

**EKONOMISK PLAN****FÖR****BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FYRTORNET 10****I SUNDBYBERG KOMMUN**

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

A Allmänna förutsättningar

B Beskrivning av fastigheten

C Kostnader för fastighetens förvärv  
samt finansiering

D Finansieringsplan

E Beräkning av föreningens årliga kostnader och utgifter

F a) Beräkning av föreningens årliga intäkter

F b) Känslighetsanalys

F c) Känslighetsanalys vid olika anslutningsgrader

F d) Nyckeltal

G Andelstalstabell

H Särskilda förhållanden

I Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

J Stadgar

K Teknisk besiktning

L Bilaga 1, ny fastighetsgräns

## A) ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Fyrtornet 10 (769631-7440) i Sundbyberg, som har registrerats hos Bolagsverket 2016-02-25, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Fastigheten är bebyggd med 10 st lamellhus ihop byggda i källarplanet och delvis i entréplanen med 1-2 våningar källare/souterräng samt 4-6 våningar ovan mark med i huvudsak bostäder som ursprungligen uppfördes 1972.

Byggnaden inrymmer idag 344 stycken bostäder om 25 389 kvm, lokaler i varierande storlekar om 1 575 kvm samt förråd/lager om 1 796 kvm. Därutöver finns det ett garage med ca 250 st platser.

Byggnaderna är belägna på Bergshöjden 2-68 i Hallonbergen, Sundbyberg.

I enlighet med vad som stadgas i 3:e kapitlet bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig på köpeskillingen, förvärvskostnader samt föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader. Driftkostnaderna bygger dels på uppgifter från nuvarande fastighetsägare, dels på uppskattningar av vad som anses vara marknadsmässigt. Nedan angiven anskaffningskostnad för förvärvet är slutligt känd. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske under 4:e kvartalet 2017 eller 1:a kvartalet 2018.

Bostadsrättsföreningen beräknas tillträda fastigheten under 4:e kvartalet 2017 eller 1:a kvartalet 2018.

Förvärvet av fastigheten planeras ske genom att föreningen i ett första steg förvärvar aktierna i de bolag som formellt äger fastigheten. Bolagen äger som sin enda tillgång fastigheten Stigfinnaren 8. Föreningen förvärvar därefter fastigheten av bolagen. Avsikten med transaktionerna är att föreningen skall bli ägare av fastigheten på samma sätt som om fastigheten hade förvärvats direkt från moderbolaget. Förvärvet av aktierna utgör således endast ett delmoment i föreningens förvärv av fastigheten. För föreningens del innebär transaktionerna en lägre stämpelskatt. I det fall föreningen säljer fastigheten i framtiden så kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst. Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03.

## B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning: Stigfinnaren 8

Upplåtelseform: Äganderätt

Adress: Bergshöjden 2-68, Sundbyberg

Tomtens areal: 37 990 kvm (den faktiska ytan som kommer att förvärfvas framkommer av bilaga 1)

Bostadsarea: 25 389 kvm

Lokalarea: 1 575 kvm

Förråd/Lagerarea: 1 796 kvm

Total 28 760 kvm

P-platser/Garage: I fastigheten finns det ett garage med plats för ca 250 st parkeringsplatser.

Byggnad: 10 st lamellhus ihop byggda i källarplanet och delvis i entréplanen med 1-2 våningar källare/souterräng samt 4-6 våningar ovan mark med i huvudsak bostäder. I källarplanet finns garaget samt ovan det finns innergård.

Servitut/nyttjanderätt: För fastigheten Stigfinnaren 8 finns följande nyttjanderätter/servitut registrerade i fastighetsregistret:

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Tunnelbana	Last	Officialservitut	0183-86/9.1
Starkström	Last	Ledningsrätt	0183-13/27.1
Fjärrvärme	Last	Ledningsrätt	0183-93/11.1
Starkström	Last	Ledningsrätt	0183-95/9.1

Brandförsäkring: Fastigheten kommer att bli försäkrad till fullvärde

Planförhållanden: Detaljplan: Stigfinnaren  
Datum: 1993-02-22  
Aktbeteckning: 0183-P93/0222

Taxeringsvärde: 282 465 000 kr, varav 196 200 000 kr utgör byggnadsvärde.

Typkod: 321, Hyreshusenhet, bostäder och lokaler

### Kortfattad byggnadsbeskrivning

Undergrund:	Berg
Grundläggning:	Grundmurar av betong till berg
Ytterväggar:	Betong som bärande stomme på gavlar, lättbetong eller regler som stomme vid utfackningsväggar.
Stomme:	Armerad betong
Bjälklag:	Armerad betong
Yttertak:	Gummiduk
Fasader:	Mexitegel i huvudsak, betongfiberskivor i övrigt
Fönster:	3 glas (2+1) i trä/aluminiumfönster med kopplade bågar
Balkonger:	Betongplatta, räcken, betongfiberskivskärmar. Knappt hälften av dessa är inglasade.
Trapphus:	Golv: Betongmosaik Väggar: målade
Uppvärmning:	Vattenburen fjärrvärme. Vattenradiatorer anslutna med enrörssystem.
Ventilation:	Mekanisk till- och frånluftsventilation i trapphus. I bostäderna sker tilluft genom don bakom radiatorerna eller don inne i rummen. Frånluft via kök, wc eller badrum.
Tvättstugor:	Två tvättstugor med flertalet uppsättningar av maskinparkerna finns på källarplan och nås från garaget.
Gård	Hårdgjorda gång- och parkeringsytor. Planteringar, lekplats, uteplatser m.m. uppe på gårdsbjälklag.
Hiss:	33 st linhissar för 6 personer eller 500 kg.
Sophantering:	Anslutet till sopsugsanläggning. Sopnedkast i varje trapphus.
Övrigt:	Kommunalt vatten och avlopp. Elanslutning till allmänna elnätet.

### Kortfattad beskrivning av lägenheternas inre standard

Se bifogat besiktningsprotokoll

### Fastighetens skick

Se bifogat besiktningsprotokoll

**Övrigt gällande upplåtelse  
och överlåtelse  
samt den ekonomiska planen**

Som säkerhet för de lån som bostadsrättsföreningen kommer att upptaga kommer pantbrev i fastigheten Stigfinnaren 8 utgöra säkerhet.

Vad avser bostadsrättsföreningens lån så kommer bindningstiden för detta lån mixas till en maximal angiven genomsnittsränta. Bostadsrättsföreningen har erhållit lånelöfte om 257 000 000 kr, vilket motsvarar cirka 70% anslutningsgrad.

Bostadsrättsföreningens kredittid är ett (1) år för lån med tremånaders bindningstid samt för lån med annan bindningstid samma som bindningstiden.

Föreningen ska enligt lag göra bokföringsmässiga avskrivningar på byggnaden. Avskrivningar på byggnaden påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte dess likviditet. Föreningens kostnad för avskrivningar täcks ej av årsavgiftsuttaget. Det beräknade byggnadsvärdet har justerats med hänsyn till bostadshavarnas ansvar för lägenheternas underhåll i enlighet med stadgarna.

Underlag för avskrivning: 334 120 021 kronor  
Avskrivningstakt: 0,5 % rak avskrivning  
Kr/kvm/år: 57 kronor

Innehavare av en bostadsrätt kommer utöver beräknad årsavgift även bära kostnaden för respektive lägenhets hushållsel, vilken beräknas uppgå till 50-75 kronor per kvm och år.

I enlighet med försäljningserbjudandet från fastighetsägaren har det i den ekonomiska kalkylen tagits hänsyn till att bostadsrättsföreningen skall ersätta säljaren för kostnaden för befintliga pantbrev. Härvid har det medtagits en kostnad om 1 974 000 utöver kostnaden för uttagande för nya pantbrev.

