiktningen som utfördes 2003-09-16 och 2003-09-18 är utförd för att uppfylla de krav som följer av bostadsrättslagen, med syfte att bedöma det underhållsbehov som åligger föreningen att utföra och bekosta.

Kostnader för renovering av brister upptagna i besiktningsprotokollet uppgår till totalt 2.687.500 kr. Utöver kostnaderna för att åtgärda de noterade bristerna upplyser besiktningsmannen, under noteringar och upplysningar, om åtgärder som bedöms rimliga för att uppnå en modernare standard och / eller betydande åtgärder som bedöms ingå i det årligt löpande underhållet.

En avsättning till reparationsfonden på 2.000.000 kr görs direkt vid anskaffningen av fastigheterna. Föreningen, som planerar att betala stämpelskatt (lagfartskostnad) för Fröet 8 och sedan fastighetsreglera Fröet 2, 3 och 7, tillskjuter därutöver den insparade stämpelskatten om ca. 3 mkr till renoveringsfonden.

Härutöver kommer föreningen årligen att avsätta medel till fonden för yttre underhåll enligt stadgarna.

4
1730

C. Beräknade kostnader för föreningens fastighet

<u>Anskaffningskostnader för fastigheten</u>			
Köpeskilling för fastigheten		240 000 000 kr	
Lagfart	1,5%	240 000 000 kr	3 600 000 kr *
Pantbrev	2%		- kr **
Ombildningskostnad		1 000 000 kr	
Reservavsättning till reparationsfond		2 000 000 kr	***
Totala anskaffningskostnader:		246 600 000 kr	246 600 000****
*Föreningen kommer att betala stämpelskatt för Fröet 8 och sedan fastighetsreglera fastigheterna Fröet 2, 3 och 7. Stämpelskatten och fastighetsregleringskostnaden kommer sannolikt inte att överstiga 600.000 kr.			
**Pantbrev finns upp till: 127 059 000 kr			
***Tillkommer ca. 3 Mkr genom besparade stämpelskattskostnader.			
**** Utgör den slutliga totala anskaffningskostnaden för föreningens fastighet.			
<u>Taxeringsvärden och fastighetsskatt 2003</u>			
	Taxeringsvärde		Fastighetsskatt
Bostäder	136 260 000 kr	0,5%	681 300 kr
Lokaler	7 808 000 kr	1,0%	78 080 kr
Totalt	144 068 000 kr		759 380 kr

D. Finansieringsplan

<u>Nya lån</u>						
Grundlån (100% uppslutning)	xxbanken		87 543 000 kr			
Tillkommer finansiering uteblivna insatser	xxbanken		15 009 421 kr			
			102 552 421 kr			
<u>Lån</u>	<u>Belopp</u>	<u>Säkerhet</u>	<u>Förfallodag</u>	<u>Ränteomsätt</u>	<u>Ränta</u>	<u>Amortering</u>
xxbanken	34 184 140 kr	Pantbrev	Rörligt	Rörligt	4,15%	0 kr
xxbanken	34 184 140 kr	Pantbrev	2 år	2 år	4,70%	0 kr
xxbanken	34 184 140 kr	Pantbrev	5 år	5 år	5,30%	0 kr
	102 552 421 kr					
<u>Summa lån</u>						102 552 421 kr
Privata insatser för lgh (100% uppslutning)*						
			159 057 000 kr			
Avgår kvarblivande hyresrätter			- 15 009 421 kr			
			144 047 579 kr			
<u>Summa insatser</u>						144 047 579 kr
Totala skulder och eget kapital						246 600 000 kr
* Insatsernas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av avsnitt F. Redovisning av lägenheterna.						

Ubo

E. Beräkning av föreningens årliga kostnader och intäkter

Kapitalkostnader	
Räntor	4 837 056 kr
Amortering	- kr
Avgår i räntebidrag	- kr
Finansieringsnetto	4 837 056 kr

Driftkostnader inkl moms i förekommande fall	
Ekonomisk förvaltning	350 000 kr
Teknisk förvaltning, fastighetsskötsel, service avtal	500 000 kr
Elförbrukning	400 000 kr
Vattenförbrukning	400 000 kr
Uppvärmning	1 450 000 kr
Sophämtning	250 000 kr
Städning	300 000 kr
Försäkring	120 000 kr
	3 770 000 kr

Avsättning för underhåll	
Avsättningar i enlighet med föreningens stadgar	
Fond för yttre underhåll (minst 0,3% av taxeringsvärdet)	433 000 kr
Övriga avsättningar	
Avsättning till utjämningsfond	0 kr
Övriga kostnader	
Fastighetsskatt	759 380 kr
Tomträttsavgäld	- kr
Statlig inkomstskatt	- kr
Avskrivningar, ej planenliga	- kr
	1 192 380 kr

Summa kostnader 9 799 436 kr

Årsavgifter	
13386 kvm brf lgh med årsavg/kvm på	546 kr
	7 302 424 kr *
Övriga intäkter	
Intäkter från brf s hyresrätter	1 279 776 kr
Hyresintäkter kommersiella lokaler	757 236 kr
Hyresintäkter P-platser	460 000 kr
	2 497 012 kr
* Utöver dessa avgifter betalar lägenheterna hushållsel samt ev. tv-avgifter.	

