

Ekonomisk plan för
Bostadsrättsföreningen Brinckan-Lehusen
organisationsnummer 769619-4286

1. Allmänna förutsättningar.
2. Beskrivning av fastigheten.
3. Försäkring.
4. Taxeringsvärde.
5. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv.
6. Finansieringsplan.
7. Beräkning av föreningens årliga kostnader och intäkter samt ekonomisk prognos.
8. Redovisning av lägenheterna.
9. Känslighetsanalys för årsavgiften.
10. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.
11. Underhållsbehov och planerad tillbyggnad, ombyggnad eller annan ändring av föreningens hus.
12. Intyg enligt 3 kap 2 § Bostadsrättslagen.

1. Allmänna förutsättningar.

Bostadsrättsföreningen Brinckan-Lehusen har sitt säte i Stockholms stad i Stockholms län och registrerades hos Bolagsverket 2008-10-13 med organisationsnummer 769619-4286. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen avser att förvärva tomträtterna till fastigheterna Stockholm Lehusen 12 och 13 samt Brinckan 2 och 3 (nedan kallade fastigheterna) innehållande totalt 333 stycken bostadslägenheter, 9 verksamhetslokaler, 1 förråd samt del i en gemensamhetsanläggning för garage.

Bostadslägenheterna ämnar upplåtas med bostadsrätt till föreningens medlemmar på tillträdesdagen, som beräknas infalla den 15 juni 2010. De lägenheter vars hyresgäster inte önskar bli medlemmar kommer även i fortsättningen att vara upplåtna med hyresrätt.

Enligt bokföringslagen och årsredovisningslagen skall en anläggningstillgång skrivas av systematiskt över anläggningens livslängd. Sådan bokföringsmässig avskrivning är inte resultatpåverkande i den ekonomiska planen.

De personer, vilka bostadsrätter beräknas upplåtas till, har egen, god kännedom, om förhållandena i fastigheten. Beträffande fastighetens skick kan för övrigt hänvisas till besiktning utförd av Hillar Truuberg, Projektledarhuset AB, se bilaga.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på avtalad köpeskilling. Angivna kostnader för förvärvet är slutliga.

Beräkning av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda vid upprättandet av denna ekonomiska plan. Budgeten är lagd på helårsbasis. Verkliga kostnader och intäkter för det första räkenskapsåret kommer att stå i proportion till den del av året som återstår då föreningen har tillträtt fastigheten, med undantag av vissa förvaltningskostnader.

2. Beskrivning av fastigheten.

Fastighetsbeteckning: Lehusen 12 och 13 samt Brinckan 2 och 3.
Kommun: Stockholm.
Församling: Maria Magdalena.
Adress: Fatburs Kvarngata 9-27, 16-32.

Markareal: 14 406 kvadratmeter.
Bostadsarea: 25 983 kvadratmeter.
Lokalarea: 1 642 kvm lokaler och förråd.

Dispositionsrätt: Tomträtt
Servitut/gemensamhetsanl.: Gemensamhetsanl. Stockholm Lehusen GA:1
Gemensamhetsanl. Stockholm Vattenpasset GA:1
Gemensamhetsanl. Stockholm Skottet GA:2
Gemensamhetsanl. Stockholm Lehusen GA:2
Gemensamhetsanl. Stockholm Brinckan GA:1
Officialservitut: Last: Järnväg mm, 0180-A146/1988.1
0180-8357A, 1986-10-01.
1991-1992.

Stadsplan:
Byggnadsår:

För vidare beskrivning av fastigheterna hänvisas till det tekniska besiktningsprotokollet som bifogas denna ekonomiska plan.

3. Försäkring.

Fastigheterna kommer att hållas fullvärdesförsäkrade.

4. Taxeringsvärde.

Taxeringsvärde för 2009.

	Byggnad	Mark	Totalt
Bostäder	271 000 000 kr	215 000 000 kr	486 000 000 kr
Lokaler	14 272 000 kr	4 551 000 kr	18 823 000 kr
Totalt	285 272 000 kr	219 551 000 kr	504 823 000 kr

5. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv.

Kostnader för förvärv

Köpesumma:	728 000 000 kr
Lagfartskostnad	10 920 000 kr
Pantbrevsavgift:	3 827 000 kr
Delsumma:	742 747 000 kr

Övr förvärvskostnader och disponibla medel:	2 500 000 kr
Reparationsfond:	20 000 000 kr
Summa	765 247 000 kr

6. Finansieringsplan.

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats	Amortering	Räntekostnad/år
Räntekorg med rörlig samt 3- och 5-årig bunden ränta.	191 311 750 kr	pantbrev	4,00%	0 kr år 1-11	7 652 470 kr
Summa lån brf	191 311 750 kr				7 652 470 kr
Insatser	573 935 250 kr				
Summa finansiering	765 247 000 kr				

(Insatsernas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av avsnitt 8.)

7. Beräkning av föreningens årliga kostnader och intäkter samt ekonomisk prognos.

	antagen inflation 2 %							
<u>Intäkter</u>	<u>År</u>	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>5</u>	<u>6</u>	<u>11</u>
Årsavgifter		11 696 885	12 151 801	12 151 114	12 149 797	12 147 822	12 145 159	12 120 458
Hyror lägenheter		4 810 493	4 930 755	5 054 024	5 180 374	5 309 884	5 442 631	6 157 837
Hyror lokaler		3 669 032	3 742 413	3 817 261	3 893 606	3 971 478	4 050 908	4 472 530
Summa intäkter		20 176 410	20 824 969	21 022 399	21 223 777	21 429 183	21 638 698	22 750 825
<u>Direkta kostnader</u>								
Städkostnad		-200 000	-204 000	-208 080	-212 242	-216 486	-220 816	-243 799
Elkostnad		-1 250 000	-1 275 000	-1 300 500	-1 326 510	-1 353 040	-1 380 101	-1 523 743
Värmekostnader		-2 700 000	-2 754 000	-2 809 080	-2 865 262	-2 922 567	-2 981 018	-3 291 285
Vattenkostnader		-650 000	-663 000	-676 260	-689 785	-703 581	-717 653	-792 346
Sophämtning		-200 000	-204 000	-208 080	-212 242	-216 486	-220 816	-243 799
Fastighetsförsäkring		-250 000	-255 000	-260 100	-265 302	-270 608	-276 020	-304 749
Kabel-TV		-200 000	-204 000	-208 080	-212 242	-216 486	-220 816	-243 799
Övrigt		-1 000 000	-1 020 000	-1 040 400	-1 061 208	-1 082 432	-1 104 081	-1 218 994
S:a direkta kostnader		-6 450 000	-6 579 000	-6 710 580	-6 844 792	-6 981 687	-7 121 321	-7 862 514
Bruttovinst		13 726 410	14 245 969	14 311 819	14 378 986	14 447 496	14 517 377	14 888 311
<u>Personalkostnader</u>								
Styrelsearvode		-100 000	-102 000	-104 040	-106 121	-108 243	-110 408	-121 899
S:a Personalkostnader		-100 000	-102 000	-104 040	-106 121	-108 243	-110 408	-121 899
<u>Förvaltningskostnader</u>								
Ek förvaltningskostnader mm		-500 000	-510 000	-520 200	-530 604	-541 216	-552 040	-609 497
Tekn förv./Fastighetsskötsel		-500 000	-510 000	-520 200	-530 604	-541 216	-552 040	-609 497
S:a Förvaltningskostnader		-1 000 000	-1 020 000	-1 040 400	-1 061 208	-1 082 432	-1 104 081	-1 218 994
Resultat före finansiella poster		12 626 410	13 123 969	13 167 379	13 211 657	13 256 821	13 302 888	13 547 417
<u>Finansiella kostnader</u>								
Räntekostnader		-7 652 470	-7 652 470	-7 652 470	-7 652 470	-7 652 470	-7 652 470	-7 652 470
Tomträttsavgäld		-2 846 000	-3 301 000	-3 301 000	-3 301 000	-3 301 000	-3 301 000	-3 301 000
S:a Finansiella kostnader		-10 498 470	-10 953 470	-10 953 470	-10 953 470	-10 953 470	-10 953 470	-10 953 470
Resultat efter finansiella poster		2 127 940	2 170 499	2 213 909	2 258 187	2 303 351	2 349 418	2 593 947
<u>Bokslutsdispositioner</u>								
Avsättning rep.fond/Yttre fond		-1 514 469	-1 544 758	-1 575 654	-1 607 167	-1 639 310	-1 672 096	-1 846 129
Resultat före skatt		613 471	625 740	638 255	651 020	664 041	677 322	747 818
<u>Skatt</u>								
Fastighetsavgift		-613 471	-625 740	-638 255	-651 020	-664 041	-677 322	-747 818
Inkomstskatt		0	0	0	0	0	0	0
S:a Skatt		-613 471	-625 740	-638 255	-651 020	-664 041	-677 322	-747 818
Redovisat resultat		0	0	0	0	0	0	0