I det fall det finns outhyrda eller uppsagda lägenheter på tillträdesdagen ska ett tillägg till köpeskillingen erläggas med 70% av den försäljningsvinst som erhålls efter att insats och

försäljningsomkostnader dragits av från priset på lägenheterna.

Säljaren kommer förbehålla sig rätten till vinstdelning för det fall bostadsrättsföreningen under en viss tid efter tillträdet beslutar att bygga nya lägenheter på taket på fastigheten. Åtagandet skall ge säljaren en rätt till en andel av den försäljningsvinst som erhålls efter att produktionskostnader och försäljningsomkostnader dragits av från priset för lägenheterna.

Säljaren kommer behålla del av den mark som idag omfattas av registerfastigheten.

## Brf Fyrtornet 10

### C) KOSTNADER FÖR FASTIGHETENS FÖRVÄRV SAMT FINANSIERING

Taxeringsvärde		Fördelning %
Bostäder	269 000 000 kr	95,24%
Lokaler	13 450 000 kr	4,76%
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>282 450 000 kr</b>	<b>100,00%</b>

Befintliga inteckningar	- kr
-------------------------	------

#### Anskaffningskostnad

Köpeskilling		481 000 000 kr
Föreningsbildning		3 437 500 kr
Lagfart	1,50%	4 236 750 kr
Lagfart baserad på:		Taxeringsvärde
Reparationsfond		85 500 000 kr
Pantbrev	2,00%	3 000 000 kr
<b>Totalt</b>		<b>577 174 250 kr</b>

### D) FINANSIERINGSPLAN

Lån	Lånebelopp	Räntesats	Ränta / år	Amortering
Bottenlån	150 000 000 kr	2,25%	3 375 000 kr	1 800 000 kr/år
<b>Totalt Lån</b>	<b>150 000 000 kr</b>	<b>2,25%</b>	<b>3 375 000 kr</b>	<b>83 år</b>
<b>Föreningslån per kvm: 5216 kr/kvm</b>				

Insatser	427 174 250 kr
Tillägg	- kr
<b>Insatser inkl tillägg</b>	<b>427 174 250 kr</b>

<b>Självfinansieringsgrad</b>
74%

<b>Totalt</b>	<b>577 174 250 kr</b>
---------------	-----------------------

# Brf Fyrtornet 10

BERÄKNING AVSKRIVNINGAR VILKA EJ KOMMER ATT PÅVERKVA BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS ÅRSavgiftsuttag

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11
Avskrivningsunderlag:	334 120 021 kr	332 449 421 kr	330 787 174 kr	329 133 238 kr	327 487 572 kr	325 850 134 kr	324 220 883 kr	322 599 779 kr	320 986 780 kr	319 381 846 kr	317 784 937 kr
Årlig avskrivning på 0,5%	1 670 600 kr	1 662 247 kr	1 653 936 kr	1 645 666 kr	1 637 438 kr	1 629 251 kr	1 621 104 kr	1 612 999 kr	1 604 934 kr	1 596 909 kr	1 588 925 kr

## E)

BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER/UTGIFTER (0,1% räntetöknig och 2% inflationstakt)

Kapitalkostnader/utgifter	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11
Räntor	3 375 000 kr	3 482 700 kr	3 586 800 kr	3 687 300 kr	3 784 200 kr	3 877 500 kr	3 967 200 kr	4 053 300 kr	4 135 800 kr	4 214 700 kr	4 290 000 kr
Amortering	1 800 000 kr	1 800 000 kr	1 800 000 kr	1 800 000 kr	1 800 000 kr	1 800 000 kr	1 800 000 kr	1 800 000 kr	1 800 000 kr	1 800 000 kr	1 800 000 kr
<b>Summa kapitalkostnader/utgifter</b>	<b>5 175 000 kr</b>	<b>5 282 700 kr</b>	<b>5 386 800 kr</b>	<b>5 487 300 kr</b>	<b>5 584 200 kr</b>	<b>5 677 500 kr</b>	<b>5 767 200 kr</b>	<b>5 853 300 kr</b>	<b>5 935 800 kr</b>	<b>6 014 700 kr</b>	<b>6 090 000 kr</b>

Driftkostnader inkl moms	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11
Ekonomisk / administrativ förv.	655 000 kr	668 100 kr	681 462 kr	695 091 kr	708 993 kr	723 173 kr	737 636 kr	752 389 kr	767 437 kr	782 786 kr	798 441 kr
Vattenförbrukning	749 000 kr	763 980 kr	779 260 kr	794 845 kr	810 742 kr	826 957 kr	843 496 kr	860 366 kr	877 573 kr	895 124 kr	913 027 kr
Uppvärmning	3 274 000 kr	3 339 480 kr	3 406 270 kr	3 474 395 kr	3 543 883 kr	3 614 761 kr	3 687 056 kr	3 760 797 kr	3 836 013 kr	3 912 733 kr	3 990 988 kr
Elförbrukning	2 669 000 kr	2 722 380 kr	2 776 828 kr	2 832 364 kr	2 889 011 kr	2 946 792 kr	3 005 727 kr	3 065 842 kr	3 127 159 kr	3 189 702 kr	3 253 496 kr
Renhållning	388 000 kr	395 760 kr	403 675 kr	411 749 kr	419 984 kr	428 383 kr	436 951 kr	445 690 kr	454 604 kr	463 696 kr	472 970 kr
Försäkringar	287 580 kr	293 332 kr	299 198 kr	305 182 kr	311 286 kr	317 512 kr	323 862 kr	330 339 kr	336 946 kr	343 685 kr	350 558 kr
Fastighetsskötsel / reparationer	826 000 kr	842 520 kr	859 370 kr	876 558 kr	894 089 kr	911 971 kr	930 210 kr	948 814 kr	967 791 kr	987 146 kr	1 006 889 kr
Städning	798 000 kr	813 960 kr	830 239 kr	846 844 kr	863 781 kr	881 056 kr	898 678 kr	916 651 kr	934 984 kr	953 684 kr	972 758 kr
Kabel-TV	674 000 kr	687 480 kr	701 230 kr	715 254 kr	729 559 kr	744 150 kr	759 033 kr	774 214 kr	789 698 kr	805 492 kr	821 602 kr
Styrelsearvode	258 822 kr	263 998 kr	269 278 kr	274 664 kr	280 157 kr	285 760 kr	291 476 kr	297 305 kr	303 251 kr	309 316 kr	315 503 kr
Övrigt	201 306 kr	205 332 kr	209 439 kr	213 628 kr	217 900 kr	222 258 kr	226 703 kr	231 237 kr	235 862 kr	240 579 kr	245 391 kr
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>10 780 708 kr</b>	<b>10 996 322 kr</b>	<b>11 216 249 kr</b>	<b>11 440 574 kr</b>	<b>11 669 385 kr</b>	<b>11 902 773 kr</b>	<b>12 140 828 kr</b>	<b>12 383 645 kr</b>	<b>12 631 318 kr</b>	<b>12 883 944 kr</b>	<b>13 141 623 kr</b>

<b>Yttre underhållsfond</b>	847 350 kr	864 297 kr	881 583 kr	899 215 kr	917 199 kr	935 543 kr	954 254 kr	973 339 kr	992 806 kr	1 012 662 kr	1 032 915 kr
-----------------------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	--------------	--------------

### Underhållskostnader

Löpande underhåll	1 035 048 kr	1 055 749 kr	1 076 864 kr	1 098 401 kr	1 120 369 kr	1 142 777 kr	1 165 632 kr	1 188 945 kr	1 212 724 kr	1 236 978 kr	1 261 718 kr
-------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