Summa intäkter 9 799 436 kr

4
130

F. Redovisning av lägenheter och lokaler									
Nr	Vån	Namn	Kvm	Andel (alla)	Andel (Ek.plan)	Total Insats	Tot Ins/kvm	Avgift/mån	Avgift/år
Fråget 7									
1001	ÖK	Carlsson, Annica	70,6	0,4781%	0,5274%	720 161 kr	10 201 kr	3 209 kr	38 514 kr
1002	ÖK	Karlsson, Claudine	64,2	0,4348%	0,4796%	654 877 kr	10 201 kr	2 919 kr	35 023 kr
1003	BV	Heikkinen-Moshtagi, M	95,5	0,6468%	0,7134%	974 155 kr	10 201 kr	4 341 kr	52 097 kr
1004	BV	Jämtemyr, E / Magnusson	64,2	0,4348%	0,4796%	654 877 kr	10 201 kr	2 919 kr	35 023 kr
1011	BV	Furusten, T / Grimelius, C	83,9	0,5682%	0,6268%	855 829 kr	10 201 kr	3 814 kr	45 769 kr
1012	BV	Lidman, Marina	70,9	0,4802%	0,5297%	723 221 kr	10 201 kr	3 223 kr	38 678 kr
1013	1	Zetterberg, Anna	95,5	0,6468%	0,7134%	992 158 kr	10 389 kr	4 341 kr	52 097 kr
1014	1	Aghili, Sohyla	80,5	0,5452%	0,6014%	836 321 kr	10 389 kr	3 660 kr	43 915 kr
1015	1	Järnström, Rauni	83,9	0,5682%	0,6268%	871 644 kr	10 389 kr	3 814 kr	45 769 kr
1021	1	Jingklöv, Ann	64,2	0,4348%	0,4796%	666 979 kr	10 389 kr	2 919 kr	35 023 kr
1022	1	Åkerlund, Sassa	70,9	0,4802%	0,5297%	736 586 kr	10 389 kr	3 223 kr	38 678 kr
1023	2	Karlsson, Mona	95,5	0,6468%	0,7134%	1 010 160 kr	10 578 kr	4 341 kr	52 097 kr
1024	2	Mora, Norma	80,5	0,5452%	0,6014%	851 496 kr	10 578 kr	3 660 kr	43 915 kr
1025	2	Laurentiusson, Einar	83,9	0,5682%	0,0000%	887 460 kr	10 578 kr	0 kr	0 kr
1026	2	Pettersson, Ingrid	64,2	0,4348%	0,4796%	679 082 kr	10 578 kr	2 919 kr	35 023 kr
1027	2	Pärnänen, Emma	70,9	0,4802%	0,5297%	749 951 kr	10 578 kr	3 223 kr	38 678 kr
1031	3	Harju, Lennart	80,5	0,5452%	0,6014%	866 671 kr	10 766 kr	3 660 kr	43 915 kr
1032	3	Svantesson, Linnéa	83,9	0,5682%	0,6268%	903 276 kr	10 766 kr	3 814 kr	45 769 kr
1033	3	Holm, Lars	64,2	0,4348%	0,4796%	691 184 kr	10 766 kr	2 919 kr	35 023 kr
1034	3	Gustafsson, Maria	70,9	0,4802%	0,5297%	763 317 kr	10 766 kr	3 223 kr	38 678 kr
1041	3	Ivarsson, Margaretha	95,5	0,6468%	0,7134%	1 028 163 kr	10 766 kr	4 341 kr	52 097 kr
1042	4	Khapougine, Sergei & Eka	95,5	0,6468%	0,7134%	1 046 165 kr	10 955 kr	4 341 kr	52 097 kr
1043	4	Van Meer, Eva	80,5	0,5452%	0,6014%	881 846 kr	10 955 kr	3 660 kr	43 915 kr
1044	4	Hacksell, Zaidh	83,9	0,5682%	0,6268%	919 092 kr	10 955 kr	3 814 kr	45 769 kr
1045	4	Stathnolopoulos, Michael	64,2	0,4348%	0,4796%	703 286 kr	10 955 kr	2 919 kr	35 023 kr
1046	4	Laurentiusson, Kerstin	70,9	0,4802%	0,5297%	776 682 kr	10 955 kr	3 223 kr	38 678 kr
1051	5	Lindgren, Fredrik	95,5	0,6468%	0,7134%	1 064 168 kr	11 143 kr	4 341 kr	52 097 kr
1052	5	Jaworska, Agnes	80,5	0,5452%	0,6014%	897 021 kr	11 143 kr	3 660 kr	43 915 kr
1053	5	Wettermark, Anders	83,9	0,5682%	0,0000%	934 908 kr	11 143 kr	0 kr	0 kr
1054	5	Ohlsson, Ingrid	64,2	0,4348%	0,4796%	715 388 kr	11 143 kr	2 919 kr	35 023 kr
1061	5	Lukasik, Christopher	70,9	0,4802%	0,5297%	790 047 kr	11 143 kr	3 223 kr	38 678 kr
1062	6	Rezabakhshpor, Sherry	95,5	0,6468%	0,7134%	1 082 171 kr	11 332 kr	4 341 kr	52 097 kr
1063	6	Sunn, Mia	80,5	0,5452%	0,6014%	912 196 kr	11 332 kr	3 660 kr	43 915 kr
1064	6	Norelius, Inger	70,9	0,4802%	0,5297%	803 413 kr	11 332 kr	3 223 kr	38 678 kr
1101	ÖK	Sirzea, Ilie	83,9	0,5682%	0,0000%	855 829 kr	10 201 kr	0 kr	0 kr
1102	ÖK	Lips, Anne-Marie	53,2	0,3603%	0,3974%	542 671 kr	10 201 kr	2 418 kr	29 022 kr
1103	BV	Aguilar, Eduardo	95,5	0,6468%	0,7134%	974 155 kr	10 201 kr	4 341 kr	52 097 kr
1104	BV	Nybohm, Jenny	83,9	0,5682%	0,6268%	855 829 kr	10 201 kr	3 814 kr	45 769 kr
1105	BV	Ledin, Per	64,2	0,4348%	0,4796%	654 877 kr	10 201 kr	2 919 kr	35 023 kr
1106	BV	Jonhammar, Petra	26,4	0,1788%	0,1972%	269 295 kr	10 201 kr	1 200 kr	14 402 kr
1111	BV	Ryman, Ragnhild	81,1	0,5492%	0,6059%	827 267 kr	10 201 kr	3 687 kr	44 242 kr
1112	1	Eklund, Thore	70,3	0,4761%	0,0000%	730 353 kr	10 389 kr	0 kr	0 kr
1113	1	Eskandari, Ali	95,5	0,6468%	0,7134%	992 158 kr	10 389 kr	4 341 kr	52 097 kr
1114	1	Pettersson, Johan	81,1	0,5492%	0,6059%	842 555 kr	10 389 kr	3 687 kr	44 242 kr
1115	1	Moghadam, Mina A	83,9	0,5682%	0,6268%	871 644 kr	10 389 kr	3 814 kr	45 769 kr
1125	1	Kilian, Malgorzata	64,2	0,4348%	0,4796%	666 979 kr	10 389 kr	2 919 kr	35 023 kr
1121	2	Hyrynen, Sirpa	95,5	0,6468%	0,7134%	1 010 160 kr	10 578 kr	4 341 kr	52 097 kr
1122	2	Hosseini, Ashraf	81,1	0,5492%	0,6059%	857 843 kr	10 578 kr	3 687 kr	44 242 kr
1123	2	Sahlqvist, Birgitta & Lars	83,9	0,5682%	0,6268%	887 460 kr	10 578 kr	3 814 kr	45 769 kr
1124	2	Boules, Marjo	64,2	0,4348%	0,4796%	679 082 kr	10 578 kr	2 919 kr	35 023 kr
1131	3	Necander, Anna	70,3	0,4761%	0,5252%	756 857 kr	10 766 kr	3 196 kr	38 350 kr
1132	3	Arnet, Elisabeth	95,5	0,6468%	0,7134%	1 028 163 kr	10 766 kr	4 341 kr	52 097 kr
1133	3	Jafner, Gerda	83,9	0,5682%	0,0000%	903 276 kr	10 766 kr	0 kr	0 kr
1134	3	Gustafsson, Barbro	64,2	0,4348%	0,0000%	691 184 kr	10 766 kr	0 kr	0 kr
1135	3	Meijer, Ulf	70,3	0,4761%	0,5252%	756 857 kr	10 766 kr	3 196 kr	38 350 kr
1141	3	Wannberg, Karina	81,1	0,5492%	0,6059%	873 131 kr	10 766 kr	3 687 kr	44 242 kr
1142	4	Vester, Jan / Lundqvist, C	95,5	0,6468%	0,7134%	1 046 165 kr	10 955 kr	4 341 kr	52 097 kr
1143	4	Sillanpää, Anna	81,1	0,5492%	0,6059%	888 419 kr	10 955 kr	3 687 kr	44 242 kr
1144	4	Odelfalk, Karin	83,9	0,5682%	0,6268%	919 092 kr	10 955 kr	3 814 kr	45 769 kr
1145	4	Renberg, Majvor	64,2	0,4348%	0,4796%	703 286 kr	10 955 kr	2 919 kr	35 023 kr
1146	4	Lindström, Staffan	70,3	0,4761%	0,5252%	770 109 kr	10 955 kr	3 196 kr	38 350 kr
1151	5	Lindell, Bengt	95,5	0,6468%	0,7134%	1 064 168 kr	11 143 kr	4 341 kr	52 097 kr
1152	5	Regusiani, Margareta	81,1	0,5492%	0,6059%	903 707 kr	11 143 kr	3 687 kr	44 242 kr
1153	5	Ek, M-B / Forsell, S	83,9	0,5682%	0,6268%	934 908 kr	11 143 kr	3 814 kr	45 769 kr
1154	5	Lotsander, Märten	64,2	0,4348%	0,4796%	715 388 kr	11 143 kr	2 919 kr	35 023 kr
1155	5	Fernqvist Dandanelle, Jill	70,3	0,4761%	0,5252%	783 361 kr	11 143 kr	3 196 kr	38 350 kr
1161	6	Hossain, Pirkko	95,5	0,6468%	0,0000%	1 082 171 kr	11 332 kr	0 kr	0 kr
1162	6	Gunnarsdottir, Thorunn	81,1	0,5492%	0,6059%	918 995 kr	11 332 kr	3 687 kr	44 242 kr
1163	6	Lyckman, Cilla	70,3	0,4761%	0,5252%	796 614 kr	11 332 kr	3 196 kr	38 350 kr
1201	BV	Baghban-Meli, Mina	83,9	0,5682%	0,6268%	855 829 kr	10 201 kr	3 814 kr	45 769 kr
1202	BV	Wollersjö, Ida Lee	53,2	0,3603%	0,3974%	542 671 kr	10 201 kr	2 418 kr	29 022 kr