8. Redovisning av lägenheterna.

Lgh nr	Fatburs Kvarn- gata nr	Vån	RoK	Yta	Insats	Insats per kvm	Andelstal	Årsavgift	Årsavgift	Årshyra om hyresrätt
							vid antagen anslut- ningsgrad 85%	vid antagen anslut- ningsgrad 85%	per månad vid antagen anslut- ningsgrad 85%	
Brinckan 2										
469	9	1TR	3	105,0	2 485 554 kr	23 672 kr	0,443%	51 811 kr	4 318 kr	114 036 kr
470	9	1TR	2	69,0	1 816 596 kr	26 327 kr	0,324%	37 867 kr	3 156 kr	86 619 kr
471	9	1TR	3	81,0	2 060 827 kr	25 442 kr	0,367%	42 958 kr	3 580 kr	94 784 kr
472	9	1TR	1	45,0	1 214 403 kr	26 987 kr	0,225%	26 356 kr	2 196 kr	60 928 kr
473	11	1TR	3	81,0	2 060 827 kr	25 442 kr	0,367%	42 958 kr	3 580 kr	94 784 kr
474	11	1TR	2	67,0	1 773 826 kr	26 475 kr	0,316%	36 975 kr	3 081 kr	81 377 kr
475	11	1TR	3	105,0	2 485 554 kr	23 672 kr	0,443%	51 811 kr	4 318 kr	113 099 kr
476	9	2TR	1	46,0	1 301 871 kr	28 302 kr	0,230%	26 871 kr	2 239 kr	65 183 kr
477	9	2TR	3	105,0	2 510 163 kr	23 906 kr	0,443%	51 811 kr	4 318 kr	114 012 kr
478	9	2TR	2	69,0	1 834 583 kr	26 588 kr	0,324%	37 867 kr	3 156 kr	82 808 kr
479	9	2TR	3	81,0	2 081 231 kr	25 694 kr	0,367%	42 958 kr	3 580 kr	97 435 kr
480	9	2TR	2	67,0	1 791 389 kr	26 737 kr	0,316%	36 975 kr	3 081 kr	83 745 kr
481	11	2TR	2	67,0	1 791 389 kr	26 737 kr	0,316%	36 975 kr	3 081 kr	82 808 kr
482	11	2TR	3	81,0	2 081 231 kr	25 694 kr	0,367%	42 958 kr	3 580 kr	94 784 kr
483	11	2TR	2	67,0	1 791 389 kr	26 737 kr	0,316%	36 975 kr	3 081 kr	83 486 kr
484	11	2TR	3	105,0	2 510 163 kr	23 906 kr	0,443%	51 811 kr	4 318 kr	113 099 kr
485	11	2TR	1	46,0	1 301 871 kr	28 302 kr	0,230%	26 871 kr	2 239 kr	65 183 kr
486	9	3TR	1	46,0	1 314 635 kr	28 579 kr	0,230%	26 871 kr	2 239 kr	65 183 kr
487	9	3TR	3	105,0	2 534 773 kr	24 141 kr	0,443%	51 811 kr	4 318 kr	113 099 kr
488	9	3TR	2	69,0	1 852 569 kr	26 849 kr	0,324%	37 867 kr	3 156 kr	82 808 kr
489	9	3TR	3	81,0	2 101 635 kr	25 946 kr	0,367%	42 958 kr	3 580 kr	94 784 kr
490	9	3TR	2	67,0	1 808 951 kr	26 999 kr	0,316%	36 975 kr	3 081 kr	85 139 kr
491	11	3TR	2	67,0	1 808 951 kr	26 999 kr	0,316%	36 975 kr	3 081 kr	82 808 kr
492	11	3TR	3	81,0	2 101 635 kr	25 946 kr	0,367%	42 958 kr	3 580 kr	97 041 kr
493	11	3TR	2	67,0	1 808 951 kr	26 999 kr	0,316%	36 975 kr	3 081 kr	81 377 kr
494	11	3TR	3	105,0	2 534 773 kr	24 141 kr	0,443%	51 811 kr	4 318 kr	114 209 kr
495	11	3TR	1	46,0	1 314 635 kr	28 579 kr	0,230%	26 871 kr	2 239 kr	65 183 kr
496	9	4TR	1	46,0	1 327 398 kr	28 856 kr	0,230%	26 871 kr	2 239 kr	65 183 kr
497	9	4TR	3	105,0	2 559 382 kr	24 375 kr	0,443%	51 811 kr	4 318 kr	115 862 kr
498	9	4TR	2	69,0	1 870 555 kr	27 109 kr	0,324%	37 867 kr	3 156 kr	83 745 kr
499	9	4TR	3	81,0	2 122 039 kr	26 198 kr	0,367%	42 958 kr	3 580 kr	94 784 kr
500	9	4TR	2	67,0	1 826 514 kr	27 261 kr	0,316%	36 975 kr	3 081 kr	82 808 kr
501	11	4TR	2	67,0	1 826 514 kr	27 261 kr	0,316%	36 975 kr	3 081 kr	87 223 kr
502	11	4TR	3	81,0	2 122 039 kr	26 198 kr	0,367%	42 958 kr	3 580 kr	97 497 kr
503	11	4TR	2	67,0	1 826 514 kr	27 261 kr	0,316%	36 975 kr	3 081 kr	83 930 kr
504	11	4TR	3	105,0	2 559 382 kr	24 375 kr	0,443%	51 811 kr	4 318 kr	113 099 kr
505	11	4TR	1	46,0	1 327 398 kr	28 856 kr	0,230%	26 871 kr	2 239 kr	65 775 kr
506	9	5TR	1	46,0	1 340 161 kr	29 134 kr	0,230%	26 871 kr	2 239 kr	65 183 kr
507	9	5TR	3	105,0	2 583 992 kr	24 609 kr	0,443%	51 811 kr	4 318 kr	113 099 kr
508	9	5TR	2	69,0	1 888 541 kr	27 370 kr	0,324%	37 867 kr	3 156 kr	85 361 kr
509	9	5TR	3	81,0	2 142 443 kr	26 450 kr	0,367%	42 958 kr	3 580 kr	94 784 kr
510	9	5TR	2	67,0	1 844 077 kr	27 524 kr	0,316%	36 975 kr	3 081 kr	85 188 kr
511	11	5TR	2	67,0	1 844 077 kr	27 524 kr	0,316%	36 975 kr	3 081 kr	82 808 kr

Lgh nr	Fatburs Kvarn- gata nr	Vån	RoK	Yta	Insats	Insats per kvm	Andelstal	Årsavgift	Årsavgift	Årshyra om hyresrätt
							vid antagen anslut- ningsgrad 85%	vid antagen anslut- ningsgrad 85%	per månad vid antagen anslut- ningsgrad 85%	
512	11	5TR	3	81,0	2 142 443 kr	26 450 kr	0,367%	42 958 kr	3 580 kr	94 784 kr
513	11	5TR	2	67,0	1 844 077 kr	27 524 kr	0,316%	36 975 kr	3 081 kr	81 377 kr
514	11	5TR	3	105,0	2 583 992 kr	24 609 kr	0,443%	51 811 kr	4 318 kr	124 236 kr
515	11	5TR	1	46,0	1 340 161 kr	29 134 kr	0,230%	26 871 kr	2 239 kr	65 861 kr
516	9	6TR	2	74,0	2 016 037 kr	27 244 kr	0,342%	40 042 kr	3 337 kr	93 883 kr
517	9	6TR	2	69,0	1 906 527 kr	27 631 kr	0,324%	37 867 kr	3 156 kr	82 808 kr
518	9	6TR	3	81,0	2 162 848 kr	26 702 kr	0,367%	42 958 kr	3 580 kr	94 784 kr
519	9	6TR	3	101,0	2 540 502 kr	25 153 kr	0,431%	50 458 kr	4 205 kr	114 110 kr
520	11	6TR	3	101,0	2 540 502 kr	25 153 kr	0,431%	50 458 kr	4 205 kr	117 293 kr
521	11	6TR	4	102,0	2 557 759 kr	25 076 kr	0,434%	50 801 kr	4 233 kr	112 396 kr
522	11	6TR	2	67,0	1 861 639 kr	27 786 kr	0,316%	36 975 kr	3 081 kr	81 377 kr
523	11	6TR	2	74,0	2 016 037 kr	27 244 kr	0,342%	40 042 kr	3 337 kr	88 407 kr
524	9	7TR	3	102,0	2 581 889 kr	25 313 kr	0,434%	50 801 kr	4 233 kr	115 430 kr
525	9	7TR	2	66,0	1 856 312 kr	28 126 kr	0,312%	36 525 kr	3 044 kr	84 337 kr
526	9	7TR	1	57,0	1 643 268 kr	28 829 kr	0,276%	32 333 kr	2 694 kr	74 076 kr
527	11	7TR	4	102,0	2 581 889 kr	25 313 kr	0,434%	50 801 kr	4 233 kr	128 393 kr
528	11	7TR	2	66,0	1 856 312 kr	28 126 kr	0,312%	36 525 kr	3 044 kr	80 686 kr
529	11	7TR	3	102,0	2 581 889 kr	25 313 kr	0,434%	50 801 kr	4 233 kr	116 392 kr
530	17	1TR	2	71,0	1 748 354 kr	24 625 kr	0,331%	38 746 kr	3 229 kr	84 189 kr
531	17	1TR	3	81,0	2 060 827 kr	25 442 kr	0,367%	42 958 kr	3 580 kr	94 784 kr
532	17	1TR	1	45,0	1 214 403 kr	26 987 kr	0,225%	26 356 kr	2 196 kr	60 928 kr
533	19	1TR	3	77,0	1 981 777 kr	25 737 kr	0,353%	41 310 kr	3 442 kr	92 971 kr
534	19	1TR	1	43,0	1 164 551 kr	27 083 kr	0,216%	25 317 kr	2 110 kr	59 497 kr
535	17	2TR	2	62,0	1 680 796 kr	27 110 kr	0,297%	34 692 kr	2 891 kr	83 856 kr
536	17	2TR	2	70,0	1 855 956 kr	26 514 kr	0,328%	38 308 kr	3 192 kr	89 505 kr
537	17	2TR	3	81,0	2 081 231 kr	25 694 kr	0,367%	42 958 kr	3 580 kr	94 784 kr
538	17	2TR	2	67,0	1 791 389 kr	26 737 kr	0,316%	36 975 kr	3 081 kr	82 808 kr
539	19	2TR	2	67,0	1 791 389 kr	26 737 kr	0,316%	36 975 kr	3 081 kr	82 808 kr
540	19	2TR	3	77,0	2 001 399 kr	25 992 kr	0,353%	41 310 kr	3 442 kr	96 276 kr
541	19	2TR	2	69,0	1 834 583 kr	26 588 kr	0,324%	37 867 kr	3 156 kr	88 827 kr
542	19	2TR	2	62,0	1 680 796 kr	27 110 kr	0,297%	34 692 kr	2 891 kr	83 856 kr
543	17	3TR	2	62,0	1 697 275 kr	27 375 kr	0,297%	34 692 kr	2 891 kr	83 856 kr
544	17	3TR	2	70,0	1 874 152 kr	26 774 kr	0,328%	38 308 kr	3 192 kr	90 442 kr
545	17	3TR	3	81,0	2 101 635 kr	25 946 kr	0,367%	42 958 kr	3 580 kr	94 660 kr
546	17	3TR	2	67,0	1 808 951 kr	26 999 kr	0,316%	36 975 kr	3 081 kr	82 808 kr
547	19	3TR	2	67,0	1 808 951 kr	26 999 kr	0,316%	36 975 kr	3 081 kr	86 298 kr
548	19	3TR	3	77,0	2 021 020 kr	26 247 kr	0,353%	41 310 kr	3 442 kr	91 935 kr
549	19	3TR	2	69,0	1 852 569 kr	26 849 kr	0,324%	37 867 kr	3 156 kr	88 827 kr
550	19	3TR	2	62,0	1 697 275 kr	27 375 kr	0,297%	34 692 kr	2 891 kr	83 856 kr
551	17	4TR	2	62,0	1 713 753 kr	27 641 kr	0,297%	34 692 kr	2 891 kr	86 039 kr
552	17	4TR	2	70,0	1 892 347 kr	27 034 kr	0,328%	38 308 kr	3 192 kr	89 505 kr
553	17	4TR	3	81,0	2 122 039 kr	26 198 kr	0,367%	42 958 kr	3 580 kr	94 784 kr
554	17	4TR	2	67,0	1 826 514 kr	27 261 kr	0,316%	36 975 kr	3 081 kr	82 808 kr
555	19	4TR	2	67,0	1 826 514 kr	27 261 kr	0,316%	36 975 kr	3 081 kr	83 005 kr
556	19	4TR	3	77,0	2 040 642 kr	26 502 kr	0,353%	41 310 kr	3 442 kr	91 935 kr
557	19	4TR	2	69,0	1 870 555 kr	27 109 kr	0,324%	37 867 kr	3 156 kr	88 827 kr
558	19	4TR	2	62,0	1 713 753 kr	27 641 kr	0,297%	34 692 kr	2 891 kr	83 856 kr
559	17	5TR	2	62,0	1 730 232 kr	27 907 kr	0,297%	34 692 kr	2 891 kr	92 897 kr
560	17	5TR	2	70,0	1 910 543 kr	27 293 kr	0,328%	38 308 kr	3 192 kr	89 505 kr