### Övriga kostnader

Fastighetsavgift bostäder	452 360 kr	461 407 kr	470 635 kr	480 048 kr	489 649 kr	499 442 kr	509 431 kr	519 619 kr	530 012 kr	540 612 kr	551 424 kr
Fastighetsskatt lokaler	134 500 kr	137 190 kr	139 934 kr	142 732 kr	145 587 kr	148 499 kr	151 469 kr	154 498 kr	157 588 kr	160 740 kr	163 955 kr
<b>Summa övriga kostnader</b>	<b>586 860 kr</b>	<b>598 597 kr</b>	<b>610 569 kr</b>	<b>622 781 kr</b>	<b>635 236 kr</b>	<b>647 941 kr</b>	<b>660 900 kr</b>	<b>674 118 kr</b>	<b>687 600 kr</b>	<b>701 352 kr</b>	<b>715 379 kr</b>

<b>Kostnader/utgifter totalt</b>	<b>18 424 966 kr</b>	<b>18 797 665 kr</b>	<b>19 172 065 kr</b>	<b>19 548 270 kr</b>	<b>19 926 389 kr</b>	<b>20 306 533 kr</b>	<b>20 688 814 kr</b>	<b>21 073 346 kr</b>	<b>21 460 247 kr</b>	<b>21 849 636 kr</b>	<b>22 241 635 kr</b>
----------------------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

## F a)

BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Intäkter	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11
Månadsavgifter	13 231 857 kr	13 500 694 kr	13 769 154 kr	14 037 301 kr	14 305 201 kr	14 572 921 kr	14 840 530 kr	15 108 096 kr	15 375 692 kr	15 643 390 kr	15 911 264 kr
Hyror	5 193 109 kr	5 296 971 kr	5 402 911 kr	5 510 969 kr	5 621 188 kr	5 733 612 kr	5 848 284 kr	5 965 250 kr	6 084 555 kr	6 206 246 kr	6 330 371 kr
<b>Intäkter totalt</b>	<b>18 424 966 kr</b>	<b>18 797 665 kr</b>	<b>19 172 065 kr</b>	<b>19 548 270 kr</b>	<b>19 926 389 kr</b>	<b>20 306 533 kr</b>	<b>20 688 814 kr</b>	<b>21 073 346 kr</b>	<b>21 460 247 kr</b>	<b>21 849 636 kr</b>	<b>22 241 635 kr</b>

<b>Årsavgift per m<sup>2</sup></b>	<b>557 kr/m<sup>2</sup></b>	<b>568 kr/m<sup>2</sup></b>	<b>579 kr/m<sup>2</sup></b>	<b>590 kr/m<sup>2</sup></b>	<b>602 kr/m<sup>2</sup></b>	<b>613 kr/m<sup>2</sup></b>	<b>624 kr/m<sup>2</sup></b>	<b>635 kr/m<sup>2</sup></b>	<b>647 kr/m<sup>2</sup></b>	<b>658 kr/m<sup>2</sup></b>	<b>669 kr/m<sup>2</sup></b>
------------------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------