4
1130

F.(forts.)		Redovisning av lägenheter och lokaler							
Nr	Vån	Namn	Kvm	Andel (alla)	Andel (Ek.plan)	Total Insats	Tot Ins/kvm	Avgift/mån	Avgift/år
Fröet 7									
1211	1	Vivallo, Rosa & Morales	95,5	0,6468%	0,7134%	992 158 kr	10 389 kr	4 341 kr	52 097 kr
1212	1	Strömberg, Bengt	80,5	0,5452%	0,6014%	836 321 kr	10 389 kr	3 660 kr	43 915 kr
1213	1	Blomström, Maria	83,9	0,5682%	0,6268%	871 644 kr	10 389 kr	3 814 kr	45 769 kr
1214	1	Idil, Nazli	64,2	0,4348%	0,4796%	666 979 kr	10 389 kr	2 919 kr	35 023 kr
1215	1	Scherling, Stefan	70,9	0,4802%	0,5297%	736 586 kr	10 389 kr	3 223 kr	38 678 kr
1221	2	Nyström, Madeleine	95,5	0,6468%	0,7134%	1 010 160 kr	10 578 kr	4 341 kr	52 097 kr
1222	2	Henning, Peter	80,5	0,5452%	0,6014%	851 496 kr	10 578 kr	3 660 kr	43 915 kr
1223	2	Hyllienmark, Ragnar	83,9	0,5682%	0,6268%	887 460 kr	10 578 kr	3 814 kr	45 769 kr
1224	2	Emilsson, Jan	64,2	0,4348%	0,4796%	679 082 kr	10 578 kr	2 919 kr	35 023 kr
1225	2	Söderberg, Niklas	70,9	0,4802%	0,5297%	749 951 kr	10 578 kr	3 223 kr	38 678 kr
1231	3	Sjöstedt-Ekman, Annika	95,5	0,6468%	0,7134%	1 028 163 kr	10 766 kr	4 341 kr	52 097 kr
1232	3	Frölander, Barbro	80,5	0,5452%	0,6014%	866 671 kr	10 766 kr	3 660 kr	43 915 kr
1233	3	Tovesson, Hans	83,9	0,5682%	0,6268%	903 276 kr	10 766 kr	3 814 kr	45 769 kr
1234	3	Jansson, Harriet	64,2	0,4348%	0,4796%	691 184 kr	10 766 kr	2 919 kr	35 023 kr
1235	3	Källberg, Sture	70,9	0,4802%	0,5297%	763 317 kr	10 766 kr	3 223 kr	38 678 kr
1241	4	Holmström, Annelie	95,5	0,6468%	0,7134%	1 046 165 kr	10 955 kr	4 341 kr	52 097 kr
1242	4	Bergman, Ingemar	80,5	0,5452%	0,6014%	881 846 kr	10 955 kr	3 660 kr	43 915 kr
1243	4	Nilsson, Berit	83,9	0,5682%	0,6268%	919 092 kr	10 955 kr	3 814 kr	45 769 kr
1244	4	Batschkowski, Anette	64,2	0,4348%	0,4796%	703 286 kr	10 955 kr	2 919 kr	35 023 kr
1245	4	Lamberg, Eija	70,9	0,4802%	0,5297%	776 682 kr	10 955 kr	3 223 kr	38 678 kr
1251	5	Häger, Anette	95,5	0,6468%	0,7134%	1 064 168 kr	11 143 kr	4 341 kr	52 097 kr
1252	5	Söderblom, Anita	80,5	0,5452%	0,6014%	897 021 kr	11 143 kr	3 660 kr	43 915 kr
1253	5	Mathlein, Anders	83,9	0,5682%	0,6268%	934 908 kr	11 143 kr	3 814 kr	45 769 kr
1254	5	Mases, Carola	64,2	0,4348%	0,4796%	715 388 kr	11 143 kr	2 919 kr	35 023 kr
1255	5	Vatic Covarrubias, Eliana	70,9	0,4802%	0,5297%	790 047 kr	11 143 kr	3 223 kr	38 678 kr
1261	6	Guellouchi, Rütta	95,5	0,6468%	0,7134%	1 082 171 kr	11 332 kr	4 341 kr	52 097 kr
1262	6	Kränzlein, Jürgen	80,5	0,5452%	0,6014%	912 196 kr	11 332 kr	3 660 kr	43 915 kr
1263	6	Romdhane, Ros-Mari	83,9	0,5682%	0,6268%	950 724 kr	11 332 kr	3 814 kr	45 769 kr
1264	6	Bergström, Anna	64,2	0,4348%	0,4796%	727 491 kr	11 332 kr	2 919 kr	35 023 kr
1265	6	Culeu, Steila	70,9	0,4802%	0,5297%	803 413 kr	11 332 kr	3 223 kr	38 678 kr
1271	7	Mizgalewicz, Wojciech	95,5	0,6468%	0,7134%	1 100 173 kr	11 520 kr	4 341 kr	52 097 kr
1272	7	Bergqvist, Thomas	80,5	0,5452%	0,6014%	927 371 kr	11 520 kr	3 660 kr	43 915 kr
1273	7	Widström, Doris	70,9	0,4802%	0,0000%	816 778 kr	11 520 kr	0 kr	0 kr
Fröet 2									
1301	BV	Hansson, Bertil	95,5	0,6468%	0,7134%	974 155 kr	10 201 kr	4 341 kr	52 097 kr
1302	BV	Wollersjö, Nicklas	64,2	0,4348%	0,4796%	654 877 kr	10 201 kr	2 919 kr	35 023 kr
1303	BV	Zoubir, Nouredin	26,4	0,1788%	0,0000%	269 295 kr	10 201 kr	0 kr	0 kr
1311	1	Hagemeyer-Gaverus, Gerd	95,5	0,6468%	0,7134%	992 158 kr	10 389 kr	4 341 kr	52 097 kr
1312	1	Haghpanah, Ahmadagha	81,1	0,5492%	0,6059%	842 555 kr	10 389 kr	3 687 kr	44 242 kr
1313	1	Hilli, Russei	83,9	0,5682%	0,6268%	871 644 kr	10 389 kr	3 814 kr	45 769 kr
1314	1	Andersson, Martin	64,2	0,4348%	0,4796%	666 979 kr	10 389 kr	2 919 kr	35 023 kr
1315	1	Gustafsson, Agneta	70,3	0,4761%	0,5252%	730 353 kr	10 389 kr	3 196 kr	38 350 kr
1321	2	Holago, Bechet	95,5	0,6468%	0,7134%	1 010 160 kr	10 578 kr	4 341 kr	52 097 kr
1322	2	Metti, Luay	81,1	0,5492%	0,6059%	857 843 kr	10 578 kr	3 687 kr	44 242 kr
1323	2	Gulraikhi, Natalja	83,9	0,5682%	0,6268%	887 460 kr	10 578 kr	3 814 kr	45 769 kr
1324	2	Ahlblom, Linn	64,2	0,4348%	0,4796%	679 082 kr	10 578 kr	2 919 kr	35 023 kr
1325	2	Isberg, Susanne	70,3	0,4761%	0,5252%	743 605 kr	10 578 kr	3 196 kr	38 350 kr
1331	3	Appelgren, Roger	95,5	0,6468%	0,7134%	1 028 163 kr	10 766 kr	4 341 kr	52 097 kr
1332	3	Lyngarth, Lars	81,1	0,5492%	0,6059%	873 131 kr	10 766 kr	3 687 kr	44 242 kr
1333	3	Juhlander, Marie	83,9	0,5682%	0,6268%	903 276 kr	10 766 kr	3 814 kr	45 769 kr
1334	3	Landby Jeanette	64,2	0,4348%	0,4796%	691 184 kr	10 766 kr	2 919 kr	35 023 kr
1335	3	Hallén, Göran	70,3	0,4761%	0,5252%	756 857 kr	10 766 kr	3 196 kr	38 350 kr
1341	4	Lindqvist, Ulrik	95,5	0,6468%	0,7134%	1 046 165 kr	10 955 kr	4 341 kr	52 097 kr
1342	4	Sävenby, Roland	81,1	0,5492%	0,6059%	888 419 kr	10 955 kr	3 687 kr	44 242 kr
1343	4	Liljestierna, Alarik	83,9	0,5682%	0,6268%	919 092 kr	10 955 kr	3 814 kr	45 769 kr
1344	4	Larsson, Katarina	64,2	0,4348%	0,4796%	703 286 kr	10 955 kr	2 919 kr	35 023 kr
1345	4	Blomberg, Elisabeth	70,3	0,4761%	0,5252%	770 109 kr	10 955 kr	3 196 kr	38 350 kr
1351	5	Pozo, Jorge / Gravitz, Ana	95,5	0,6468%	0,7134%	1 064 168 kr	11 143 kr	4 341 kr	52 097 kr
1352	5	Norlin, Forsberg, Kenneth	81,1	0,5492%	0,0000%	903 707 kr	11 143 kr	0 kr	0 kr
1353	5	Kuprin, Sergei	83,9	0,5682%	0,6268%	934 908 kr	11 143 kr	3 814 kr	45 769 kr
1354	5	Svalberg, Kristina	64,2	0,4348%	0,4796%	715 388 kr	11 143 kr	2 919 kr	35 023 kr
1355	5	Hasselberg, Sverker	70,3	0,4761%	0,5252%	783 361 kr	11 143 kr	3 196 kr	38 350 kr
1361	6	Andersson, Sören	95,5	0,6468%	0,7134%	1 082 171 kr	11 332 kr	4 341 kr	52 097 kr
1362	6	Burgetti, Marta	81,1	0,5492%	0,6059%	918 995 kr	11 332 kr	3 687 kr	44 242 kr
1363	6	Schulz, Catarina	70,3	0,4761%	0,5252%	796 614 kr	11 332 kr	3 196 kr	38 350 kr
1401	1	Iassu, Carina	79,7	0,5398%	0,5954%	828 010 kr	10 389 kr	3 623 kr	43 478 kr
1411	1	Boberg, Anna	80,5	0,5452%	0,6014%	836 321 kr	10 389 kr	3 660 kr	43 915 kr
1412	1	Johnson, Ove	83,9	0,5682%	0,6268%	871 644 kr	10 389 kr	3 814 kr	45 769 kr
1421	2	Andersson Mats & Eva-B	95,5	0,6468%	0,7134%	1 010 160 kr	10 578 kr	4 341 kr	52 097 kr
1422	2	Sjöberg, Christina	80,5	0,5452%	0,6014%	851 496 kr	10 578 kr	3 660 kr	43 915 kr
1423	2	Englund, Björn	83,9	0,5682%	0,6268%	887 460 kr	10 578 kr	3 814 kr	45 769 kr