Lgh nr	Fatburs Kvarn- gata nr	Vån	RoK	Yta	Insats	Insats per kvm	Andelstal	Årsavgift	Årsavgift	Årshyra om hyresrätt
							vid antagen anslut- ningsgrad 85%	vid antagen anslut- ningsgrad 85%	per månad vid antagen anslut- ningsgrad 85%	
561	17	5TR	3	81,0	2 142 443 kr	26 450 kr	0,367%	42 958 kr	3 580 kr	94 784 kr
562	17	5TR	2	67,0	1 844 077 kr	27 524 kr	0,316%	36 975 kr	3 081 kr	82 808 kr
563	19	5TR	2	67,0	1 844 077 kr	27 524 kr	0,316%	36 975 kr	3 081 kr	85 188 kr
564	19	5TR	3	77,0	2 060 263 kr	26 757 kr	0,353%	41 310 kr	3 442 kr	91 935 kr
565	19	5TR	2	69,0	1 888 541 kr	27 370 kr	0,324%	37 867 kr	3 156 kr	88 827 kr
566	19	5TR	2	62,0	1 730 232 kr	27 907 kr	0,297%	34 692 kr	2 891 kr	83 856 kr
567	17	6TR	3	95,0	2 433 709 kr	25 618 kr	0,413%	48 337 kr	4 028 kr	119 599 kr
568	17	6TR	4	102,0	2 557 759 kr	25 076 kr	0,434%	50 801 kr	4 233 kr	114 863 kr
569	17	6TR	3	101,0	2 540 502 kr	25 153 kr	0,431%	50 458 kr	4 205 kr	115 677 kr
570	19	6TR	3	101,0	2 540 502 kr	25 153 kr	0,431%	50 458 kr	4 205 kr	115 504 kr
571	19	6TR	3	77,0	2 079 885 kr	27 011 kr	0,353%	41 310 kr	3 442 kr	91 935 kr
572	19	6TR	3	100,0	2 523 090 kr	25 231 kr	0,428%	50 113 kr	4 176 kr	116 257 kr
573	17	7TR	4	103,0	2 599 153 kr	25 234 kr	0,437%	51 141 kr	4 262 kr	134 412 kr
574	17	7TR	4	102,0	2 581 889 kr	25 313 kr	0,434%	50 801 kr	4 233 kr	122 547 kr
575	19	7TR	3	77,0	2 099 506 kr	27 266 kr	0,353%	41 310 kr	3 442 kr	92 872 kr
576	19	7TR	2	81,0	2 183 252 kr	26 954 kr	0,367%	42 958 kr	3 580 kr	105 711 kr
Brinckan 3										
577	21	1TR	3	101,0	2 420 667 kr	23 967 kr	0,431%	50 458 kr	4 205 kr	110 238 kr
578	21	1TR	3	76,0	1 961 646 kr	25 811 kr	0,350%	40 890 kr	3 408 kr	93 279 kr
579	23	1TR	1	58,0	1 524 056 kr	26 277 kr	0,281%	32 811 kr	2 734 kr	73 619 kr
580	23	1TR	3	76,0	1 961 646 kr	25 811 kr	0,350%	40 890 kr	3 408 kr	91 244 kr
581	23	1TR	3	101,0	2 420 667 kr	23 967 kr	0,431%	50 458 kr	4 205 kr	110 238 kr
582	21	1TR	3	101,0	2 420 667 kr	23 967 kr	0,431%	50 458 kr	4 205 kr	111 187 kr
583	21	2TR	3	76,0	1 981 068 kr	26 067 kr	0,350%	40 890 kr	3 408 kr	91 244 kr
584	21	2TR	3	76,0	1 981 068 kr	26 067 kr	0,350%	40 890 kr	3 408 kr	87 026 kr
585	21	2TR	2	69,0	1 834 583 kr	26 588 kr	0,324%	37 867 kr	3 156 kr	84 189 kr
586	23	2TR	2	69,0	1 834 583 kr	26 588 kr	0,324%	37 867 kr	3 156 kr	84 189 kr
587	23	2TR	2	69,0	1 834 583 kr	26 588 kr	0,324%	37 867 kr	3 156 kr	91 244 kr
588	23	2TR	3	76,0	1 981 068 kr	26 067 kr	0,350%	40 890 kr	3 408 kr	110 238 kr
589	21	3TR	3	76,0	1 981 068 kr	26 067 kr	0,350%	40 890 kr	3 408 kr	116 664 kr
590	21	3TR	3	101,0	2 444 634 kr	24 204 kr	0,431%	50 458 kr	4 205 kr	116 664 kr
591	21	3TR	3	101,0	2 468 601 kr	24 442 kr	0,431%	50 458 kr	4 205 kr	116 664 kr
592	21	3TR	3	76,0	2 000 490 kr	26 322 kr	0,350%	40 890 kr	3 408 kr	92 983 kr
593	21	3TR	3	76,0	2 000 490 kr	26 322 kr	0,350%	40 890 kr	3 408 kr	92 983 kr
594	21	3TR	2	69,0	1 852 569 kr	26 849 kr	0,324%	37 867 kr	3 156 kr	84 189 kr
595	21	3TR	2	69,0	1 852 569 kr	26 849 kr	0,324%	37 867 kr	3 156 kr	84 189 kr
596	23	3TR	2	69,0	1 852 569 kr	26 849 kr	0,324%	37 867 kr	3 156 kr	91 244 kr
597	23	3TR	2	69,0	1 852 569 kr	26 849 kr	0,324%	37 867 kr	3 156 kr	91 244 kr
598	23	3TR	3	76,0	2 000 490 kr	26 322 kr	0,350%	40 890 kr	3 408 kr	114 567 kr
599	23	3TR	3	101,0	2 468 601 kr	24 442 kr	0,431%	50 458 kr	4 205 kr	114 567 kr
600	23	3TR	3	101,0	2 468 601 kr	24 442 kr	0,431%	50 458 kr	4 205 kr	113 629 kr
601	21	4TR	3	101,0	2 492 568 kr	24 679 kr	0,431%	50 458 kr	4 205 kr	113 629 kr
602	21	4TR	3	76,0	2 019 913 kr	26 578 kr	0,350%	40 890 kr	3 408 kr	91 244 kr
603	21	4TR	3	76,0	2 019 913 kr	26 578 kr	0,350%	40 890 kr	3 408 kr	84 189 kr
604	21	4TR	2	69,0	1 870 555 kr	27 109 kr	0,324%	37 867 kr	3 156 kr	84 189 kr
605	21	4TR	2	69,0	1 870 555 kr	27 109 kr	0,324%	37 867 kr	3 156 kr	85 127 kr
606	23	4TR	2	69,0	1 870 555 kr	27 109 kr	0,324%	37 867 kr	3 156 kr	91 244 kr
607	23	4TR	2	69,0	1 870 555 kr	27 109 kr	0,324%	37 867 kr	3 156 kr	91 244 kr
608	23	4TR	3	76,0	2 019 913 kr	26 578 kr	0,350%	40 890 kr	3 408 kr	110 238 kr
609	23	4TR	3	76,0	2 019 913 kr	26 578 kr	0,350%	40 890 kr	3 408 kr	110 238 kr
610	23	4TR	3	101,0	2 492 568 kr	24 679 kr	0,431%	50 458 kr	4 205 kr	110 238 kr
611	21	5TR	3	101,0	2 516 535 kr	24 916 kr	0,431%	50 458 kr	4 205 kr	110 238 kr
612	21	5TR	3	76,0	2 039 335 kr	26 833 kr	0,350%	40 890 kr	3 408 kr	91 244 kr
613	21	5TR	3	76,0	2 039 335 kr	26 833 kr	0,350%	40 890 kr	3 408 kr	91 244 kr
614	21	5TR	2	69,0	1 888 541 kr	27 370 kr	0,324%	37 867 kr	3 156 kr	84 189 kr
615	21	5TR	2	69,0	1 888 541 kr	27 370 kr	0,324%	37 867 kr	3 156 kr	84 189 kr
616	23	5TR	2	69,0	1 888 541 kr	27 370 kr	0,324%	37 867 kr	3 156 kr	92 872 kr
617	23	5TR	3	76,0	2 039 335 kr	26 833 kr	0,350%	40 890 kr	3 408 kr	110 238 kr
618	23	5TR	3	76,0	2 039 335 kr	26 833 kr	0,350%	40 890 kr	3 408 kr	110 238 kr
619	23	5TR	3	101,0	2 516 535 kr	24 916 kr	0,431%	50 458 kr	4 205 kr	110 238 kr
620	23	5TR	3	101,0	2 516 535 kr	24 916 kr	0,431%	50 458 kr	4 205 kr	87 692 kr
621	21	6TR	2	73,0	1 994 445 kr	27 321 kr	0,339%	39 613 kr	3 301 kr	91 244 kr
622	21	6TR	3	76,0	2 058 757 kr	27 089 kr	0,350%	40 890 kr	3 408 kr	91 244 kr
623	21	6TR	3	76,0	2 058 757 kr	27 089 kr	0,350%	40 890 kr	3 408 kr	84 189 kr
624	21	6TR	2	69,0	1 906 527 kr	27 631 kr	0,324%	37 867 kr	3 156 kr	84 189 kr