Lägenhetsnr	Garnia lgh nr vid infomote	Namn	Adress	Vänning	Area	Andeistal	Insats totalt	Insats/kvm	Årsavgift	Hyra	Månadsavgift	Boendekostnad brutto	Boendekostnad netto	Hyra idag/mån	Förändrad boendekostnad	Förändrad boendekostnad inkl amortering per månad
1		Abdijani Awaare Mohamed	Bergshöjden 4	BV	94,3	0,3966%	1 694 223	17 966	52 479	-	4 373	8 256	7 091	8 737	1 646	234
2		Nadia Nejjar	Bergshöjden 4	BV	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	8 917	1 750	323
3		Kjell Backlund	Bergshöjden 4	1	94,3	0,3966%	1 694 223	17 966	52 479	-	4 373	8 256	7 091	8 189	1 098	314
4		Ramon Andersson	Bergshöjden 4	1	28,7	0,1207%	515 633	17 966	15 972	-	1 331	2 513	2 158	2 952	794	365
5		Mavis Edwards Dixon (Sundbybergs Stad)	Bergshöjden 4	1	80,8	0,0000%	-	-	-	85 755	-	-	-	7 146	-	-
6		Simon Paul	Bergshöjden 4	2	94,3	0,3966%	1 694 223	17 966	52 479	-	4 373	8 256	7 091	8 411	1 319	92
7		Vakant	Bergshöjden 4	2	28,7	0,0000%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8		Grimay Tesfariam	Bergshöjden 4	2	80,8	0,3398%	1 451 678	17 966	44 966	-	3 747	7 074	6 076	7 910	1 834	624
9		Senait Asghedom	Bergshöjden 4	3	94,3	0,3966%	1 694 223	17 966	52 479	-	4 373	8 256	7 091	8 214	1 123	289
10		Pekka Sallinen	Bergshöjden 4	3	28,7	0,1207%	515 633	17 966	15 972	-	1 331	2 513	2 158	2 943	785	355
11		Mohamad Siyami	Bergshöjden 4	3	80,8	0,3398%	1 451 678	17 966	44 966	-	3 747	7 074	6 076	6 898	822	388
12		Sundbybergs Stad	Bergshöjden 6	BV	67,6	0,0000%	-	-	70 172	-	-	-	-	5 848	-	-
13		Komla Kodjo Kouma	Bergshöjden 6	BV	39,2	0,1649%	704 279	17 966	21 815	-	1 818	3 432	2 948	3 623	675	88
14		Cecilia Linden	Bergshöjden 6	BV	54,0	0,2271%	970 181	17 966	30 052	-	2 504	4 728	4 061	4 114	53	755
15		Yvonne Enman	Bergshöjden 6	1	82,1	0,3453%	1 475 034	17 966	45 690	-	3 807	7 188	6 174	6 932	759	471
16		Christer Hedström	Bergshöjden 6	1	39,2	0,1649%	704 279	17 966	21 815	-	1 818	3 432	2 948	3 806	859	272
17		Martin Ucar	Bergshöjden 6	1	54,0	0,2271%	970 181	17 966	30 052	-	2 504	4 728	4 061	4 979	919	110
18		Gunnel Edin	Bergshöjden 6	2	82,1	0,3453%	1 475 034	17 966	45 690	-	3 807	7 188	6 174	7 047	873	356
19		Lukasz Przyborowski	Bergshöjden 6	2	39,2	0,1649%	704 279	17 966	21 815	-	1 818	3 432	2 948	3 777	829	242
20		Sven-Olof Hübner	Bergshöjden 6	2	54,0	0,2271%	970 181	17 966	30 052	-	2 504	4 728	4 061	4 758	697	111
21		Josef Aslaw Moges	Bergshöjden 6	3	82,1	0,3453%	1 475 034	17 966	45 690	-	3 807	7 188	6 174	7 451	1 277	48
22		Saleh Rahman	Bergshöjden 6	3	39,2	0,1649%	704 279	17 966	21 815	-	1 818	3 432	2 948	3 628	680	93
23		Tobias Almgren	Bergshöjden 6	3	54,0	0,2271%	970 181	17 966	30 052	-	2 504	4 728	4 061	5 020	960	151
24		Sofia Belleli	Bergshöjden 8	BV	80,8	0,0000%	-	-	99 611	-	-	-	-	8 301	-	-
25		Halima Mohamud Isse	Bergshöjden 8	BV	109,0	0,4594%	1 958 328	17 966	60 660	-	5 055	9 543	8 196	10 664	2 467	836
26		Kari-Johan Rönngvist	Bergshöjden 8	1	80,8	0,3398%	1 451 678	17 966	44 966	-	3 747	7 074	6 076	6 815	740	470
27		Pasi Kempainen	Bergshöjden 8	1	28,7	0,1207%	515 633	17 966	15 972	-	1 331	2 513	2 158	2 967	808	379
28		Judith Arach Akpudo	Bergshöjden 8	1	94,3	0,3966%	1 694 223	17 966	52 479	-	4 373	8 256	7 091	8 678	1 587	175
29		Hanan Ghazzeoui	Bergshöjden 8	2	80,8	0,3398%	1 451 678	17 966	44 966	-	3 747	7 074	6 076	7 136	1 060	150
30		Wesam Chaker	Bergshöjden 8	2	28,7	0,1207%	515 633	17 966	15 972	-	1 331	2 513	2 158	3 059	901	472
31		Wilma Ringström	Bergshöjden 8	2	94,3	0,3966%	1 694 223	17 966	52 479	-	4 373	8 256	7 091	7 919	828	584
32		Efrem Senay	Bergshöjden 8	3	80,8	0,3398%	1 451 678	17 966	44 966	-	3 747	7 074	6 076	7 828	1 752	542
33		Sundbybergs Stad	Bergshöjden 8	3	28,7	0,0000%	-	-	39 132	-	-	-	-	3 261	-	-
34		Khuseyn Al Kateb	Bergshöjden 8	3	94,3	0,3966%	1 694 223	17 966	52 479	-	4 373	8 256	7 091	8 739	1 648	236
35		Hamid Ramzi Haji	Bergshöjden 10	BV	80,8	0,3398%	1 451 678	17 966	44 966	-	3 747	7 074	6 076	7 928	1 852	642
36		Paavo Kangas	Bergshöjden 10	BV	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	5 906	733	297
37		Daniel Seyoum Tekle	Bergshöjden 10	1	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	8 293	1 127	300
38		Muzyyev Hüseyinoglu	Bergshöjden 10	1	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 653	1 480	449
39		Samira Zeito Touma	Bergshöjden 10	2	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	8 405	1 238	188
40		Vera Starcevic-Suzic	Bergshöjden 10	2	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 022	848	182
41		Zbigniew Karkut	Bergshöjden 10	3	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	8 838	1 672	245
42		Saeed Moftrakhir	Bergshöjden 10	3	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 238	1 064	34
43		Anne-Li Olsson	Bergshöjden 10	4	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	8 410	1 244	183
44		Helena Järmyr	Bergshöjden 10	4	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 877	1 703	673
45		Pia Blomgren-Eriksson	Bergshöjden 10	5	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	8 350	1 184	243
46		Maroan Ali Sahl	Bergshöjden 10	5	68,8	0,0000%	-	-	72 875	-	-	-	-	6 073	-	-
47		Elisabet Gunnarsson	Bergshöjden 12	BV	67,6	0,2843%	1 214 523	17 966	37 620	-	3 135	5 918	5 083	6 075	991	21
48		Hassan Abdirisaaq Kulmiye	Bergshöjden 12	BV	82,1	0,3453%	1 475 034	17 966	45 690	-	3 807	7 188	6 174	7 211	1 038	191
49		Adnan Gasi	Bergshöjden 12	1	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 559	1 396	356
50		Carina Söderman	Bergshöjden 12	1	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	8 183	1 017	410
51		Ulf Lind	Bergshöjden 12	2	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 022	848	182
52		Lise-lotte Gustafsson	Bergshöjden 12	2	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	9 103	1 936	510
53		Eden Behabla	Bergshöjden 12	3	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 677	1 503	473
54		Peter Namesnikov	Bergshöjden 12	3	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	8 154	987	440
55		Abdullah Imran	Bergshöjden 12	4	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 184	1 010	20
56		Salim Kantar	Bergshöjden 12	4	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	8 275	1 109	318
57		Sultan Damirov	Bergshöjden 12	5	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 921	1 748	718
58		Rahel Amanuel	Bergshöjden 12	5	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	8 817	1 651	224
59		Romana Ahmed	Bergshöjden 14	BV	80,8	0,3398%	1 451 678	17 966	44 966	-	3 747	7 074	6 076	7 211	1 135	75
60		Zunida Ormazabal-Hernandez	Bergshöjden 14	BV	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 227	1 054	24
61		Selamawit Sultan	Bergshöjden 14	1	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	8 538	1 372	55
62		Grazyna Arlig	Bergshöjden 14	1	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 039	866	164
63		Mikael Weidu	Bergshöjden 14	2	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	8 322	1 156	271
64		Monika Ogorcak	Bergshöjden 14	2	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 202	1 029	1
65		Jovani Behre Bruk	Bergshöjden 14	3	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	8 876	1 710	283
66		Martin Blomstrand	Bergshöjden 14	3	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 194	1 020	10