F.(forts.)		Redovisning av lägenheter och lokaler							
Nr	Vån	Namn	Kvm	Andel (alla)	Andel (Ek.plan)	Total Insats	Tot Ins/kvm	Avgift/mån	Avgift/år
Fröet 2									
1424	2	Vestman, Helene	64,2	0,4348%	0,4796%	679 082 kr	10 578 kr	2 919 kr	35 023 kr
1425	2	Puikkonen, Salmé	70,9	0,4802%	0,5297%	749 951 kr	10 578 kr	3 223 kr	38 678 kr
1431	3	Vrede, John	95,5	0,6468%	0,7134%	1 028 163 kr	10 766 kr	4 341 kr	52 097 kr
1432	3	Heidari, Siavash	80,5	0,5452%	0,6014%	866 671 kr	10 766 kr	3 660 kr	43 915 kr
1433	3	Frohm / Widman	83,9	0,5682%	0,6268%	903 276 kr	10 766 kr	3 814 kr	45 769 kr
1434	3	Steiner, Peter	64,2	0,4348%	0,4796%	691 184 kr	10 766 kr	2 919 kr	35 023 kr
1435	3	Pena, Ruth	70,9	0,4802%	0,5297%	763 317 kr	10 766 kr	3 223 kr	38 678 kr
1441	4	Razzaghi, Ahmad	95,5	0,6468%	0,7134%	1 046 165 kr	10 955 kr	4 341 kr	52 097 kr
1442	4	Aron, Gary	80,5	0,5452%	0,6014%	881 846 kr	10 955 kr	3 660 kr	43 915 kr
1443	4	Rodziewicz, Grazyna	83,9	0,5682%	0,6268%	919 092 kr	10 955 kr	3 814 kr	45 769 kr
1444	4	Olson, Kerstin	64,2	0,4348%	0,0000%	703 286 kr	10 955 kr	0 kr	0 kr
1445	4	Sundlöv, Anna-Lova	70,9	0,4802%	0,5297%	776 682 kr	10 955 kr	3 223 kr	38 678 kr
1451	5	Sjölander, Gudrun	95,5	0,6468%	0,0000%	1 064 168 kr	11 143 kr	0 kr	0 kr
1452	5	Yazgan, Ayla	80,5	0,5452%	0,0000%	897 021 kr	11 143 kr	0 kr	0 kr
1453	5	Strandberg, Hans	83,9	0,5682%	0,6268%	934 908 kr	11 143 kr	3 814 kr	45 769 kr
1454	5	Åhlund, Cathrine	64,2	0,4348%	0,4796%	715 388 kr	11 143 kr	2 919 kr	35 023 kr
1455	5	Gråå, Mikael	70,9	0,4802%	0,0000%	790 047 kr	11 143 kr	0 kr	0 kr
1461	6	Segevall, Marie	95,5	0,6468%	0,7134%	1 082 171 kr	11 332 kr	4 341 kr	52 097 kr
1462	6	Arellano, Angelica	80,5	0,5452%	0,6014%	912 196 kr	11 332 kr	3 660 kr	43 915 kr
1463	6	Zaniol, Carlo	70,9	0,4802%	0,5297%	803 413 kr	11 332 kr	3 223 kr	38 678 kr
Fröet 3									
1501	BV	Svensson, Richard	95,5	0,6468%	0,7134%	974 155 kr	10 201 kr	4 341 kr	52 097 kr
1502	BV	Hajnal, Klara	81,1	0,5492%	0,6059%	827 267 kr	10 201 kr	3 687 kr	44 242 kr
1503	BV	Turesson, Sverre	83,9	0,5682%	0,6268%	855 829 kr	10 201 kr	3 814 kr	45 769 kr
1504	BV	Segevall, Marie / Heinonen	64,2	0,4348%	0,4796%	654 877 kr	10 201 kr	2 919 kr	35 023 kr
1511	1	Creighton, Rita	64,2	0,4348%	0,4796%	666 979 kr	10 389 kr	2 919 kr	35 023 kr
1512	1	Quamar, Zohra	70,3	0,4761%	0,5252%	730 353 kr	10 389 kr	3 196 kr	38 350 kr
1513	1	Aron Nuanes, Anne	95,5	0,6468%	0,7134%	992 158 kr	10 389 kr	4 341 kr	52 097 kr
1514	1	Lundberg, Folke	81,1	0,5492%	0,6059%	842 555 kr	10 389 kr	3 687 kr	44 242 kr
1515	1	Johansson, Ole	83,9	0,5682%	0,6268%	871 644 kr	10 389 kr	3 814 kr	45 769 kr
1521	2	Axelsson, Inga-Lill	64,2	0,4348%	0,4796%	679 082 kr	10 578 kr	2 919 kr	35 023 kr
1522	2	Gunnarsson, Anette	70,3	0,4761%	0,5252%	743 605 kr	10 578 kr	3 196 kr	38 350 kr
1523	2	Heinerud, Claes & Anna	95,5	0,6468%	0,7134%	1 010 160 kr	10 578 kr	4 341 kr	52 097 kr
1524	2	Lindberg, Anders	81,1	0,5492%	0,6059%	857 843 kr	10 578 kr	3 687 kr	44 242 kr
1525	2	Gajardo, Gloria	83,9	0,5682%	0,0000%	887 460 kr	10 578 kr	0 kr	0 kr
1531	3	Magnusson, Thomas & El	95,5	0,6468%	0,0000%	1 028 163 kr	10 766 kr	0 kr	0 kr
1532	3	Dellerbjörk, Anna	81,1	0,5492%	0,0000%	873 131 kr	10 766 kr	0 kr	0 kr
1533	3	Lindberg, K / Östergren, T	83,9	0,5682%	0,6268%	903 276 kr	10 766 kr	3 814 kr	45 769 kr
1534	3	Molander, Margareta	64,2	0,4348%	0,0000%	691 184 kr	10 766 kr	0 kr	0 kr
1535	3	Parswaid, Annika	70,3	0,4761%	0,5252%	756 857 kr	10 766 kr	3 196 kr	38 350 kr
1541	4	Dahlström, D / Skoglund,	95,5	0,6468%	0,7134%	1 046 165 kr	10 955 kr	4 341 kr	52 097 kr
1542	4	Gustavsson, Christina	83,9	0,5682%	0,6268%	919 092 kr	10 955 kr	3 814 kr	45 769 kr
1543	4	Eriksson, Helena	64,2	0,4348%	0,4796%	703 286 kr	10 955 kr	2 919 kr	35 023 kr
1544	4	Axelsson, Björn	70,3	0,4761%	0,5252%	770 109 kr	10 955 kr	3 196 kr	38 350 kr
1551	4	Khansari-Atigh, Nahid	81,1	0,5492%	0,6059%	888 419 kr	10 955 kr	3 687 kr	44 242 kr
1552	5	Claesson, Mikael	95,5	0,6468%	0,7134%	1 064 168 kr	11 143 kr	4 341 kr	52 097 kr
1553	5	Frostevall, Gunilla	81,1	0,5492%	0,6059%	903 707 kr	11 143 kr	3 687 kr	44 242 kr
1554	5	Bergstrand, Björn	70,3	0,4761%	0,5252%	783 361 kr	11 143 kr	3 196 kr	38 350 kr
		Total Sum	14766	100,00%	100,00%	159 057 000 kr	10 772 kr	608 535 kr	7 302 424 kr