Lgh nr	Fatburs Kvarn- gata nr	Vån	RoK	Yta	Insats	Insats per kvm	Andelstal vid antagen anslut- ningsgrad 85%	Årsavgift vid antagen anslut- ningsgrad 85%	Årsavgift per månad vid antagen anslut- ningsgrad 85%	Årshyra om hyresrätt
609	23	6TR	2	69,0	1 906 527 kr	27 631 kr	0,324%	37 867 kr	3 156 kr	84 189 kr
610	23	6TR	4	97,0	2 469 926 kr	25 463 kr	0,419%	49 057 kr	4 088 kr	108 856 kr
611	23	6TR	2	73,0	1 994 445 kr	27 321 kr	0,339%	39 613 kr	3 301 kr	90 726 kr
612	21	7TR	2	92,0	2 400 658 kr	26 094 kr	0,404%	47 235 kr	3 936 kr	104 922 kr
613	21	7TR	2	83,0	2 224 187 kr	26 797 kr	0,374%	43 763 kr	3 647 kr	97 904 kr
614	23	7TR	4	97,0	2 493 227 kr	25 703 kr	0,419%	49 057 kr	4 088 kr	117 983 kr
615	23	7TR	2	92,0	2 400 658 kr	26 094 kr	0,404%	47 235 kr	3 936 kr	104 922 kr
616	25	1TR	3	101,0	2 420 667 kr	23 967 kr	0,431%	50 458 kr	4 205 kr	113 272 kr
617	25	1TR	3	76,0	1 961 646 kr	25 811 kr	0,350%	40 890 kr	3 408 kr	91 244 kr
618	27	2TR	4	127,0	3 020 965 kr	23 787 kr	0,533%	62 354 kr	5 196 kr	138 087 kr
619	27	1TR	2	69,0	1 816 596 kr	26 322 kr	0,324%	37 867 kr	3 156 kr	83 745 kr
620	27	1TR	3	92,0	2 266 042 kr	24 631 kr	0,404%	47 235 kr	3 936 kr	103 158 kr
621	25	2TR	3	101,0	2 444 634 kr	24 204 kr	0,431%	50 458 kr	4 205 kr	110 238 kr
622	25	2TR	3	76,0	1 981 068 kr	26 067 kr	0,350%	40 890 kr	3 408 kr	91 244 kr
623	25	2TR	2	69,0	1 834 583 kr	26 588 kr	0,324%	37 867 kr	3 156 kr	89 160 kr
624	27	2TR	2	76,0	1 981 068 kr	26 067 kr	0,350%	40 890 kr	3 408 kr	97 263 kr
625	27	2TR	3	85,0	2 158 679 kr	25 396 kr	0,381%	44 556 kr	3 713 kr	105 674 kr
626	25	3TR	3	101,0	2 468 601 kr	24 442 kr	0,431%	50 458 kr	4 205 kr	115 516 kr
627	25	3TR	3	76,0	2 000 490 kr	26 322 kr	0,350%	40 890 kr	3 408 kr	91 244 kr
628	25	3TR	2	69,0	1 852 569 kr	26 849 kr	0,324%	37 867 kr	3 156 kr	84 189 kr
629	27	3TR	2	69,0	1 852 569 kr	26 849 kr	0,324%	37 867 kr	3 156 kr	84 189 kr
630	27	3TR	2	76,0	2 000 490 kr	26 322 kr	0,350%	40 890 kr	3 408 kr	97 263 kr
631	27	3TR	3	85,0	2 179 843 kr	25 645 kr	0,381%	44 556 kr	3 713 kr	105 946 kr
632	25	4TR	3	101,0	2 492 568 kr	24 679 kr	0,431%	50 458 kr	4 205 kr	110 238 kr
633	25	4TR	3	76,0	2 019 913 kr	26 578 kr	0,350%	40 890 kr	3 408 kr	93 279 kr
634	25	4TR	2	69,0	1 870 555 kr	27 109 kr	0,324%	37 867 kr	3 156 kr	84 053 kr
635	27	4TR	2	69,0	1 870 555 kr	27 109 kr	0,324%	37 867 kr	3 156 kr	84 189 kr
636	27	4TR	2	76,0	2 019 913 kr	26 578 kr	0,350%	40 890 kr	3 408 kr	97 263 kr
637	27	4TR	3	85,0	2 201 006 kr	25 894 kr	0,381%	44 556 kr	3 713 kr	105 008 kr
638	25	5TR	3	101,0	2 516 535 kr	24 916 kr	0,431%	50 458 kr	4 205 kr	110 238 kr
639	25	5TR	3	76,0	2 039 335 kr	26 833 kr	0,350%	40 890 kr	3 408 kr	97 941 kr
640	25	5TR	2	69,0	1 888 541 kr	27 370 kr	0,324%	37 867 kr	3 156 kr	84 189 kr
641	27	5TR	2	69,0	1 888 541 kr	27 370 kr	0,324%	37 867 kr	3 156 kr	89 542 kr
642	27	5TR	2	76,0	2 039 335 kr	26 833 kr	0,350%	40 890 kr	3 408 kr	91 935 kr
643	27	5TR	3	85,0	2 222 170 kr	26 143 kr	0,381%	44 556 kr	3 713 kr	102 357 kr
644	25	6TR	2	73,0	1 994 445 kr	27 321 kr	0,339%	39 613 kr	3 301 kr	89 345 kr
645	25	6TR	4	97,0	2 469 926 kr	25 463 kr	0,419%	49 057 kr	4 088 kr	113 037 kr
646	25	6TR	2	69,0	1 906 527 kr	27 631 kr	0,324%	37 867 kr	3 156 kr	84 189 kr
647	27	6TR	3	102,0	2 557 759 kr	25 076 kr	0,434%	50 801 kr	4 233 kr	125 383 kr
648	27	6TR	2	76,0	2 058 757 kr	27 089 kr	0,350%	40 890 kr	3 408 kr	92 983 kr
649	27	6TR	3	89,0	2 321 342 kr	26 082 kr	0,394%	46 105 kr	3 842 kr	104 170 kr
650	25	7TR	2	92,0	2 400 658 kr	26 094 kr	0,404%	47 235 kr	3 936 kr	104 922 kr
651	25	7TR	4	97,0	2 493 227 kr	25 703 kr	0,419%	49 057 kr	4 088 kr	109 646 kr
652	27	7TR	2	76,0	2 078 179 kr	27 344 kr	0,350%	40 890 kr	3 408 kr	89 813 kr
653	27	7TR	3	89,0	2 343 241 kr	26 329 kr	0,394%	46 105 kr	3 842 kr	113 962 kr
Lehusen 12										
654	16	2TR N	3	88,0	2 171 766 kr	24 679 kr	0,391%	45 723 kr	3 810 kr	107 302 kr
655	16	2TR N	2	73,0	1 881 551 kr	25 775 kr	0,339%	39 613 kr	3 301 kr	94 611 kr
656	16	1TR N	3	94,0	2 278 649 kr	24 241 kr	0,410%	47 973 kr	3 998 kr	113 247 kr