Lägenhetsnr	Garnia lgh nr vid infomote	Namn	Address	Våning	Area	Andelstal	Insats totalt	Insats/kvm	Arsavgift	Hyra	Månadsavgift	Boendekostnad brutto	Boendekostnad netto	Hyra idag/mån	Förändrad boendekostnad	Förändrad inkl amortering per månad
133	138	Narges Rafiei	Bergshöjden 28	3	82,1	0,3453%	1 475 034	17 966	45 690	-	3 807	7 188	6 174	6 959	785	444
134	139	Artur Tokaryev	Bergshöjden 30	BV	82,1	0,2843%	1 214 523	17 966	1 214 523	-	3 135	5 918	5 083	6 248	-	1 165
135	140	Mikael Pettersson	Bergshöjden 30	BV	82,1	0,3453%	1 475 034	17 966	45 690	-	3 807	7 188	6 174	7 195	1 021	208
136	141	Per Ake Jansson	Bergshöjden 30	NK	53,5	0,2250%	961 198	17 966	29 773	-	2 481	4 684	4 023	5 586	1 563	762
137	142	Tobias Ferm	Bergshöjden 30	NK	54,0	0,2271%	970 181	17 966	30 052	-	2 504	4 728	4 061	6 295	2 234	1 426
138	143	All Mukhtar Abdulcadir	Bergshöjden 30	1	82,1	0,3453%	1 475 034	17 966	45 690	-	3 807	7 188	6 174	7 084	911	319
139	144	Alicia Farber	Bergshöjden 30	1	82,1	0,3453%	1 475 034	17 966	45 690	-	3 807	7 188	6 174	7 500	1 326	97
140	145	Rune Jonsson	Bergshöjden 30	2	82,1	0,3453%	1 475 034	17 966	45 690	-	3 807	7 188	6 174	7 285	1 111	118
141	146	Sara Sadek	Bergshöjden 30	2	82,1	0,3453%	1 475 034	17 966	45 690	-	3 807	7 188	6 174	7 238	1 064	165
142	148	Bakari Kiteh (Sundbyberg Stad?)	Bergshöjden 30	3	82,1	0,3453%	1 475 034	17 966	45 690	-	3 807	7 188	6 174	5 552	622	1 851
143	149	Lullia Mykolaienko	Bergshöjden 30	3	82,1	0,3453%	1 475 034	17 966	45 690	-	3 807	7 188	6 174	7 960	1 786	567
144	150	Aiyarathne Wijemuni	Bergshöjden 30	BV	67,6	0,2843%	1 214 523	17 966	37 620	-	3 135	5 918	5 083	7 176	2 092	1 080
145	151	Mario Madbom	Bergshöjden 32	BV	82,1	0,3453%	1 475 034	17 966	45 690	-	3 807	7 188	6 174	7 064	890	339
146	152	Joakim Isaacsson	Bergshöjden 32	ÖK	54,0	0,2271%	970 181	17 966	30 052	-	2 504	4 728	4 061	5 691	1 630	821
147	153	Andreas Hardstahl	Bergshöjden 32	ÖK	54,0	0,2271%	970 181	17 966	30 052	-	2 504	4 728	4 061	5 611	1 551	742
148	154	Bakary Trawally	Bergshöjden 32	NK	54,0	0,2271%	970 181	17 966	30 052	-	2 504	4 728	4 061	5 671	1 611	802
149	156	Senait Habte Tesfay (Sundbybergs Stad)	Bergshöjden 32	NK	54,0	0,2271%	970 181	17 966	30 052	-	2 504	4 728	4 061	3 886	175	984
150	157	Oiga Panarina	Bergshöjden 32	1	82,1	0,3453%	1 475 034	17 966	45 690	-	3 807	7 188	6 174	7 447	1 273	44
151	158	Fanuel Teame	Bergshöjden 32	1	82,1	0,3453%	1 475 034	17 966	45 690	-	3 807	7 188	6 174	7 036	862	367
152	159	Faiza Saadeldin	Bergshöjden 32	2	82,1	0,3453%	1 475 034	17 966	45 690	-	3 807	7 188	6 174	8 331	2 158	928
153	160	Eisa Habtemariam Araya	Bergshöjden 32	2	67,0	0,2818%	1 203 743	17 966	37 286	-	3 107	5 866	5 038	7 367	2 328	1 325
154	161	Oyewole Odunlami	Bergshöjden 32	3	82,1	0,3453%	1 475 034	17 966	45 690	-	3 807	7 188	6 174	7 325	1 151	78
155	162	Nori Nasso Jafar	Bergshöjden 32	3	82,1	0,3453%	1 475 034	17 966	45 690	-	3 807	7 188	6 174	7 266	1 092	137
156	164	Dina Boukchana	Bergshöjden 32	2	15,0	0,0631%	269 495	17 966	8 348	-	696	1 313	1 128	2 534	1 406	1 181
157	165	Tedros Behera	Bergshöjden 34	BV	67,6	0,2843%	1 214 523	17 966	37 620	-	3 135	5 918	5 083	6 611	1 528	515
158	166	Tajana Kuanova	Bergshöjden 34	BV	82,1	0,3453%	1 475 034	17 966	45 690	-	3 807	7 188	6 174	7 509	1 336	106
159	168	Nancy Halwadjian	Bergshöjden 34	ÖK	54,0	0,2271%	970 181	17 966	30 052	-	2 504	4 728	4 061	5 197	1 136	328
160	169	Henrik Thunstedt	Bergshöjden 34	ÖK	53,5	0,2250%	961 198	17 966	29 773	-	2 481	4 684	4 023	5 627	1 804	803
161	170	Diana Botari	Bergshöjden 34	NK	54,0	0,2271%	970 181	17 966	30 052	-	2 504	4 728	4 061	5 935	1 874	1 065
162	171	Adis Corrales Carrillo	Bergshöjden 34	NK	53,5	0,2250%	961 198	17 966	29 773	-	2 481	4 684	4 023	6 057	2 034	1 233
163	172	Tedros Feshaje Berakhi	Bergshöjden 34	1	82,1	0,3453%	1 475 034	17 966	45 690	-	3 807	7 188	6 174	7 750	1 576	347
164	173	Leif Casseland	Bergshöjden 34	1	82,1	0,0000%	-	-	-	83 187	-	-	-	6 932	-	-
165	174	Susan Oghomwen Aghahowa	Bergshöjden 34	2	67,0	0,2818%	1 203 743	17 966	37 286	-	3 107	5 866	5 038	7 165	2 127	1 124
166	175	Tommy Mats Kaarela	Bergshöjden 34	2	82,1	0,3453%	1 475 034	17 966	45 690	-	3 807	7 188	6 174	7 268	1 094	135
167	176	Ngc Anna Nguyen	Bergshöjden 34	3	82,1	0,3453%	1 475 034	17 966	45 690	-	3 807	7 188	6 174	7 517	1 344	114
168	177	Saba Ghebru Gada	Bergshöjden 34	3	82,1	0,3453%	1 475 034	17 966	45 690	-	3 807	7 188	6 174	7 447	1 273	44
169	178	Kristen Bjurman	Bergshöjden 34	2	15,0	0,0631%	269 495	17 966	8 348	-	696	1 313	1 128	3 022	1 894	1 670
170	179	Ganisher Mukhamedjanov	Bergshöjden 36	BV	108,9	0,4580%	1 956 532	17 966	60 604	-	5 050	9 534	8 174	9 957	1 768	137
171	180	Abraham Arefayene Biniyam	Bergshöjden 36	BV	82,1	0,3453%	1 475 034	17 966	45 690	-	3 807	7 188	6 174	7 427	1 254	24
172	181	Seyed Hossein Eftekhari	Bergshöjden 36	1	119,1	0,5009%	2 139 788	17 966	66 281	-	5 523	10 427	8 956	10 267	1 311	472
173	182	Yahya Ghafur	Bergshöjden 36	1	82,1	0,3453%	1 475 034	17 966	45 690	-	3 807	7 188	6 174	7 824	1 651	421
174	183	Jaana Saidi	Bergshöjden 36	2	119,1	0,5009%	2 139 788	17 966	66 281	-	5 523	10 427	8 956	10 927	1 971	188
175	184	Luwam Bahta Ghebremeskel	Bergshöjden 36	2	82,1	0,3453%	1 475 034	17 966	45 690	-	3 807	7 188	6 174	7 325	1 151	78
176	185	Munasar Muse	Bergshöjden 36	3	119,1	0,5009%	2 139 788	17 966	66 281	-	5 523	10 427	8 956	10 302	1 346	437
177	186	Joanna Fedorniak	Bergshöjden 36	3	82,1	0,3453%	1 475 034	17 966	45 690	-	3 807	7 188	6 174	7 476	1 303	73
178	187	Mikaela Olsson	Bergshöjden 38	BV	67,6	0,2843%	1 214 523	17 966	37 620	-	3 135	5 918	5 083	5 963	880	132
179	188	Freddie Delfi	Bergshöjden 38	BV	39,2	0,1649%	704 279	17 966	21 815	-	1 818	3 432	2 948	3 746	798	211
180	189	Joakim Gustafsson	Bergshöjden 38	BV	54,0	0,2271%	970 181	17 966	30 052	-	2 504	4 728	4 061	4 820	760	49
181	190	Myan Mohammed Bek	Bergshöjden 38	1	82,1	0,3453%	1 475 034	17 966	45 690	-	3 807	7 188	6 174	7 913	1 740	510
182	191	Senai Tareke	Bergshöjden 38	1	39,2	0,1649%	704 279	17 966	21 815	-	1 818	3 432	2 948	3 722	774	187
183	192	Setareh Adabi	Bergshöjden 38	1	54,0	0,2271%	970 181	17 966	30 052	-	2 504	4 728	4 061	4 919	858	50
184	193	Kidane Gebreligi	Bergshöjden 38	2	82,1	0,3453%	1 475 034	17 966	45 690	-	3 807	7 188	6 174	7 082	908	321
185	194	Sundbybergs Stad	Bergshöjden 38	2	39,2	0,0000%	-	-	-	44 849	-	-	-	3 737	-	-
186	195	Gheorgha Poposoi	Bergshöjden 38	2	54,0	0,2271%	970 181	17 966	30 052	-	2 504	4 728	4 061	4 870	809	1
187	196	Gabriel Rumanescu	Bergshöjden 38	3	82,1	0,3453%	1 475 034	17 966	45 690	-	3 807	7 188	6 174	7 389	1 215	14
188	197	Estifanos Mebrahtu	Bergshöjden 38	3	39,2	0,1649%	704 279	17 966	21 815	-	1 818	3 432	2 948	3 677	730	143
189	198	Christen Ekstrand	Bergshöjden 38	3	54,0	0,2271%	970 181	17 966	30 052	-	2 504	4 728	4 061	4 954	893	85
190	199	Anita Johansson	Bergshöjden 40	BV	67,6	0,0000%	-	-	-	72 828	-	-	-	6 069	-	-
191	200	Ingemar Larsson	Bergshöjden 40	BV	119,1	0,5009%	2 139 788	17 966	66 281	-	5 523	10 427	8 956	10 167	1 211	572
192	201	Heve Hatam	Bergshöjden 40	1	82,1	0,3453%	1 475 034	17 966	45 690	-	3 807	7 188	6 174	7 589	1 415	186
193	202	Kent Molinder	Bergshöjden 40	1	119,1	0,5009%	2 139 788	17 966	66 281	-	5 523	10 427	8 956	10 339	1 363	400
194	203	Anna Birgitta Kindberg	Bergshöjden 40	2	82,1	0,0000%	-	-	-	86 846	-	-	-	7 237	-	-
195	204	Peter Lorentzon	Bergshöjden 40	2	119,1	0,5009%	2 139 788	17 966	66 281	-	5 523	10 427	8 956	10 014	1 058	726
196	205	Pia Arkerud	Bergshöjden 40	3	82,1	0,3453%	1 475 034	17 966	45 690	-	3 807	7 188	6 174	6 945	772	458
197	206	Samir Benjaro	Bergshöjden 40	3	119,1	0,5009%	2 139 788	17 966	66 281	-	5 523	10 427	8 956	10 069	1 113	670
198	207	Sundbybergs Stad	Bergshöjden 42	BV	80,8	0,0000%	-	-	-	88 817	-	-	-	7 401	-	-