F.(forts.)		Redovisning av lägenheter och lokaler							
		Bostadshyresgäster							
Nr	Vån	Namn	Kvm	Hyra/kvm	Tot årshyra				
1025	2	Laurentiusson, Einar	83,9	921 kr	77 256 kr				
1053	5	Wettermark, Anders	83,9	921 kr	77 256 kr				
1101	ÖK	Sirzea, Ilie	83,9	921 kr	77 256 kr				
1112	1	Eklund, Thore	70,3	937 kr	65 892 kr				
1133	3	Jafner, Gerda	83,9	921 kr	77 256 kr				
1134	3	Gustafsson, Barbro	64,2	941 kr	60 444 kr				
1161	6	Hossain, Pirkko	95,5	895 kr	85 428 kr				
1273	7	Widström, Doris	70,9	938 kr	66 504 kr				
1303	BV	Zoubir, Nouredin	26,4	1 023 kr	27 012 kr				
1352	5	Norlin, Forsberg, Kenneth	81,1	954 kr	77 388 kr				
1444	4	Olson, Kerstin	64,2	941 kr	60 444 kr				
1451	5	Sjölander, Gudrun	95,5	920 kr	87 876 kr				
1452	5	Yazgan, Ayla	80,5	923 kr	74 268 kr				
1455	5	Gråå, Mikael	70,9	938 kr	66 504 kr				
1525	2	Gajardo, Gloria	83,9	921 kr	77 256 kr				
1531	3	Magnusson, Thomas & El	95,5	895 kr	85 428 kr				
1532	3	Dellerbjörk, Anna	81,1	935 kr	75 864 kr				
1534	3	Molander, Margareta	64,2	941 kr	60 444 kr				
		Total Sum	1380	928 kr	1 279 776 kr				
		Lokalhyresgäster							
Nr	Vån	Namn	Lokal	Kvm	Hyra/kvm	Tot årshyra*	Löptid		
2002		Svanteson, Linnéa	förråd	3	160 kr	480 kr			
2004		M.K Måleri	förråd	3	300 kr	900 kr			
2005		Sirzea, Ilie	förråd	3	392 kr	1 176 kr			
2003		Kränzlein, Jürgen	förråd	3	376 kr	1 128 kr			
2007		Hansson, Bertil	förråd	2	450 kr	900 kr			
2008		Lillestierna, Alarik	förråd	2	402 kr	804 kr			
2001		Aydin, Gunay	restauran	48	1 489 kr	71 448 kr	2004-09-30		
103001		Barnens Montessori	dagis	540	1 260 kr	680 400 kr	2007-09-30		
2006		Vakant	kontor	52	0 kr	0 kr			
		Total Sum		656	1 154 kr	757 236 kr			
*Årsyrar för de kommersiella lokalerna är angivna inklusive debiterad fastighetsskatt vid tiden för planens upprättande.									
Årsavgifterna är fördelade i relation till lägenheternas andelstal i enlighet med föreningens stadgar.									
Andelstalen är beräknade i relation till lägenheternas yta.									
Insatserna är differentierade i förhållande till våningsplan med utgångspunkt från vån 4.									

1130

G. Ekonomisk prognos år 1-11

År	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Föreningens årliga kostnader											
Kapitalkostnader											
Lånebelopp	102 552 421 kr										
Räntor	4 837 056 kr	4 837 056 kr	4 837 056 kr	4 837 056 kr	4 837 056 kr	4 837 056 kr	4 837 056 kr	4 837 056 kr	4 837 056 kr	4 837 056 kr	4 837 056 kr
Amorteringar	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Avgår räntebidrag	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Driftkostnader	3 770 000 kr	3 834 250 kr	3 960 856 kr	4 059 878 kr	4 161 375 kr	4 265 409 kr	4 372 044 kr	4 481 345 kr	4 593 379 kr	4 708 213 kr	4 825 919 kr
Underhållskostnader											
Avsättning underhåll	433 000 kr	443 825 kr	454 921 kr	466 294 kr	477 351 kr	489 900 kr	502 147 kr	514 701 kr	527 538 kr	540 758 kr	554 277 kr
Övriga kostnader											
Fastighetsskatt	759 380 kr	778 365 kr	797 824 kr	817 769 kr	838 213 kr	859 169 kr	880 648 kr	902 664 kr	925 231 kr	948 362 kr	972 071 kr
Statlig inkomstskatt	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Tomträttsavgäld	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Summa årliga kostnader	9 799 436 kr	9 923 495 kr	10 050 656 kr	10 180 996 kr	10 314 595 kr	10 451 533 kr	10 591 895 kr	10 735 766 kr	10 883 234 kr	11 034 388 kr	11 189 322 kr
Föreningens årliga intäkter											
Hyror hyreslägenheter	1 279 776 kr	1 318 169 kr	1 357 714 kr	1 398 446 kr	1 440 399 kr	1 483 611 kr	1 528 119 kr	1 573 963 kr	1 621 132 kr	1 669 817 kr	1 719 912 kr
Hyror lokaler	757 236 kr	757 236 kr	757 236 kr	795 098 kr	795 098 kr	795 098 kr	834 853 kr	834 853 kr	834 853 kr	876 595 kr	876 595 kr
Hyror parkering	460 000 kr	460 000 kr	460 000 kr	483 000 kr	483 000 kr	483 000 kr	507 150 kr	507 150 kr	507 150 kr	532 508 kr	532 508 kr
Årsavgifter medlemmar	7 302 424 kr	7 388 090 kr	7 475 706 kr	7 504 453 kr	7 596 098 kr	7 689 824 kr	7 721 773 kr	7 819 801 kr	7 920 049 kr	7 955 468 kr	8 060 307 kr
Summa årliga intäkter	9 799 436 kr	9 923 495 kr	10 050 656 kr	10 180 996 kr	10 314 595 kr	10 451 533 kr	10 591 895 kr	10 735 766 kr	10 883 234 kr	11 034 388 kr	11 189 322 kr

Räntebärande, genomsnittsränta enl. ekonomisk plan 4,72%
 Inflationsantagande 2,50% Gäller driftkostnader, taxeringsvärde och därmed relaterade kostnader, skatter och fondavsättning.
 Hyresförhandlingar bostadslägenheter 3,00%

Hyresintäkter för kommersiella lokaler, garage samt parkeringsplatser har ej indexuppräknats. Hyrorna uppräknas dock med 5% vart tredje år.
 I prognosen har inte ränteintäkter upptagits. Ränteintäkter kommer givetvis att förekomma under den närmsta tiden men avtar i takt med att renoveringsfonden förbrukas.
 I kalkylen har ingen nyupplåning skett. Skulle i framtiden upplåning behövas ska kostar varje 1Mkr i dagens ränteläge
 3,5 kr/kvm/år i ökad årsavgifter. Samma relation gäller om föreningen löser lån till motsvarande belopp.

Observera att nedanstående är en prognos som gäller under angivna förhållanden.