Lgh nr	Fatburs Kvarn- gata nr	Vån	RoK	Yta	Insats	Insats per kvm	Andelstal	Årsavgift	Årsavgift	Årshyra om hyresrätt
							vid antagen anslut- ningsgrad 85%	vid antagen anslut- ningsgrad 85%	per månad vid antagen anslut- ningsgrad 85%	
657	16	1TR N	1	44,0	1 227 278 kr	27 893 kr	0,221%	25 838 kr	2 153 kr	65 849 kr
658	16	1TR N	2	73,0	1 881 551 kr	25 775 kr	0,339%	39 613 kr	3 301 kr	96 325 kr
659	16	1TR N	1	46,0	1 226 344 kr	26 660 kr	0,230%	26 871 kr	2 239 kr	68 007 kr
660	16	BV	3	94,0	2 278 649 kr	24 241 kr	0,410%	47 973 kr	3 998 kr	113 247 kr
661	16	BV	1	44,0	1 227 278 kr	27 893 kr	0,221%	25 838 kr	2 153 kr	65 849 kr
662	16	BV	2	73,0	1 881 551 kr	25 775 kr	0,339%	39 613 kr	3 301 kr	95 931 kr
663	16	BV	1	46,0	1 226 344 kr	26 660 kr	0,230%	26 871 kr	2 239 kr	67 329 kr
664	16	1TR	3	94,0	2 301 436 kr	24 483 kr	0,410%	47 973 kr	3 998 kr	113 247 kr
665	16	1TR	1	44,0	1 239 551 kr	28 172 kr	0,221%	25 838 kr	2 153 kr	65 849 kr
666	16	1TR	2	73,0	1 900 367 kr	26 032 kr	0,339%	39 613 kr	3 301 kr	94 229 kr
667	16	1TR	4	94,0	2 301 436 kr	24 483 kr	0,410%	47 973 kr	3 998 kr	114 727 kr
668	16	2TR	3	94,0	2 324 222 kr	24 726 kr	0,410%	47 973 kr	3 998 kr	113 247 kr
669	16	2TR	1	44,0	1 251 824 kr	28 451 kr	0,221%	25 838 kr	2 153 kr	65 849 kr
670	16	2TR	2	73,0	1 919 182 kr	26 290 kr	0,339%	39 613 kr	3 301 kr	94 611 kr
671	16	2TR	4	95,0	2 341 871 kr	24 651 kr	0,413%	48 337 kr	4 028 kr	115 479 kr
672	16	3TR	3	94,0	2 347 009 kr	24 968 kr	0,410%	47 973 kr	3 998 kr	116 146 kr
673	16	3TR	1	44,0	1 264 096 kr	28 729 kr	0,221%	25 838 kr	2 153 kr	65 849 kr
674	16	3TR	2	73,0	1 937 998 kr	26 548 kr	0,339%	39 613 kr	3 301 kr	94 611 kr
675	16	3TR	4	95,0	2 364 830 kr	24 893 kr	0,413%	48 337 kr	4 028 kr	115 479 kr
676	16	4TR	2	73,0	1 956 814 kr	26 806 kr	0,339%	39 613 kr	3 301 kr	94 611 kr
677	16	4TR	4	95,0	2 387 790 kr	25 135 kr	0,413%	48 337 kr	4 028 kr	120 166 kr
678	16	5TR	4	139,0	3 369 761 kr	24 243 kr	0,578%	67 566 kr	5 631 kr	155 157 kr
679	16	5TR	3	90,0	2 318 377 kr	25 760 kr	0,397%	46 485 kr	3 874 kr	114 900 kr
680	18	1TR N	1	46,0	1 226 344 kr	26 660 kr	0,230%	26 871 kr	2 239 kr	67 329 kr
681	18	BV	1	46,0	1 226 344 kr	26 660 kr	0,230%	26 871 kr	2 239 kr	67 329 kr
682	18	1TR	2	69,0	1 816 596 kr	26 327 kr	0,324%	37 867 kr	3 156 kr	89 369 kr
683	18	1TR	1	49,0	1 362 337 kr	27 803 kr	0,243%	28 398 kr	2 366 kr	70 931 kr
684	18	2TR	2	70,0	1 855 956 kr	26 514 kr	0,328%	38 308 kr	3 192 kr	90 122 kr
685	18	2TR	1	50,0	1 400 178 kr	28 004 kr	0,247%	28 900 kr	2 408 kr	72 596 kr
686	18	3TR	2	70,0	1 874 152 kr	26 774 kr	0,328%	38 308 kr	3 192 kr	90 122 kr
687	18	3TR	1	50,0	1 413 906 kr	28 278 kr	0,247%	28 900 kr	2 408 kr	72 596 kr
688	18	4TR	2	70,0	1 892 347 kr	27 034 kr	0,328%	38 308 kr	3 192 kr	90 122 kr
689	18	4TR	1	50,0	1 427 633 kr	28 553 kr	0,247%	28 900 kr	2 408 kr	72 596 kr
690	18	5TR	2	65,0	1 798 999 kr	27 677 kr	0,308%	36 071 kr	3 006 kr	86 397 kr
691	18	5TR	1	50,0	1 441 360 kr	28 827 kr	0,247%	28 900 kr	2 408 kr	74 742 kr
692	20	1TR	3	79,0	2 021 597 kr	25 590 kr	0,247%	28 900 kr	2 408 kr	74 742 kr
693	20	1TR	2	59,0	1 596 843 kr	27 065 kr	0,360%	42 140 kr	3 512 kr	100 581 kr
694	20	1TR	2	70,0	1 837 760 kr	26 254 kr	0,285%	33 286 kr	2 774 kr	81 870 kr
695	20	2TR	3	79,0	2 041 613 kr	25 843 kr	0,328%	38 308 kr	3 192 kr	90 122 kr
696	20	2TR	2	59,0	1 612 653 kr	27 333 kr	0,360%	42 140 kr	3 512 kr	100 581 kr
697	20	2TR	2	76,0	1 981 068 kr	26 067 kr	0,285%	33 286 kr	2 774 kr	81 870 kr
698	20	3TR	3	79,0	2 061 628 kr	26 097 kr	0,350%	40 890 kr	3 408 kr	93 834 kr
699	20	3TR	2	59,0	1 628 464 kr	27 601 kr	0,360%	42 140 kr	3 512 kr	100 581 kr
700	20	3TR	2	76,0	2 000 490 kr	26 322 kr	0,285%	33 286 kr	2 774 kr	81 870 kr
701	20	4TR	3	79,0	2 081 644 kr	26 350 kr	0,350%	40 890 kr	3 408 kr	93 834 kr
702	20	4TR	2	59,0	1 644 274 kr	27 869 kr	0,360%	42 140 kr	3 512 kr	100 581 kr
703	20	4TR	2	76,0	2 019 913 kr	26 578 kr	0,285%	33 286 kr	2 774 kr	82 068 kr
704	20	5TR	5	132,0	3 221 521 kr	24 405 kr	0,552%	64 594 kr	5 383 kr	152 690 kr
705	20	5TR	2	59,0	1 660 084 kr	28 137 kr	0,285%	33 286 kr	2 774 kr	84 942 kr

Lgh nr	Fatburs Kvarn- gata nr	Vån	RoK	Yta	Insats	Insats per kvm	Andelstal vid antagen anslut- ningsgrad 85%	Årsavgift vid antagen anslut- ningsgrad 85%	Årsavgift per månad vid antagen anslut- ningsgrad 85%	Årshyra om hyresrätt
706	20	5TR	4	135,0	3 283 763 kr	24 324 kr	0,563%	65 842 kr	5 487 kr	150 569 kr
707	22	1TR	3	77,0	1 981 777 kr	25 737 kr	0,353%	41 310 kr	3 442 kr	99 100 kr
708	22	1TR	1	46,0	1 239 108 kr	26 937 kr	0,230%	26 871 kr	2 239 kr	65 849 kr
709	22	1TR	1	46,0	1 239 108 kr	26 937 kr	0,230%	26 871 kr	2 239 kr	65 849 kr
710	22	1TR	3	77,0	1 981 777 kr	25 737 kr	0,353%	41 310 kr	3 442 kr	99 100 kr
711	22	2TR	3	77,0	2 001 399 kr	25 992 kr	0,353%	41 310 kr	3 442 kr	101 222 kr
712	22	2TR	2	66,0	1 769 568 kr	26 812 kr	0,312%	36 525 kr	3 044 kr	87 137 kr
713	22	2TR	2	66,0	1 769 568 kr	26 812 kr	0,312%	36 525 kr	3 044 kr	87 137 kr
714	22	2TR	3	77,0	2 001 399 kr	25 992 kr	0,353%	41 310 kr	3 442 kr	99 100 kr
715	22	3TR	3	77,0	2 021 020 kr	26 247 kr	0,353%	41 310 kr	3 442 kr	99 100 kr
716	22	3TR	2	66,0	1 786 917 kr	27 074 kr	0,312%	36 525 kr	3 044 kr	87 137 kr
717	22	3TR	2	66,0	1 786 917 kr	27 074 kr	0,312%	36 525 kr	3 044 kr	87 137 kr
718	22	3TR	3	77,0	2 021 020 kr	26 247 kr	0,353%	41 310 kr	3 442 kr	99 100 kr
719	22	4TR	3	77,0	2 040 642 kr	26 502 kr	0,353%	41 310 kr	3 442 kr	99 100 kr
720	22	4TR	2	66,0	1 804 266 kr	27 337 kr	0,312%	36 525 kr	3 044 kr	87 137 kr
721	22	4TR	2	66,0	1 804 266 kr	27 337 kr	0,312%	36 525 kr	3 044 kr	87 137 kr
722	22	4TR	3	77,0	2 040 642 kr	26 502 kr	0,353%	41 310 kr	3 442 kr	101 555 kr
723	22	5TR	3	77,0	2 060 263 kr	26 757 kr	0,353%	41 310 kr	3 442 kr	99 100 kr
724	22	5TR	3	142,0	3 419 404 kr	24 080 kr	0,586%	68 562 kr	5 713 kr	163 507 kr
725	22	5TR	3	142,0	3 419 404 kr	24 080 kr	0,586%	68 562 kr	5 713 kr	158 659 kr
726	22	5TR	3	77,0	2 060 263 kr	26 757 kr	0,353%	41 310 kr	3 442 kr	99 298 kr
727	24	1TR	2	70,0	1 837 760 kr	26 254 kr	0,328%	38 308 kr	3 192 kr	90 122 kr
728	24	1TR	2	59,0	1 596 843 kr	27 065 kr	0,285%	33 286 kr	2 774 kr	82 931 kr
729	24	1TR	3	79,0	2 021 597 kr	25 590 kr	0,360%	42 140 kr	3 512 kr	100 581 kr
730	24	2TR	2	76,0	1 981 068 kr	26 067 kr	0,350%	40 890 kr	3 408 kr	93 834 kr
731	24	2TR	2	59,0	1 612 653 kr	27 333 kr	0,285%	33 286 kr	2 774 kr	83 659 kr
732	24	2TR	3	79,0	2 041 613 kr	25 843 kr	0,360%	42 140 kr	3 512 kr	100 581 kr
733	24	3TR	2	76,0	2 000 490 kr	26 322 kr	0,350%	40 890 kr	3 408 kr	93 834 kr
734	24	3TR	2	59,0	1 628 464 kr	27 601 kr	0,285%	33 286 kr	2 774 kr	81 870 kr
735	24	3TR	3	79,0	2 061 628 kr	26 097 kr	0,360%	42 140 kr	3 512 kr	102 332 kr
736	24	4TR	2	76,0	2 019 913 kr	26 578 kr	0,350%	40 890 kr	3 408 kr	93 698 kr
737	24	4TR	2	59,0	1 644 274 kr	27 869 kr	0,285%	33 286 kr	2 774 kr	81 870 kr
738	24	4TR	3	79,0	2 081 644 kr	26 350 kr	0,360%	42 140 kr	3 512 kr	100 581 kr
739	24	5TR	4	135,0	3 283 763 kr	24 324 kr	0,563%	65 842 kr	5 487 kr	153 775 kr
740	24	5TR	2	59,0	1 660 084 kr	28 137 kr	0,285%	33 286 kr	2 774 kr	81 870 kr
741	24	5TR	5	132,0	3 221 521 kr	24 405 kr	0,552%	64 594 kr	5 383 kr	153 862 kr
Lehusen 13										
742	26	BV	1	50,0	1 372 724 kr	27 454 kr	0,247%	28 900 kr	2 408 kr	70 302 kr
743	26	1TR	4	92,0	2 266 042 kr	24 631 kr	0,404%	47 235 kr	3 936 kr	113 247 kr
744	26	1TR	4	101,0	2 420 667 kr	23 967 kr	0,431%	50 458 kr	4 205 kr	121 609 kr
745	26	2TR	4	93,0	2 306 424 kr	24 800 kr	0,407%	47 606 kr	3 967 kr	115 800 kr
746	26	2TR	4	101,0	2 444 634 kr	24 204 kr	0,431%	50 458 kr	4 205 kr	125 457 kr
747	26	3TR	4	93,0	2 329 036 kr	25 043 kr	0,407%	47 606 kr	3 967 kr	114 012 kr
748	26	3TR	4	101,0	2 468 601 kr	24 442 kr	0,431%	50 458 kr	4 205 kr	119 981 kr
749	26	4TR	4	93,0	2 351 648 kr	25 287 kr	0,407%	47 606 kr	3 967 kr	114 012 kr
750	26	4TR	4	101,0	2 492 568 kr	24 679 kr	0,431%	50 458 kr	4 205 kr	119 981 kr
751	26	5TR	3	90,0	2 318 377 kr	25 760 kr	0,397%	46 485 kr	3 874 kr	113 592 kr
752	26	5TR	3	91,0	2 337 158 kr	25 683 kr	0,401%	46 862 kr	3 905 kr	116 022 kr
753	28	BV	2	67,0	1 756 263 kr	26 213 kr	0,316%	36 975 kr	3 081 kr	87 902 kr