Lägenhetsnr	Gamla igh nr vid infomote	Namn	Adress	Vänng	Area	Andelstal	Insats totalt	Insats/kvm	Arsavgift	Hyra	Månadsavgift	Boendekostnad brutto	Boendekostnad netto	Hyra (dag/mån)	Förändrad boendekostnad	Förändrad boendekostnad inkl amortering per månad	
199	208	Emad Ahmed Shareef	Bergshöjden 42	BV	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 357	-	1 184	154
200	209	Silvia Delgado	Bergshöjden 42	1	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	8 795	-	1 629	202
201	210	Youssef Benzenkoud	Bergshöjden 42	1	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 156	-	982	48
202	211	Annicka Smedberg	Bergshöjden 42	2	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	8 685	-	1 519	92
203	212	Madeleine Andersson	Bergshöjden 42	2	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 268	-	1 095	65
204	213	Jean Chako	Bergshöjden 42	3	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	8 413	-	1 246	180
205	214	Maria-Elena Butariu	Bergshöjden 42	3	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 063	-	890	140
206	215	Sundbybergs Stad	Bergshöjden 42	4	95,3	0,0000%	-	-	-	96 297	-	-	-	8 025	-	-	-
207	216	Abdulqadir Jama Sharif	Bergshöjden 42	4	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 163	-	989	41
208	217	Göran Ohlsson	Bergshöjden 42	5	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	8 313	-	1 147	280
209	218	Linnea Erberg	Bergshöjden 42	5	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 985	-	1 811	781
210	219	Niazi Abdou	Bergshöjden 44	BV	67,6	0,2843%	1 214 523	17 966	37 620	-	3 135	5 918	5 083	6 354	-	1 271	259
211	220	Petter Lindström	Bergshöjden 44	BV	82,1	0,3453%	1 475 034	17 966	45 690	-	3 807	7 188	6 174	6 927	-	753	476
212	221	Daniel Lenghammar	Bergshöjden 44	1	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 562	-	1 388	358
213	222	Pernilla Ivarsson	Bergshöjden 44	1	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	9 398	-	2 232	805
214	223	Piotr Strykowski	Bergshöjden 44	2	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 183	-	1 009	21
215	224	Yosief Geberhiwet	Bergshöjden 44	2	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	8 359	-	1 193	234
216	225	Tsegai Wela	Bergshöjden 44	3	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 475	-	1 302	272
217	226	Aden Ahmad Mohamed	Bergshöjden 44	3	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	8 114	-	940	300
218	227	Zandra Ostergren	Bergshöjden 44	4	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	7 166	-	996	431
219	228	Habibou Mebraho	Bergshöjden 44	4	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	8 163	-	996	431
220	229	Vladimir Safronov	Bergshöjden 44	5	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 538	-	1 364	334
221	230	Leriem Ogbaldet	Bergshöjden 44	5	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	8 123	-	956	470
222	231	Elizbieta Waldon	Bergshöjden 46	BV	80,8	0,3398%	1 451 678	17 966	44 966	-	3 747	7 074	6 076	7 105	-	1 029	180
223	232	Ahmed Mohammed	Bergshöjden 46	BV	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	5 906	-	733	297
224	233	Eugenij Takarenkov	Bergshöjden 46	1	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	8 488	-	1 302	125
225	234	Rodza Kochani	Bergshöjden 46	1	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	7 063	-	1 889	859
226	235	Solomon Tesfamicael	Bergshöjden 46	2	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	8 649	-	1 483	56
227	236	Sundbybergs Stad	Bergshöjden 46	2	68,8	0,0000%	-	-	-	76 341	-	-	-	6 362	-	-	-
228	237	Maha Nassri	Bergshöjden 46	3	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	8 159	-	993	434
229	238	Mahammad Mostafa	Bergshöjden 46	3	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 113	-	940	90
230	239	Dani Georges-Eichammas	Bergshöjden 46	4	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	8 338	-	1 172	255
231	240	Pamela Espin Cadena	Bergshöjden 46	4	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 272	-	1 099	69
232	241	Mustafa Setkic	Bergshöjden 46	5	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	8 590	-	1 424	3
233	242	Sandra Mezei	Bergshöjden 46	5	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 433	-	1 260	230
234	243	Zahra Shahbazi	Bergshöjden 48	1	15,0	0,0631%	269 495	17 966	8 348	-	696	1 313	1 128	3 022	-	1 894	-
235	244	Sundbybergs Stad	Bergshöjden 48	BV	80,8	0,0000%	-	-	-	84 693	-	-	-	7 058	-	-	-
236	245	Fredrik Sieverts	Bergshöjden 48	BV	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 016	-	842	188
237	246	Fatemeh Jafari	Bergshöjden 48	ÖK	50,5	0,2124%	907 299	17 966	28 104	-	2 342	4 421	3 797	4 898	-	1 100	344
238	247	Lilian Mbe	Bergshöjden 48	ÖK	50,5	0,2124%	907 299	17 966	28 104	-	2 342	4 421	3 797	4 553	-	756	0
239	248	Agneta Lindqvist	Bergshöjden 48	NK	50,5	0,2124%	907 299	17 966	28 104	-	2 342	4 421	3 797	4 731	-	933	177
240	249	Julian Medin	Bergshöjden 48	NK	50,5	0,2124%	907 299	17 966	28 104	-	2 342	4 421	3 797	5 017	-	1 220	464
241	250	Karl-Gustav Sundin	Bergshöjden 48	1	80,0	0,3365%	1 437 305	17 966	44 521	-	3 710	7 004	6 016	7 066	-	1 050	148
242	251	Karin Nyund	Bergshöjden 48	1	68,8	0,0000%	-	-	-	73 352	-	-	-	6 113	-	-	-
243	252	Mehran Oush Kasir Ali Abadi	Bergshöjden 48	2	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	8 609	-	1 442	15
244	253	Faouzia Rachdi	Bergshöjden 48	2	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 400	-	1 226	196
245	254	Mariam Saleh	Bergshöjden 48	3	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	8 364	-	1 198	229
246	255	Ingvar Haag	Bergshöjden 48	3	68,8	0,0000%	-	-	-	73 433	-	-	-	6 119	-	-	-
247	256	Henok Tsigab Weidegebriel	Bergshöjden 50	BV	80,8	0,3398%	1 451 678	17 966	44 966	-	3 747	7 074	6 076	7 362	-	1 286	76
248	257	Juan Rojas	Bergshöjden 50	BV	68,8	0,0000%	-	-	-	84 820	-	-	-	7 068	-	-	-
249	258	Nina Aidas	Bergshöjden 50	ÖK	50,5	0,2124%	907 299	17 966	28 104	-	2 342	4 421	3 797	4 782	-	985	229
250	259	Daniel Klangebo	Bergshöjden 50	ÖK	50,5	0,2124%	907 299	17 966	28 104	-	2 342	4 421	3 797	4 510	-	712	44
251	260	Johan Bergstedt	Bergshöjden 50	NK	50,5	0,2124%	907 299	17 966	28 104	-	2 342	4 421	3 797	4 981	-	1 184	428
252	261	Birgitta Iverstam	Bergshöjden 50	NK	50,5	0,2124%	907 299	17 966	28 104	-	2 342	4 421	3 797	5 269	-	1 471	715
253	262	Alf-Günter Stroff	Bergshöjden 50	1	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	8 434	-	1 268	159
254	263	Elias Aris	Bergshöjden 50	1	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 105	-	932	98
255	264	Nehme El Masri Ayad	Bergshöjden 50	2	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	8 554	-	1 387	39
256	265	Lucciano Calderon	Bergshöjden 50	2	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 072	-	899	131
257	266	Haregu Berhe Gebremicael	Bergshöjden 50	3	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	8 404	-	1 237	190
258	267	Najet Issac	Bergshöjden 50	3	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 352	-	1 179	149
259	268	David Eriksson	Bergshöjden 52	BV	80,8	0,3398%	1 451 678	17 966	44 966	-	3 747	7 074	6 076	7 077	-	1 001	208
260	269	Sanjida Afrin	Bergshöjden 52	BV	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 397	-	1 223	193
261	270	Bo Göran Söderman	Bergshöjden 52	ÖK	50,5	0,2124%	907 299	17 966	28 104	-	2 342	4 421	3 797	4 616	-	818	62
262	271	Anders Björstby	Bergshöjden 52	ÖK	50,5	0,2124%	907 299	17 966	28 104	-	2 342	4 421	3 797	4 632	-	834	78
263	272	Ahmed Kandil Abdelkhalak Amer	Bergshöjden 52	NK	50,5	0,2124%	907 299	17 966	28 104	-	2 342	4 421	3 797	4 804	-	1 007	250
264	273	Ragnhild Andersson	Bergshöjden 52	NK	50,5	0,2124%	907 299	17 966	28 104	-	2 342	4 421	3 797	4 787	-	990	234