H. Känslighetsanalys

Ar	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Arsv�gift enligt ekonomisk prognos (bilaga 1): med dagens inflationsniv� och dagens genomsnittsr�ntniv�	7 302 424 kr	7 388 090 kr	7 475 706 kr	7 504 453 kr	7 596 098 kr	7 689 824 kr	7 721 773 kr	7 819 801 kr	7 920 049 kr	7 955 468 kr	8 060 307 kr
<u>Arsv�gifter om:</u>											
Dagens inflationsniv� och											
1. Dagens genomsnittsr�ntniv� + 1 %	8 327 948 kr	8 413 614 kr	8 501 230 kr	8 529 977 kr	8 621 622 kr	8 715 349 kr	8 747 297 kr	8 845 325 kr	8 945 574 kr	8 980 992 kr	9 085 831 kr
2. Dagens genomsnittsr�ntniv� - 1 %	6 419 342 kr	6 505 508 kr	6 593 124 kr	6 621 871 kr	6 713 516 kr	6 807 243 kr	6 839 191 kr	6 937 219 kr	7 037 468 kr	7 072 886 kr	7 177 725 kr
Dagens r�ntniv� och											
1. Dagens inflationsniv� + 1 %	7 302 424 kr	7 437 714 kr	7 577 931 kr	7 662 392 kr	7 813 004 kr	7 969 098 kr	8 066 966 kr	8 234 623 kr	8 403 378 kr	8 521 350 kr	8 707 968 kr
2. Dagens inflationsniv� - 1 %	7 302 424 kr	7 338 466 kr	7 374 473 kr	7 349 566 kr	7 385 448 kr	7 421 240 kr	7 393 015 kr	7 423 562 kr	7 463 956 kr	7 432 071 kr	7 467 083 kr

Dagens genomsnittsr ntniv  (bilaga 1)

4,72%

Dagens inflationsnivå (bilaga 1)

2,50%

I. Särskilda förhållanden

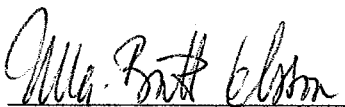
Styrelsen har upprättat denna ekonomiska plan enligt bostadsrättslagen i syfte att redovisa förutsättningarna för Bostadsrättsföreningen Fröet 2 i Solnas förvärv av fastigheterna Solna Fröet 2, 3, 7, och 8. Medlemmarna har att vid föreningsstämma ta ställning till villkoren för föreningens förvärv och föreningens upplåtelse av bostadsrätter genom att rösta ja eller nej till köp av fastigheterna med denna ekonomiska plan som grund.

De till vilka bostadsrätt beräknas upplåtas är boende i respektive lägenhet och kan förväntas väl känna till lägenhetens skick. Ytorna har erhållits från hyresvärden och det är inte säkert om dessa överensstämmer med idag gällande norm. Styrelsen har dock utgått ifrån att samtliga bostäder är uppmätta enligt samma norm.

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastigheten och byggnadernas utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar och förhållanden. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar.

Solna den 21 oktober 2003.

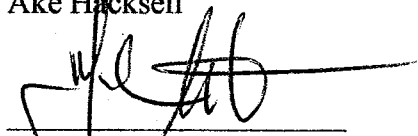
Bostadsrättsföreningen Fröet 2 i Solna


Ulla-Britt Olsson


Ingemar Bergman


Åke Hacksell


Katarina Larsson


Joakim Widman

Intyg av ekonomisk plan för Brf Fröet 2 i Solna

Undertecknade intygsgivare har för det ändamål som avses i bostadsrättslagen 3 kap 2 § granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Fröet 2 i Solna (716402-8693) och får i anledning härav avge intyg enligt följande.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i för oss tillgängliga handlingar (registreringsbevis, stadgar, fastighetsregisterutdrag, samt teknisk besiktning och OVK-utlåtande) och i övrigt med de förhållanden som är kända för oss. Vi har inte tagit del av hyresavtal, dock bedömer vi de i planen redovisade hyresvillkoren som rimliga.

I planen redovisade beräkningar bedöms som vederhäftiga förutsatt de regler som gäller vid intygets datum. Vi noterar att de i planen redovisade lånekostnaderna baseras på offerter från ospecificerade banker, att en stor del av lånen beräknas att finansieras genom lån med korta löptider och att genomsnittsräntan för den totala lånebördan uppgår till 4,72 % samt att någon uppräknings av lånekostnaderna inte har skett. Räntesatsen bedöms av oss vid intygets datum motsvara vad som kan erhållas för ett lån med löptid om cirka två år samt är vår uppfattning att kapitalkostnadsprognosen är optimistisk. Vi må allmänt betona att lån med korta löptider innebär en osäkerhet vad avser kostnadsutvecklingen.

Vi har inte själva gjort någon besiktning av fastigheter, byggnader eller lägenheter, dock har vi tagit del av besiktningsprotokoll av byggnaders status och föreliggande underhållsbehov.

Intygsgivarna får, bl a avseende till risker med ränteutveckling och förändring av taxeringsvärden, upplysa om skyldigheten enligt bostadsrättslagen 3 kap 4 § att upprätta en ny ekonomiska plan innan upplåtelse av bostadsrätter sker om det inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet.

Vi noterar att de till vilka bostadsrätter ska upplåtas redan bor i dessa lägenheter som hyresgäster och får bedömas besitta tillräcklig kunskap om lägenheternas förutsättningar. Härom förtjänar det noteras att de i planen uppgivna lägenhetsytorna inte baseras på nya uppmätningar.

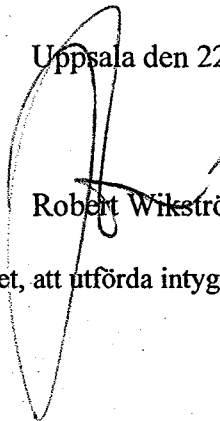
I föreningens hus kommer att finnas 188 bostadslägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt samt 3 lokaler jämte förråd. Föreningens fastigheter innefattar 7 huskroppar belägna i nära anslutning till varandra, varför det föreligger en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrättshavarna. Den ekonomiska planen framstår som hållbar. Föreningen uppfyller därmed samtliga krav enligt bostadsrättslagen och förutsättningar för registrering enligt 1 kap 5 § är uppfyllda.

Uppsala den 22 oktober 2003



Lennart Fällström

Uppsala den 22 oktober 2003



Robert Wikström

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

DENSIA AB

TEKNISK UTREDNING

SOLNA FRÖET 2, 3, 7 OCH 8



Carl Malmstens Väg 2-14

Bergshamra.

Stockholm 2003-09-24
GG 64 845

T e k n i s k u t r e d n i n g

avseende fastigheten Solna, Fröet 2, 3, 7 o 8, Carl Malmstens Väg 2-14, Bergshamra.

Uppdrag

Av Brf. Fröet 2, genom Öhlin & Fellingner Fastigheter AB, har undertecknat företag fått i uppdrag att utföra en teknisk undersökning av byggnaden på rubricerad fastighet.

Utredningen skall användas vid upprättandet av en ekonomisk plan i samband med bostadsrättsföreningens köp av fastigheten samt vid underhållsplanering i fastigheten. Enskilda lägenheters och lokalers behov av renovering ingår ej i undersökningen och redovisningen.

Utlåtandet innehåller sålunda en bedömning av behovet de närmaste 10 åren av planerade underhållsåtgärder i byggnaderna samt en grov kostnadsbedömning av varje åtgärd. Endast de ekonomiskt betydelsefulla åtgärderna är upptagna, små åtgärder och årligt löpande underhåll är utelämnade.

Betydande behov av renovering, som enligt vår bedömning tillhör enskilda lägenheter och lokaler, och / eller betydande åtgärder som bedöms rimliga för att uppnå en godtagbar modern standard och / eller betydande åtgärder som bedöms ingå i det årligt löpande underhållet finns angivna under noteringar och upplysningar.

Kort beskrivning av fastigheten och byggnaderna

Fastigheterna är bebyggda med 6 st bostadshus i 6-7 våningar samt ett låghus med lokaler (förskola). Vissa hus har källare. Ett trapphus med hiss finns i vardera huset.

Dessutom finns en restaurang, en föreningslokal och en fastighetslokal inom området.

Antal lägenheter 180 st, bostadsyta ca. 15 000 m², lokalyta ca. 600 m²

Fördelningen av hus, portar mm på respektive fastighet enligt nedan.

FASTIGHET	PORT	ANM.
Fröet 2	8, 10, 12	Bostäder, förskola i port 10.
Fröet 3	14	Bostäder.
Fröet 7	2, 4, 6	Bostäder, restaurang i port 6.
Fröet 8	-	Gatu- och tomtmark.