Lgh nr	Fatburs Kvarn- gata nr	Vån	RoK	Yta	Insats	Insats per kvm	Andelstal	Årsavgift	Årsavgift	Årshyra om hyresrätt	
							vid antagen anslut- ningsgrad 85%	vid antagen anslut- ningsgrad 85%	per månad vid antagen anslut- ningsgrad 85%		
754	28	BV	1	44,0	1 227 278 kr	27 893 kr	0,221%	25 838 kr	2 153 kr	65 849 kr	
755	28	BV	3	89,0	2 189 945 kr	24 606 kr	0,394%	46 105 kr	3 842 kr	109 522 kr	
756	28	BV	1	48,0	1 324 826 kr	27 601 kr	0,238%	27 892 kr	2 324 kr	68 834 kr	
757	28	1TR	1	46,0	1 289 108 kr	28 024 kr	0,230%	26 871 kr	2 239 kr	67 329 kr	
758	28	1TR	2	67,0	1 773 826 kr	26 475 kr	0,316%	36 975 kr	3 081 kr	87 902 kr	
759	28	1TR	1	44,0	1 239 551 kr	28 172 kr	0,221%	25 838 kr	2 153 kr	65 849 kr	
760	28	1TR	3	89,0	2 211 844 kr	24 852 kr	0,394%	46 105 kr	3 842 kr	109 522 kr	
761	28	1TR	3	86,0	2 156 319 kr	25 073 kr	0,384%	44 948 kr	3 746 kr	105 835 kr	
762	28	2TR	2	92,0	2 288 478 kr	24 875 kr	0,404%	47 235 kr	3 936 kr	110 793 kr	
763	28	2TR	2	67,0	1 791 389 kr	26 737 kr	0,316%	36 975 kr	3 081 kr	87 902 kr	
764	28	2TR	1	44,0	1 251 824 kr	28 451 kr	0,221%	25 838 kr	2 153 kr	65 849 kr	
765	28	2TR	3	89,0	2 233 744 kr	25 098 kr	0,394%	46 105 kr	3 842 kr	109 522 kr	
766	28	2TR	3	86,0	2 177 669 kr	25 322 kr	0,384%	44 948 kr	3 746 kr	107 820 kr	
767	28	3TR	3	104,0	2 518 456 kr	24 216 kr	0,440%	51 477 kr	4 290 kr	117 576 kr	
768	28	3TR	2	67,0	1 808 951 kr	26 999 kr	0,316%	36 975 kr	3 081 kr	87 902 kr	
769	28	3TR	1	44,0	1 264 096 kr	28 729 kr	0,221%	25 838 kr	2 153 kr	65 849 kr	
770	28	3TR	3	89,0	2 255 643 kr	25 344 kr	0,394%	46 105 kr	3 842 kr	109 522 kr	
771	28	3TR	3	86,0	2 199 019 kr	25 570 kr	0,384%	44 948 kr	3 746 kr	105 835 kr	
772	28	4TR	3	104,0	2 542 907 kr	24 451 kr	0,440%	51 477 kr	4 290 kr	117 576 kr	
773	28	4TR	2	67,0	1 826 514 kr	27 261 kr	0,316%	36 975 kr	3 081 kr	87 902 kr	
774	28	4TR	3	86,0	2 220 368 kr	25 818 kr	0,384%	44 948 kr	3 746 kr	105 835 kr	
775	28	5TR	4	149,0	3 575 854 kr	23 999 kr	0,613%	71 698 kr	5 975 kr	162 816 kr	
776	28	5TR	2	81,0	2 142 443 kr	26 450 kr	0,367%	42 958 kr	3 580 kr	100 581 kr	
777	30	1TR	3	94,0	2 301 436 kr	24 483 kr	0,410%	47 973 kr	3 998 kr	113 247 kr	
778	30	1TR	2	73,0	1 900 367 kr	26 032 kr	0,339%	39 613 kr	3 301 kr	100 544 kr	
779	30	1TR	1	45,0	1 264 403 kr	28 098 kr	0,225%	26 356 kr	2 196 kr	66 577 kr	
780	30	2TR	3	94,0	2 324 222 kr	24 726 kr	0,410%	47 973 kr	3 998 kr	113 247 kr	
781	30	2TR	2	73,0	1 919 182 kr	26 290 kr	0,339%	39 613 kr	3 301 kr	100 544 kr	
782	30	2TR	1	45,0	1 276 922 kr	28 376 kr	0,225%	26 356 kr	2 196 kr	66 577 kr	
783	30	3TR	3	94,0	2 347 009 kr	24 968 kr	0,410%	47 973 kr	3 998 kr	113 247 kr	
784	30	3TR	2	73,0	1 937 998 kr	26 548 kr	0,339%	39 613 kr	3 301 kr	101 604 kr	
785	30	3TR	1	45,0	1 289 441 kr	28 654 kr	0,225%	26 356 kr	2 196 kr	66 577 kr	
786	30	4TR	3	94,0	2 369 795 kr	25 211 kr	0,410%	47 973 kr	3 998 kr	113 247 kr	
787	30	4TR	2	73,0	1 956 814 kr	26 806 kr	0,339%	39 613 kr	3 301 kr	100 544 kr	
788	30	4TR	1	45,0	1 301 960 kr	28 932 kr	0,225%	26 356 kr	2 196 kr	66 577 kr	
789	30	5TR	2	88,0	2 280 354 kr	25 913 kr	0,391%	45 723 kr	3 810 kr	108 042 kr	
790	30	5TR	4	140,0	3 382 623 kr	24 162 kr	0,580%	67 824 kr	5 652 kr	161 656 kr	
791	32	BV	2	63,0	1 669 817 kr	26 505 kr	0,301%	35 155 kr	2 930 kr	84 880 kr	
792	32	1TR	3	89,0	2 211 844 kr	24 852 kr	0,394%	46 105 kr	3 842 kr	109 522 kr	
793	32	1TR	4	101,0	2 420 667 kr	23 967 kr	0,431%	50 458 kr	4 205 kr	119 981 kr	
794	32	2TR	3	90,0	2 252 137 kr	25 024 kr	0,397%	46 485 kr	3 874 kr	108 980 kr	
795	32	2TR	4	101,0	2 444 634 kr	24 204 kr	0,431%	50 458 kr	4 205 kr	119 981 kr	
796	32	3TR	3	90,0	2 274 217 kr	25 269 kr	0,397%	46 485 kr	3 874 kr	108 782 kr	
797	32	3TR	4	101,0	2 468 601 kr	24 442 kr	0,431%	50 458 kr	4 205 kr	119 981 kr	
798	32	4TR	3	90,0	2 296 297 kr	25 514 kr	0,397%	46 485 kr	3 874 kr	110 410 kr	
799	32	4TR	4	101,0	2 492 568 kr	24 679 kr	0,431%	50 458 kr	4 205 kr	119 981 kr	
800	32	5TR	2	86,0	2 241 718 kr	26 066 kr	0,384%	44 948 kr	3 746 kr	105 045 kr	
801	32	5TR	3	96,0	2 428 764 kr	25 300 kr	0,416%	48 698 kr	4 058 kr	115 479 kr	
Summa					25983	675 217 941 kr		117,647%	13 761 042 kr	1 146 753 kr	32 069 950 kr

Lokaler	Fatburs Kvarn- gata nr	Yta		Årshyra om hyresrätt
67	11	78,0		
61	13	55,0	Kontor	
63	15	43,0	Kontor <i>Taxus</i>	117 000 kr
68	19	78,0	Kontor <i>LU vision</i>	122 700 kr
62	21	4,0	Kontor	69 996 kr
69	21	50,0	Förråd <i>Sverker Nilson</i>	117 000 kr
1	24	12,0	Kontor	1 444 kr
70	25	50,0	Antenn <i>Stokap</i>	75 000 kr
55	28	601,0	Kontor	500 kr
56	30	650,0	Barnstuga <i>Fria maria</i>	75 000 kr
57	30	21,0	Barnstuga <i>Fria maria</i>	1 161 564 kr
Parkering			Kontor	1 257 328 kr
				31 500 kr
				640 000 kr
Summa		1642		3 669 032 kr
Sammanlagt		27625		

inkl moms

85% av bostäderna antas upplåtas med bostad rätt och 15% med hyresrätt. Föreningens sammanlagda insatser, andelstal respektive årsavgifter beräknas därför uppgå till 85% av ovan angivna sammanlagda insatser, andelstal och årsavgifter. Föreningens sammanlagda bostadshyror beräknas uppgå till 15% av ovan sammanlagda bostadshyror.

9. Känslighetsanalys för årsavgiften.

Årsavgift om :	År	1	2	3	4	5	6	11
Antagen inflationsnivå (2%) och								
1. Dagens räntenivå		11 696 885	12 151 801	12 151 114	12 149 797	12 147 822	12 145 159	12 120 458
2. Dagens räntenivå + 1%		14 321 503	14 890 169	14 889 482	14 888 164	14 886 189	14 883 527	14 858 826
3. Dagens räntenivå + 2%		16 946 120	17 628 536	17 627 849	17 626 532	17 624 557	17 621 894	17 597 193
4. Dagens räntenivå + 3%		19 570 738	20 366 904	20 366 217	20 364 899	20 362 924	20 360 262	20 335 561
5. Dagens räntenivå - 1%		9 072 268	9 413 434	9 412 747	9 411 429	9 409 454	9 406 792	9 382 091
6. Dagens räntenivå - 2%		6 447 650	6 675 066	6 674 379	6 673 062	6 671 087	6 668 424	6 643 723
7. Dagens räntenivå - 3%		3 823 033	3 936 699	3 936 012	3 934 694	3 932 719	3 930 057	3 905 356
Dagens räntenivå och								
8. Antagen inflationsnivå + 1%		11 696 885	12 163 550	12 174 713	12 185 329	12 195 352	12 204 732	12 240 051
9. Antagen inflationsnivå + 2%		11 696 885	12 175 298	12 198 541	12 221 558	12 244 288	12 266 664	12 370 562
10. Antagen inflationsnivå - 1%		11 696 885	12 140 053	12 127 746	12 114 955	12 101 669	12 087 877	12 010 965
11. Antagen inflationsnivå - 2%		11 696 885	12 128 305	12 104 608	12 080 796	12 056 866	12 032 820	11 910 807

10. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.

Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den, i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder.

Uppgifter om lägenhetsareor har erhållits från säljaren AB Svenska Bostäder. Mindre avvikelser påverkar inte andelstal eller insatser.

Bostadsrättsföreningen förbinder sig att inte låta bruksvärdespröva hyran för bostäderna under den tid ursprungshyresgästen innehar hyreskontraktet.

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bland annat framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

11. Underhållsbehov och planerad tillbyggnad, ombyggnad eller annan ändring av föreningens hus.

Besiktning i enlighet med bostadsrättslagen 9 kap 20 § har utförts av Hillar Truuberg, Projektleddarhuset AB. Besiktningen har som huvudsakligt syfte att bedöma det underhållsbehov som det åligger föreningen att utföra och bekosta. Besiktningsprotokollet bifogas denna ekonomiska plan.

På sidan 11 i besiktningsprotokollet finns de punkter uppräknade som besiktningsmannen vid besiktningen menade borde ingå i underhållsbehovet.

Kostnaden för det återstående nära förestående underhållsbehovet täcks av upptaget lån i samband med förvärvet.

I samband med förvärvet avsätter föreningen även ca 5 miljoner kronor, motsvarande ca 100 000 kronor per kvarvarande hyresrätt för att renovera samtliga golv, väggar och tak som behöver åtgärdas samt för att byta ut de vitvaror som inte har bytts ut under den senaste 10-årsperioden. För oförutsedda kostnader avsätter föreningen 7 miljoner kronor.

Stockholm den 5 mars 2010

Bostadsrättsföreningen Brinckan-Lehusen



Wilhelm Carlsson



Håkan Florestedt



Kent Brewitz



Lennart Kilman

Intyg av ekonomisk plan avseende BRF Brinckan-Lehusen

Undertecknad intygsgivare har för det ändamål som avses i bostadsrättslagen 3 kap 2 § granskat förestående ekonomiska plan för bostadsrättsföreningen BRF Brinckan-Lehusen, org nr 769619-4286, och får i anledning härav avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet och framstår som hållbar. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer med innehållet i tillgängliga handlingar (utlåtande, ekonomiska planen, stadgar, registreringsbevis, fastighetsregisterutdrag, lägenhetsförteckning med ytor) och i övrigt med förhållanden kända för oss.

I planen redovisade beräkningar bedöms som vederhäftiga förutsatt de regler som gäller vid intygets datum. Bedömda driftskostnader baseras på erfarenhetstal. Taxeringsvärdet uppgår till 504 823 000 kr för 2009.

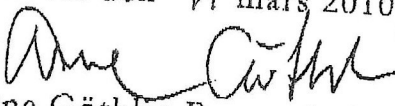
Vi har ej besökt fastigheten och ej gjort någon besiktning av byggnader eller lägenheter, av planen framgår dock att föreningen kommer att avsätta medel för underhållskostnader.

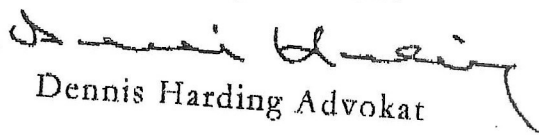
Intygsgivarna får, bl a i anslutning till risker med korta lån (1-5 år) och ränteutvecklingen och om kostnaderna för projektet överstiger det kalkylerade upplysa om skyldigheten enligt bostadsrättslagen 3 kap 4 § att upprätta en ny ekonomisk plan innan upplåtelse av bostadsrätter sker eller om det inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet.

Den ekonomiska planen framstår som vederhäftig och hållbar. Vi kan som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder. Vi anser därför att föreningen uppfyller samtliga krav enligt bostadsrättslagen och att förutsättningar för registrering enligt 1 kap 5 § är uppfyllda.

Knivsta den 11 mars 2010

Södertälje den 10 mars 2010


Arne Göthlin Byggnadsingenjör


Dennis Harding Advokat

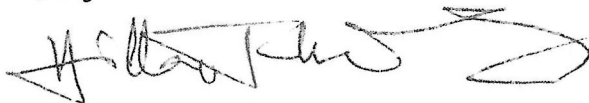
Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.

Stockholm Brinckan 2 & 3, Lehusen 12 & 13.

**Sammanställning av teknisk statusbesiktning som utgör
bilaga till ekonomisk plan.**

Stockholm 12 februari 2010

Projektledarhuset AB



Hillar Truuberg

Stockholm Brinckan 2 & 3 samt Stockholm Lehusen 12 & 13 - Besiktningens utlåtande

1. Uppdrag

Att utföra teknisk statusbesiktning av fastigheternas kondition, bedöma byggnads- och installationsdelars återstående livslängd samt uppskatta kostnader för åtgärdande av dessa och periodisera kostnaderna i tiden. Besiktningen är inte av sådan omfattning att talan enligt jordabalken kan åberopas.

2. Uppdragsgivare

Brf Brinckan genom Brolin Ombildning & Förvaltning

3. Besiktningen

Besiktningen utfördes 8 februari 2010 och bestod i en okulär översyn av nedan beskrivna byggnads- och installationsdelar. I nedanstående utlåtande har i huvudsak endast sådana åtgärder beskrivits vars underhållsansvar faller på bostadsrättsföreningen.

Några mätningar med instrument eller provtagningar i övrigt har ej utförts.

Platsbesök utfördes i 6 lägenheter, som kan anses representativa samt i fastighetens gemensamma utrymmen, driftsutrymmen, garaget och ett par lokaler. Vid besiktningstillfället var det soligt samt ca - 6 grader C.

Utvändig mark, yttertak, terrasser mm var beklädda med ett djupt snötäcke vid besiktningen.

Kännedom om fastigheten har också erhållits genom samtal med boende samt från ritningsstudier. Redovisade kostnader är baserade på erfarenhetsvärden från upphandling av likartade åtgärder i jämförbara hus.

Vid besiktningen närvarade:

- Petter Brolin, Brolin Ombildning & Förvaltning AB (del av tid)
- Hillar Truuberg, Projektledarhuset AB, besiktningensman

HS

4. Objektet

Fastighetsbeteckningar:	Stockholm Brinckan 2 & 3; Stockholm Lehusen 12 & 13.	
Adresser:	Fatburs Kvarngata 9-27 & 16-32.	
Kommun:	Stockholm	
Nuvarande tomträttshavare:	AB Svenska Bostäder	
Ägandeform:	Tomträtt	
Vatten / avlopp:	Anslutet till kommunens nät	
Byggnader:	6 huskroppar med ett eller flera källarplan, bottenplan, 5-7 våningar samt vind.	
Byggnadsår:	1990	
Lägenheter:	333 st (mest 2 & 3 rok)	
Lokaler (exkl garage)	ca 10 st	
Markareal:	14 406 m ²	
Ytor:	Bostäder	25 983 m ²
	Lokaler (exkl garage)	1 586 m ²
	Totalt	27 569 m ²
Standard:	Modern	
Källare / suterrängplan:	Förråd, driftutrymmen, lokaler, garage	
Entréplan:	Bostadsentréer, bostäder, vissa lokaler, tvättstugor mm	
Övr våningsplan:	I huvudsak bostäder.	
Vind:	Driftutrymmen, bostäder.	
Undergrund:	Blandat lera, berg och friktionsmark.	
Grundläggning:	Byggnaderna är till del grundlagda uppepå en järnvägstunnel. Byggnadernas bottenplattor och bärande konstruktioner är upplagda på tunnel-taket via vibrationsdämpande gummikuddar.	

AS

	I övrigt är byggnaderna till viss del pålade och till viss del grundlagda mot berg / friktionsmark.
Mark, tomt:	Plattsatta ytor, planteringar / träd, gräsmattor, daghemslekplatser mm.
Stomme:	Bärande väggar av armerad betong. Armerade betongpelare.
Bjälklag:	Armerad betong.
Yttertak:	Falsad plåt. Glas.
Terrassbjälklag:	Terrassbjälklag över takterrasser mm. Konstruktionsbetong, fukt- och värmeisolering, överbetong.
Fasad:	I huvudsak puts. Fasadtegel och murade socklar och murade delar av bottenvåningar. Klinker runt vissa entréer. Betongsockel delvis.
Balkonger:	Balkongplattor av betong. Räckan av galvaniserat stål. Plåtskärmar. Ljuddämpande träullskiva under några balkongplattor.
Fönster:	3-glasfönster med innerbåge av trä, ytterbåge av aluminium. Lokalfönster av aluminium.
Entréer:	Klinkergolv, målade väggar, akustikplattor i tak.
Trapphus / korridorer:	Mosaikbetong på golv. Målade väggar, målade tak eller akustikplattor i tak. Smideshandledare, smidesräckan.
Entrépartier:	Partier av stål med glasinslag. Kodlås.
Övriga dörrar:	Lgh-dörrar av s k säkerhetstyp Källardörrar av stål Vindsdörrar av stål
Inv. väggar:	Målade, tapetserade
Inv. tak:	Målade

AS

Golv:	Parkett i vardagsrum Linoleum i huvudsak i övriga rum Ytbehandlad betong i källare
Köksinredning:	Diskbänk, elspis, kyl- och frys, Spiskåpa med timer. DM i vissa. Snickerier från byggnadsåret. Vitvaror / utrustning av blandad ålder. Avvikelser förekommer.
Badrum:	Plastmatta på golv (klinker i några), kakel på vägg, målade tak, fristående badkar/ duschkörna, wc-stol, tvättställ. Sanitetsporcelain och sanitetsarmaturer från byggnadsåret. Vattenradiator. TM / TT i vissa. Avvikelser förekommer.
Tvättstugor:	9 TM (varav 1 GTM), 8 TT, 4 TS, 4 Manglar, 4 tvättbänkar. Maskinpark av varierande ålder. Plastmatta på golv, målade väv på väggar och akustikplattor i tak. WC:ar i anslutning till respektive tvättstuga.
Sophantering:	Sopnedkast för hushållssopor anslutet till sopsugsanläggning som är gemensam för stor del av Södra Stationsområdet. Grovsoprum / miljöstugor på några platser.
Värmeproduktion:	Anslutet till fjärrvärme. 2 st undercentraler. Utrustning i all huvudsak från byggnadsåret.
Värmedistribution:	Vattenradiatorer.
VA-installationer:	Avlopp av gjutjärn. Tappvattenanläggning av koppar.
Ventilation:	Lägenheter: Mekanisk frånluft. Tilluft via springventiler i fönster. De flesta lokaler samt ljusgårdarna: Mekanisk till- och frånluft med värmeväxling. Ett stort antal olika system.
Elinstallationer:	Samtliga installationer från byggnadsåret i gott skick. 3-fas installationer till lägenheter.