Lägenhetsnr	Garnia lgh nr vid infomota	Namn	Adress	Våning	Area	Andelstal	Insats totalt	Insats/kvm	Arsavgift	Hyra	Månadsavgift	Boendekostnad brutto	Boendekostnad netto	Hyra idag/mån	Förändrad boendekostnad	Förändrad boendekostnad inkl amortering per månad
265	274	Kent Kågström	Bergshöjden 52	1	95,3	0,0000%	-	-	-	97 392	-	-	-	8 116	-	-
266	275	Veijo Kärkkäinen	Bergshöjden 52	1	68,8	0,0000%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	8 803	1 636	209
267	276	Ulla Johansson	Bergshöjden 52	2	95,3	0,0008%	-	-	-	70 912	-	-	-	5 852	-	-
268	277	Margot Klatt	Bergshöjden 52	2	68,8	0,0000%	-	-	-	70 224	-	-	-	-	-	-
269	278	Hanna Shamoun	Bergshöjden 52	3	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	8 752	1 586	159
270	279	Bertil Alkeld	Bergshöjden 52	3	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 114	940	90
271	280	Judith Kiata	Bergshöjden 54	BV	80,8	0,3398%	1 451 678	17 966	44 966	-	3 747	7 074	6 076	7 510	1 434	225
272	281	Redaet Boktezion Berhande	Bergshöjden 54	BV	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 208	1 034	4
273	284	Yucoub Toma	Bergshöjden 54	ÖK	50,5	0,2124%	907 299	17 966	28 104	-	2 342	4 421	3 797	-	3 797	4 554
274	285	Yikalo Amanuel	Bergshöjden 54	ÖK	50,5	0,2124%	907 299	17 966	28 104	-	2 342	4 421	3 797	4 603	805	49
275	286	Emilia Ullander	Bergshöjden 54	ÖK	50,5	0,2124%	907 299	17 966	28 104	-	2 342	4 421	3 797	5 509	1 712	955
276	287	Al asmar Abdulkader	Bergshöjden 54	ÖK	50,5	0,2124%	907 299	17 966	28 104	-	2 342	4 421	3 797	8 31	75	75
277	288	Adris Rayet Mohammedali	Bergshöjden 54	ÖK	50,5	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	8 387	1 221	206
278	289	Kamal Galeb Walid	Bergshöjden 54	1	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 108	934	96
279	290	Wissaria Björken	Bergshöjden 54	2	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	8 309	1 143	284
280	291	Emelie Carlsson	Bergshöjden 54	2	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 350	1 177	147
281	292	Ray Eriksson	Bergshöjden 54	3	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	8 017	850	576
282	293	Jan Mysiak	Bergshöjden 54	3	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 322	1 148	118
283	294	Fetahi Wuhib	Bergshöjden 56	BV	80,8	0,3398%	1 451 678	17 966	44 966	-	3 747	7 074	6 076	7 221	1 145	65
284	295	Stefan Lillepuu	Bergshöjden 56	BV	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 040	867	163
285	296	Samson Fisaha	Bergshöjden 56	ÖK	50,5	0,2124%	907 299	17 966	28 104	-	2 342	4 421	3 797	4 546	749	7
286	297	Rolf Wiik	Bergshöjden 56	ÖK	50,5	0,2124%	907 299	17 966	28 104	-	2 342	4 421	3 797	4 619	822	65
287	298	Monica Castro Furest	Bergshöjden 56	1	80,0	0,3365%	1 437 305	17 966	44 521	-	3 710	7 004	6 016	7 712	1 696	499
288	299	Sofia Hasselgren	Bergshöjden 56	1	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 416	1 242	212
289	300	Jale Toutoungie	Bergshöjden 56	2	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	9 490	2 323	897
290	301	René Dagerman	Bergshöjden 56	2	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	5 912	739	291
291	302	Ahmed Idris Habib	Bergshöjden 56	3	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	9 423	2 256	830
292	303	Ake Soderberg	Bergshöjden 56	3	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 180	1 006	24
293	304	Simon Myllymäki	Bergshöjden 56	BV	15,0	0,0631%	269 495	17 966	8 348	-	696	1 313	1 128	3 022	1 894	1 670
294	305	Nadia Daoud	Bergshöjden 58	BV	80,8	0,3398%	1 451 678	17 966	44 966	-	3 747	7 074	6 076	6 998	922	288
295	306	Joakim Karlsson	Bergshöjden 58	BV	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 259	1 086	56
296	307	Kajsa Tillman	Bergshöjden 58	ÖK	50,5	0,2124%	907 299	17 966	28 104	-	2 342	4 421	3 797	4 981	1 184	428
297	308	Holly Ekner	Bergshöjden 58	ÖK	50,5	0,2124%	907 299	17 966	28 104	-	2 342	4 421	3 797	4 574	777	21
298	309	Marietta Leine	Bergshöjden 58	1	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	8 221	1 055	372
299	310	Saida El Ssif	Bergshöjden 58	1	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 019	845	165
300	311	Harriet Aringskog	Bergshöjden 58	2	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	8 170	1 004	423
301	312	Harun Bircan	Bergshöjden 58	2	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 577	1 403	373
302	313	N'Dey Amie Faal	Bergshöjden 58	3	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	8 571	1 405	22
303	314	Margus Kuusmann	Bergshöjden 58	3	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 971	1 797	767
304	315	Erik Barrios Cardona	Bergshöjden 60	BV	80,8	0,3398%	1 451 678	17 966	44 966	-	3 747	7 074	6 076	7 046	970	240
305	316	Dzmitry Chashchyn	Bergshöjden 60	BV	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 218	1 045	15
306	318	Christos Landeby Nouis	Bergshöjden 60	ÖK	50,5	0,2124%	907 299	17 966	28 104	-	2 342	4 421	3 797	3 954	156	600
307	319	Luis Diaz	Bergshöjden 60	ÖK	50,5	0,2124%	907 299	17 966	28 104	-	2 342	4 421	3 797	5 003	1 205	449
308	320	Schemsie Yemos	Bergshöjden 60	1	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	8 240	1 074	353
309	321	Ruth Berhe Kidane	Bergshöjden 60	1	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	5 946	1 72	258
310	322	Faiza Rebandi	Bergshöjden 60	2	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	8 928	1 762	335
311	323	Ozkan Boztürk	Bergshöjden 60	2	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 162	989	41
312	325	Berhan Gebremeskel	Bergshöjden 60	3	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	7 350	184	1 243
313	326	Mayvor Fischer	Bergshöjden 60	3	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 285	1 112	82
314	327	Ghirmay Habteselase	Bergshöjden 62	BV	80,8	0,3398%	1 451 678	17 966	44 966	-	3 747	7 074	6 076	7 857	1 781	571
315	328	Yosuf Said Hakimi	Bergshöjden 62	BV	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 196	1 023	8
316	329	Klas Andersson	Bergshöjden 62	ÖK	50,5	0,2124%	907 299	17 966	28 104	-	2 342	4 421	3 797	4 708	911	155
317	330	Casimir Stenberg	Bergshöjden 62	ÖK	50,5	0,2124%	907 299	17 966	28 104	-	2 342	4 421	3 797	4 618	821	65
318	331	Abu Rasul	Bergshöjden 62	1	80,0	0,3365%	1 437 305	17 966	44 521	-	3 710	7 004	6 016	7 020	1 005	193
319	332	Waldemar Pilat	Bergshöjden 62	1	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 135	961	69
320	333	Jüri Jarvet	Bergshöjden 62	2	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	8 720	1 554	127
321	334	Witold Klawinski	Bergshöjden 62	2	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 022	848	182
322	335	Saida Ayari Jendoubi	Bergshöjden 62	3	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	8 507	1 341	86
323	336	Mevla Bilic	Bergshöjden 62	3	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 025	851	179
324	337	Yacub Ibrahim	Bergshöjden 62	BV	15,0	0,0631%	269 495	17 966	8 348	-	696	1 313	1 128	3 022	1 894	1 670
325	338	Vera Persson	Bergshöjden 64	BV	80,8	0,3398%	1 451 678	17 966	44 966	-	3 747	7 074	6 076	6 806	731	479
326	339	Khosravi Mehrdad	Bergshöjden 64	BV	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 322	1 148	118
327	340	Jill Brodin	Bergshöjden 64	ÖK	50,5	0,2124%	907 299	17 966	28 104	-	2 342	4 421	3 797	5 252	1 454	698
328	343	Patricia Gustavsson	Bergshöjden 64	ÖK	50,5	0,2124%	907 299	17 966	28 104	-	2 342	4 421	3 797	3 445	352	1 108
329	344	Gergely Ademola Akintola	Bergshöjden 64	1	95,3	0,4008%	1 712 190	17 966	53 036	-	4 420	8 343	7 166	8 062	896	531
330	345	Gergely Szabo	Bergshöjden 64	1	68,8	0,2894%	1 236 082	17 966	38 288	-	3 191	6 023	5 174	6 163	989	41