Bostadshusen:

Husen uppfördes år: 1985

Större underhåll som på senare tid har utförts:
(enligt uppgifter erhållna i samband med besiktningen)

Grundläggning: Murar av betong på berg
(bedömd)

Källarytternväggar: Betong
(bedömda)

Stomme (bedömd): Betong

Bjälklag (bedömda):
Bjälklag över källare: Betong
Mellanbjälklag: Betong
Vindsbjälklag: Betong, isolerat.

Gård, gårdsutrustning:	Planteringar, lekutrustning, gångytor, körytor.
Balkonger:	Balkongplattor av betong Räcken av aluminiumplåt på aluminiumstomme.
Fasader:	Tegel, aluminiumplåt.
Fönster:	3 - glas kopplade isolerglas. Karmar av trä klädda med aluminiumplåt. Innerbågar av trä, ytterbåge av aluminium.
Yttertak:	Sadeltak med takbeläggning av profilerad plåt..
Entréer, trapphus:	Trapp- och golvbeläggning av cementmosaik, väggar målade, tak målade och kompletterade med t-akustikplattor. Väggarna i entréplanen är klädda med kakel och har en konstnärlig utsmyckning.
Hiss:	För 8 personer i vardera trapphus.
Tvättstuga:	Tvättstuga finns i källaren i port 2, 8 och 14. (3 st.)
Tvättutrustning i vardera tvättstuga:	3-4 st. tvättmaskiner, 1 centrifug, 2 torktumlare, 1 mangel och 1 torkskåp.
Lägenhetsförråd:	Finns i källaren och på vinden.
Sophantering:	Sopnedkast i trapphusen.
Uppvärmning:	Vattenburen fjärrvärme från egen undercentral. Värme levereras också till intilliggande bostadsrättsförening från denna UC
Ventilation: (enligt uppgifter erhållna från fastighetsägaren)	<u>Bostäder:</u> Mekanisk frånluft. OVK (<u>O</u> bligatorisk <u>V</u> entilations <u>K</u> ontroll) är utförd 2003-06-26. Anläggningen godkändes. Nästa OVK skall utföras 2008. <u>Restaurang:</u> Mekanisk till- och frånluft. OVK (<u>O</u> bligatorisk <u>V</u> entilations <u>K</u> ontroll) är utförd 2003-06-26. Anläggningen godkändes. Nästa OVK skall utföras 2005.

Förskola

Huset uppfördes år:	1985
Större underhåll som på senare tid har utförts: (enligt uppgifter erhållna i samband med besiktningen)	Invändig renovering år 2000. I övrigt löpande skötsel.
Grundläggning: (bedömd)	Platta på mark.
Gård, gårdsutrustning:	Planteringar, lekutrustning, gångytor.
Fasader:	Panel
Fönster:	3 - glas kopplade isolerglas. Karmar av trä klädda med alumoniumplåt. Innerbågar av trä, ytterbågar av aluminium.
Yttertak:	Sadeltak, lågt sluttande, med takbeläggning av papp
Uppvärmning:	Vattenburen fjärrvärme från egen undercentral. Värme levereras också till intilliggande bostadsrättsförening från denna UC
Ventilation: (enligt uppgifter erhållna från Stadsbyggnadskontoret)	Separat FTx – system. OVK (<u>O</u> bligatorisk <u>V</u> entilation <u>K</u> ontroll) är utförd 199-04-14. Anläggningen godkändes. Betr. nästa OVK, se noteringar och upplysningar nedan.

Kort rumsbeskrivning av lägenheter.

De vanligast förekommande ytskikten beskrivs nedan.

(G = golv, V = väggar, T = tak, Ö = övrigt)

Hall	G	Linoleum
	V	Tapet / målade
	T	Målat
Vardagsrum	G	Parkett
	V	Tapet
	T	Målat
Sovrum	G	Linoleum
	V	Tapet
	T	Målat
Kök	G	Linoleum
	V	Målade
	T	Målat
	Ö	Normal köksinredning med bänk- och skåpinredning, elspis, ugn och kyl/frys. Kåpa över spisen. Ventilation frånluft via kåpan över spisen.
Badrum.	G	Plastmatta
	V	Kakel.
	T	Målat
	Ö	Normal badrumsinredning med badkar eller dusch, WC, tvättställ. Handdukstork. Ventilation, frånluft via frånluftsdon i vägg, Tilluft via underluft. Tvättmaskin finns i flera badrum.
WC.	G	Linoleum/plastmatta
	V	Målade. Stänkskydd av kakel.
	T	Målat
	Ö	Normal WC-iredning med WC och tvättställ. Ventilation, frånluft via frånluftsdon i vägg, Tilluft via underluft
Balkonger	G	Betong
	Räcke	Aluminiumplåt på aluminiumstomme.

Besiktningsförhållanden

Besiktningen utfördes 2003-09-16 och – 18. Vädret var soligt. Temperaturen ca 18°C.

Vid besiktningen medverkade:

För Brf.. Fröet 2 Daniel Albrektsson, Ulla Britt Olsson och Joakim Widman.

För säljaren: Jan Brunstorp.

Alla allmänna utrymmen var besiktningsbara .

Alla tekniska utrymmen var besiktningsbara.

Följande bostäder besiktigades:

Uppgång 2: 1 tr. Åkerlund, 4 tr. Van Meer

Uppgång 4: ÖK Sirzea, och 6 tr. Gunnarsdottir.

Uppgång 6: 1 tr. Morales, och 7 tr. Wirström.

Uppgång 8: NB Hansson/Löwdin, och 2 tr. Holago.

Uppgång 12: 2 tr. Sjöberg, och 3 tr. Widman.

Uppgång 14: 2 tr. Heinerud, och 4 tr. Gustavsson.

Bostäderna var vid besiktningen möblerade

Följande lokaler besiktigades förskola, restaurang och fritidslokal.

Lokalerna var inredda/i drift.

Noterade brister

Kostnaderna för åtgärderna är grovt bedömda, exkl. moms och i dagens prisläge.

1. Byggdel: Yttertaken.
Skärmtaken över de översta balkongerna.
Fasadpartier av plåt, högst upp mot vindarna.
Brist, fel/skada: Enstaka nitar och skruvar har lossnat på yttertaken. Med anledning härav har plåtbeslagen på taken lossnat lokalt. Tärningsband har lossnat.
Vatten läcker in genom taket vid dessa "svaga" punkter i samband med regn och bläst eller i samband med yrsnö.
Läckage mot vindarna förekommer även genom vertikala skarvar i fasadplåtarna.
På vindarna finns ett antal påtagliga spår av läckagen.
Vid infästningarna av TV-parabolerna är läckagespåren särskilt påtagliga.
Mindre golvytor på vindarna har fuktskador.
Spår av läckage syns genom skruvhål i skärmtaken över de översta balkongerna.
Färgen har flagnat kraftigt på plåtbeslagen i anslutning till skärmtaken.
Bedömd åtgärd: En översyn av yttertaken och skärmtaken bör utföras.
Komplettering utförs med tärningsband, nitar och skruvar/packningar.
Åtgärderna stäms av mot läckagespåren på vindarna och balkongerna.
I samband med dessa åtgärder bör de målade plåtbeslagen på skärmtaken målas.
Fuktskadade golv på vindarna lagas eller bytas ut.
Omfattning: Samtliga yttertak och skärmtak över översta balkongerna.
Mängd: Ca. 4 000 m² takytor yttertak och ca. 30 st. skärmtak.
Skadade golv på vindarna bedöms till högst 20 m².
Aktualitet: Inom 3 år.
Bedömd kostnad: Ca. 125 000 kr.

2. Byggdel: Avloppsstammar.
 Brist, fel/skada: Normalt slitage.
 Bedömd åtgärd: Spola avloppsstammarna i förebyggande syfte.
 Bör utföras av specialistföretag som kan lämna 10-årig funktionsgaranti.
 Omfattning: Samtliga avloppsstammar.
 Mängd: 180 lgh.
 Aktualitet: Inom 3 år.
 Bedömd kostnad: Ca. 750 000 kr.

3. Byggdel: Fönster
 Fönsterbleck.
 Brist, fel/skada: Tätningslisterna mellan fönsterbågarna är dåliga.
 Färgen på fönsterblecken har flagnat.
 Bedömd åtgärd: Nya tätningslister bör monteras mellan fönsterbågarna.
 Fönsterblecken bör målas om.
 Omfattning: Samtliga fönster och fönsterbleck.
 Mängd: Ca 700 st.
 Aktualitet: Inom 5 år.
 Bedömd kostnad: Ca. 200 000 kr.