KA

Hissar: 17 st linhissar för 8 personer, 630 kg. Besiktigade till april 2011. Hissmaskiner från byggnadsåret. Hissarna (utom en) är inte säkerhetsanpassade.

OVK-status: Godkänd OVK finns enligt uppgift avseende samtliga system för bostäder. Systemen är godkända till 2012 / 2013. När det gäller lokaler finns system med olika löptider.

Energideklaration: Utförd.

Skyddsrum: Inom fastigheterna finns ett antal skyddsrum. Om skyddsrumsbesiktning inte nyligen genomförts bör detta utföras innan ett förvärv.

HS

5. Utlåtande

5.1 Byggnad

5.1a Mark / Grundläggning

Källarytterväggar av betong. Inga fuktgenomslag noterades i tillgängliga delar av källarytterväggar. Ingen fuktdoft noterades i källarna.

Markanläggning i normalt skick. Sättningar i utvändig mark förekommer mot Södermalmsallén.

Vid besiktningstidpunkten var den utvändiga marken beklädd med ett djupt snötäcke. Detta omöjliggjorde en detaljerad okulär bedömning av finplaneringens status.

Delar av byggnaderna har en grundläggning med en betongplatta / bärande betongkonstruktioner upplagda på gummikuddar för att dämpa vibrationer från underliggande järnväg. En särskild utredning avseende detta och övriga grundläggningsförhållanden har utförts av Tyréns under 2009. Utredningens slutsats är att samtliga fastigheter bedöms ha god grundläggnings- och konstruktionsstatus.

5.1b Stomme

Armerade betongplattor, pelare och grundmurar. Normal och förväntat mycket begränsad sprickbildning i källargolv och -väggar, i bjälklag, trapphusväggar mm. Inget åtgärdsbehov.

5.1c Fasad

Putsade fasader i genomgående gott skick. Inget bedömt åtgärdsbehov på minst 10 år.

Murade ytterväggar likaså i genomgående gott skick. Bedömt mer än 10 års återstående teknisk livslängd.

5.1d Tak / takavvattning / takterrasser

Yttertak belagda med falsad plåt med synliga delar i genomgående tillfredsställande skick. Yttertaken var i all huvudsak snöbeklädda vid besiktningstillfället. På takdelar som vätter mot syd och väst finns frekventa vidhäftningsbrott mellan färg och plåt. Ommålning av plåttaken bedöms behöva utföras om 5-6 år.

Fuktgenomslag har förekommit, men enligt uppgift har skadeorsaken åtgärdats.

Glastak över ljusgårdar i bedömt tillfredsställande skick. Normal teknisk livslängd är ca 30 år. Därefter bedöms utbyte av 5-10 % årligen behöva utföras av taket. Glasens fogning mot bärverket rekommenderas inspekteras ca vartannat år.

Takterrasserna har statistiskt mer än 10 års återstående teknisk livslängd. Enligt uppgift har läckage förekommit i eller i anslutning till en av terrasserna. Nuvar-

ande fastighetsägare har utfört tätningsåtgärder. Takterrasserna hade ett djupt snötäcke vid besiktningstidpunkten.

5.1e Balkonger

Balkonger med betongplattor, galvaniserade räcken och plåtskärmar i gott skick. Mer än 10 års återstående teknisk livslängd.

5.1f Fönster / fönsterdörrar

Bostäder / lokaler:

3-glasfönster med invändig träbåge och utvändig aluminiumbåge i genomgående gott skick. Utbyte tätningslister bedöms bli aktuellt inom 5-6 år.

5.1g Gemensamma utrymmen

Entréer och trapphus:

I genomgående gott skick. Inget tekniskt åtgärdsbehov.

Entrépartier:

Entréportar av stål med glas i gott skick. Inget bedömt tekniskt åtgärdsbehov.

Tvättstugor:

Ytskikt i normalt skick. Maskinpark av varierande ålder. 2 TM, 5 TT, 3 TS från ca 1992 i behov av utbyte inom nära framtid. Övrig maskinpark från 2002-2007. Utbyte utförs när respektive maskins funktion upphör.

Bastu / motion mm (flera enheter):

Normalt skick. Inget tekniskt åtgärdsbehov.

Lägenhetsförråd:

Troaxförråd i genomgående gott skick. Tillfredsställande belysning. Inget åtgärdsbehov.

Driftsutrymmen:

Gott skick. Inget åtgärdsbehov.

Sophantering:

I bedömt gott skick. Inget åtgärdsbehov.

Övriga allmänna utrymmen:

Normalt skick. Inget åtgärdsbehov.

5.1h Lägenheter

6 st lägenheter besöktes främst för att kunna göra en allmän bedömning. Lägenheterna kan genomgående anses ha samma övergripande ytskikts-, inrednings- och utrustningsstandard.

Byggnadernas badrum / våtrum har i all huvudsak plastmattegolvs. Normal teknisk livslängd för plastmattegolvs är ca 25 år, vilket innebär ca 5-6 års återstående tek-

nisk livslängd. Denna kostnad åligger enligt föreningens stadgar respektive bostadsrättshavare. I fastigheterna Lehusen 12 & 13 förekommer bomkakel frekvent på de badrumsväggar som är av betong. Enligt uppgift har ca 50 badrum ytskikt-renoverats under senare år. Detaljerad arbetsomfattning vid renoveringarna har inte redovisats. Vid gemensam upphandling bedöms kostnaden att helrenovera ett badrum till dagens tätskiktsstandard ca 100 000:- / enhet.

Ansvar för lägenheternas inre underhåll kommer efter förvärv att åligga bostadsrättshavarna. För efter ombildning eventuella kvarvarande bostadslägenheter, rekommenderas en årlig avsättning för inre underhåll om ca 3-5 000:- per lägenhet.

5.1i Lokaler

Inom fastigheten finns ett antal hyreslokaler. Endast garaget besöktes. Underhållsansvaret för de 2 daghemmen, som utgör huvuddelen av den uthyrningsbara arean, åligger enligt hyreskontrakten fastighetsägaren. Övriga hyreslokaler har eget inre underhållsansvar.

För att täcka daghemmens inre underhållsbehov över tiden bedöms en årlig avsättning av ca 80-100 000:- behöva göras.

5.2 VVS-anläggning

5.2a Värmeproduktion

Värmeväxlarenheter liksom övrig utrustning i huvudsak från 1989. Normal teknisk livslängd för utrustning i värmeundercentraler ligger i intervallet 25-30 år, vilket innebär ca 6-7 år till rekommenderat utbyte.

5.2b Värmedistribution

Vattenburen värme med radiatorer. Radiatorventiler från byggnadsåret rekommenderas bytas i samband med utbyte av installationerna i undercentralerna. Stamregleringsventiler från byggnadsåret i gott skick med lång återstående teknisk livslängd.

5.2c Avlopp / vatten / sanitet

Avlopp: Avlopp av gjutjärn i normalt skick. Dålig avrinning samt avloppsdoft påpekades i några besökta lägenheter. En stamspolning / -rensning, som ett led i normalt fastighetsunderhåll, rekommenderas därför utföras snarast och därefter med ca 10 års intervall.

Kall- och varmvattensystem i gott skick. Inget åtgärdsbehov.

5.2d Ventilation

Bostäder:

Mekanisk frånluft med ett stort antal fläktar. Samtliga fläktenheter är från byggnadsåret och bedöms generellt ha drygt 10 års återstående teknisk livslängd.

Bedömt tillfredsställande funktion noterades i besökta utrymmen.

Lokaler och ljusgårdar:

Mekanisk till- och frånluft med bedömt god funktion.

Inget åtgärdsbehov utöver normalt löpande underhåll. Återstående teknisk livslängd för fläktar mm drygt 10 år.

5.3 El-anläggning

Alla elinstallationer är i fastigheterna är från byggnadsåret och i bedömt gott skick. Lång återstående teknisk livslängd.

5.4 Hiss

17 st personhissar. Hissarna är genomgående för 8 personer, 630 kg. Hissmaskiner från byggnadsåret. Hissarna (utom en) är inte anpassade till kommande säkerhetskrav som börjar gälla 2012. Då huvuddelen av hissarna enbart eller i huvudsak betjänar bostäder kan dispens från anordnande av säkerhetskraven erhållas tills vidare (möjligen 1 ytterligare hiss undantagen).

6. Kostnader för att åtgärda brister (kostnadsläge februari 2010)

(angivna kostnader inkluderar entreprenad, byggherrekostnader, finansiella kostnader och mervärdesskatt)

6.1 Byggnad

6.1a Mark / grundläggning

Ej bedömningsbart pga snötäcke

6.1d Yttertak

Ommålning plåttak, ca 2016

ca 1 000 kkr

6.1f Fönster

Utbyte tätningslistor, ca 2016

bedömt 1 200 kkr

6.1g Gemensamma utrymmen

Utbyte 2 TM, 5 TT, 3 TS, ca 2010

Utbyte resterande maskinpark, ca 2018

ca 300 kkr

ca 450 kkr

6.2 VVS-anläggning

6.2ab Värmeproduktion / -distribution

Nya värmeproduktionsenheter mm, ca 2016

Utbyte radiatorventiler, ca 2016

ca 600 kkr

ca 2 400 kkr

6.2c Avlopp / vatten

Stamrensning, ca 2010

600 kkr

AK

Sammanfattning:

Byggnader uppförda 1989-1991 i normalt skick för byggnadsåret. Ovan angivna åtgärder är att betrakta som ett led i normalt periodiskt fastighetsunderhåll.

Om drygt 10 år kommer rent statistiskt några ganska omfattande och förhållandevis kostsamma åtgärder, såsom renovering av putsade fasaddelar, terrassbjälklag samt kanske också vissa balkongrenoveringar sannolikt behöva utföras.

I enlighet med de hyresavtal som finns tecknade mellan nuvarande fastighetsägare och daghemmet åligger hela inre underhållsansvaret på fastighetsägaren. Det är rimligt att ca 100 000:- / år avsätts för att täcka kommande underhållsbehov.

Totalt bedömt underhållsbehov:

Inom 3 år:

Mellan 3 och 10 år:

Totalt:

900 000:-

5 650 000:-

6 550 000:-