4. Byggdel: Fönsterdörrar till balkonger
 Brist, fel/skada: Tätningslisterna mellan fönsterbågarna är dåliga.
 Begynnande färgflagning på utsida dörrar.
 Bedömd åtgärd: Nya tätningslister bör monteras mellan fönsterbågarna.
 Fönsterdörrarna bör målas om utvändigt.
 Omfattning: Samtliga fönsterdörrar.
 Mängd: Ca 180 st.
 Aktualitet: Inom 5 år.
 Bedömd kostnad: Ca. 75 000 kr.

5. Byggdel: Träfasader bakom balkonger och uteplatser samt på förskolan.
 Brist, fel/skada: Normalt slitage.
 Bedömd åtgärd: Fasaderna bör underhållsmålas.
 Omfattning: Samtliga träfasader.
 Mängd: Ca. 1 500 m².
 Aktualitet: Inom 10 år.
 Bedömd kostnad: Ca. 300 000 kr.

6. Byggdel: Spaljéer kring uteplatser.
 Brist, fel/skada: Fukt- och rötskador förekommer på de spaljeer som inte är utbytta.
 Bedömd åtgärd: Berörda spaljeer bör bytas ut

-
- | | | |
|--|-----------------|-------------------------------|
| | Omfattning: | Samtliga ej utbytta spaljéer. |
| | Mängd: | Ca. 75 löpmeter. |
| | Aktualitet: | Inom 3 år. |
| | Bedömd kostnad: | Ca. 50 000 kr. |
7. Bygghet: Tvättstugor, tvättutrustning.
Brist, fel/skada: Delvis uttjänta maskiner
Plastmattorna på golven är uttjänta.
Bedömd åtgärd: Uttjänta maskiner bör bytas ut.
Golvbeläggningen bör bytas ut till klinkers.
I samband därmed bör väggar och tak målas.
Omfattning: Samtliga tvättstugor är berörda.
Mängd: Ca. 4 st tvättmaskiner, 3 st torktumlare och 2 st torkskåp.
Golv, väggar och tak ca. 100 m² rumsyta.
Aktualitet: Inom 3 år.
Bedömd kostnad: Ca. 500 000 kr.
8. Bygghet: Asfalterad väg och parkering.
Brist, fel/skada: Hål o skador finns lokalt.
Bedömd åtgärd: Lagning bör utföras.
Omfattning: Ca. 5 % av bruttoyta.
Mängd: Bruttoyta ca 6 000 m².
Aktualitet: Inom 3 år.
Bedömd kostnad: Ca. 150 000 kr.

Sammanställning.

Kostnaderna är grovt bedömda, exkl. moms och i dagens prisläge.

<u>Aktualitet</u>	<u>Punkterna</u>	<u>Kostnad kr</u>
Snarast	-	-
Inom 3 år	1, 2, 6, 7, 8	1 575 000
Inom 5 år	3, 4	275 000
Inom 10 år	5	300 000
Totalt		2 150 000

Lägenhets - och lokalreparationer är ej inräknat.

Till ovanstående kommer årligt löpande underhåll, normala årliga driftskostnader samt oförutsedda kostnader.

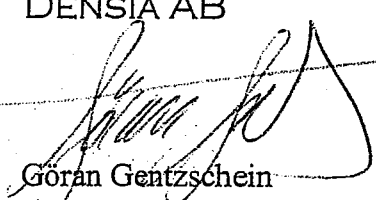
Noteringar och upplysningar.

Angivna kostnader är grovt bedömda, exkl. moms och i dagens prisläge.

1. Insekter förekommer på vinden i port 2 samt, enligt lägenhetsinnehavaren, i en lägenhet högst upp i port 4. Enligt besked i samband med besiktningen är det. sk. fuktflugor.
Enligt Anticimex är fuktflugorna ej skadliga, endast "obehagliga". Enligt Anticimex kan flugorna saneras genom att:
 - alla synliga flugor dammsugs bort, ytorna rengörs.
 - ytorna sprayas med insektsspray
 - skålar med saft och med droppar av diskmedel och ättikssprit ställs fram.
 - snus (kan vara begagnad) sprids ut på berörda ytor.
2. Det förekommer mindre sprickor i huset. Enligt de boende uppstod sprickbildningen då sprängningsarbeten utfördes för en el-kabel.
Vi bedömer att sprickorna är av mindre betydelse och inte påverkar husets stabilitet.
3. OVK i förskolor med FTx- ventilation skall utföras var 3:e år. Senast dokumenterade OVK, för den här aktuella förskolan, är utförd i april 1999. Enligt fastighetsägaren har en ny OVK utförts under 2003. Fastighetsägaren presenterar besiktningsprotokoll från denna OVK separat. Upplysningsvis bedöms OVK för förskolan kosta ca. 10 000 kr.
4. Ventilationen är dåligt insturerad i vissa utrymmen. Enligt de boende förekommer lukt från cigarettrök och matlagning i klädkamrarna. Bristerna bör påtalas och åtgärdas i samband med att nästa OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) skall utföras.
Anslag skall finnas på tavlan i entréerna att den senaste OVK'n är utförd.
5. Den mekaniska frånluftsventilationen skapar undertryck i lägenheterna om inte motsvarande mängd tilluft tillförs via öppna tilluftsventiler i fönster och i väggar. Om tilluftsventilerna stängs växer undertrycket och tilluften söker sig in andra vägar. Detta kan till en del förklara varför det finns spår av tilluft, luftläckage, i taken mot vissa ytterväggar. Detta luftläckage kan minskas om tilluftsventilerna är öppna. Eventuellt måste tätning utföras i takvinklarna mot berörda ytterväggar. Även detta är lämpligt att utreda och åtgärda i samband med nästa OVK.
6. Golvmattorna i hisskorgarna är slitna. De bör bytas ut.

7. Golvbrunnarna i fläktrummen luktar illa. De bör regelbundet fyllas med vatten för att eliminera lukten.
8. På vindarna finns några oskyddade isolerade ventilationskanaler i gångstråken. Isoleringen har skadats. Rören bör kläs in för att skydda isoleringen.
9. Enstaka mjukfogar finns i tegelfasaderna och kring vissa fönster. Mjukfogar åldras och bör bytas ut efterhand.
10. En tegelbalk över ett utfackningsparti bakom en uteplats i bottenvåningen port 4 hänger. Risk finns för att ytterligare skador uppstår. Tegelbalken bör muras om snarast
11. Enligt de boende förekommer fel fall, eller bakfall, på vissa badrumsgolv. Någon mätning har ej utförts. Brister av detta slag kan åtgärdas vid framtida badrumsrenoveringar.
12. Normal livslängd på kyl och frys är upp till ca. 15 år.
13. Vid besiktningen noterades att skvallerplåt saknades under några diskmaskiner. Skvallerplåtar bör monteras där sådana saknas under diskmaskinerna.
14. Mindre skador finns på förskolans skärmtak mot gården. De bör lagas.
15. Vissa partier av fasadpanelerna av plåt är påtagligt nedsmutsade. De bör tvättas.

DENSIA AB



Göran Gentzsch

Av SITAC certifierad besiktningsförrättare

Bilagor: Fotografier
 Ritningar
 OVK-protokoll
 FD-utdrag

DENSIA AB

Stockholm 2003-10-06

Öhlin & Fellingner Fastighetsförmedling AB
Daniel Albrektsson
Birger Jarlgatan 58 6 tr.
114 29 Stockholm.

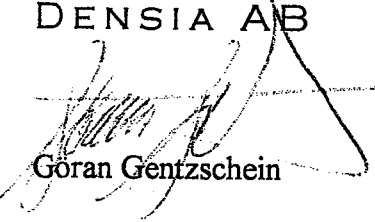
Betr. Solna Fröet 2 m. fl.

Det senaste besiktningsprotokollet beträffande OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) för Daghemmet i rubricerade fastighet har erhållits. Besiktningen utfördes 2001-09-25. Anläggningen godkändes.

Nästa besiktning skall utföras inom 2 år (ej 3 år som anges i teknisk utredning). Den skulle således ha utförts senast i september år 2003. Enligt besked från fastighetsägaren har den kontrollen inte utförts. Den bör således utföras snarast. Betr. bedömd kostnad, se teknisk utredning.

Med vänlig hälsning

DENSIA AB



Göran Gentzschein

Bilaga: OVK-protokoll