## H. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

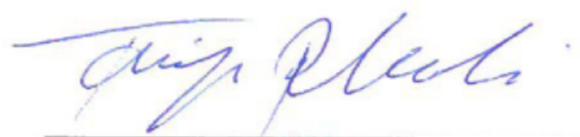
1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga årsavgift med belopp som anges i bilagd andelstabell eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, pantsättnings- och överlåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen. Ändring av insats skall beslutas av föreningsstämma.
2. Det åligger styrelsen att bevaka förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgifter för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Respektive bostadsrättsinnehavare skall ha eget abonnemang för hushållsel.  
Respektive bostadsrättsinnehavare skall teckna hemförsäkring inklusive bostadsrättstillägg.
4. Medlemmar i bostadsrättsföreningen skall vidmakthålla föreningens bestånd.
5. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas och av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
6. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående beräknade kostnader och intäkter m. m. hänför sig vid tidpunkten för planens upprättande kända eller bedömda förutsättningar.

Solna 2017 - 08 01

  
\_\_\_\_\_  
Jessica Persson

  
\_\_\_\_\_  
Hanna Shamoun

  
\_\_\_\_\_  
Marianne Touma



\_\_\_\_\_  
Faiza Rebandi

  
\_\_\_\_\_  
Christine Touma

## *Intyg*

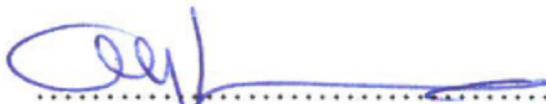
Undertecknade, som för ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Fyrtornet 10, org. nr 769631-7440, får härmed ge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar, som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet. Förutsättningarna enligt 1 kap § 5 bostadsrättslagen är uppfyllda.

De uppgifter som lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med tillgängliga handlingar. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga. Flerårsprognosen gäller endast vid de angivna förutsättningarna.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder samt att däri gjorda antaganden framstår hållbara.

Stockholm 2017-08-16

  
.....  
Alf Larsson  
.....  
Ole Lien

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

### ***Förteckning över handlingar som granskats:***

Ekonomisk plan, dat 2017-08-01  
Stadgar och registreringsbevis  
Utdrag ur lantmäteriets fastighetsdataregister  
Aktieöverlåtelseavtal i koncept  
Aviseringslista  
Bankoffert Nordea 2017-06-21  
Lokalhyreskontrakt  
Teknisk statubesiktning Projektledarhuset 2017-05-16  
Redovisning historiska driftskostnader  
Karta föreslagna nya fastighetsgränser

**STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FYRTORNET 10****FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTESORT****§ 1**

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Fyrtornet 10

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Sundbyberg, Stockholms län.

**MEDLEMSKAP****§ 2**

Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person får vägras medlemskap.

**§ 3**

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

**INSATS OCH AVGIFTER****§ 4**

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Föreningens löpande utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. I årsavgiften ingående kostnader för värme och varmvatten, el renhållning eller konsumtionsavgifter kan i fråga om lokal beräknas efter förbrukning eller ytenhet.

Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat.

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förrådsutrymme och dyl utgår särskild ersättning som bestäms av styrelsen.

Upplåtelseavgift, överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1% av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren solidariskt för att överlåtelseavgiften betalas.

Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Avgifter skall betalas på det sätt som styrelsen bestämmer. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt första stycket utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker, samt påminnelseavgift enligt förordningen (1981:1057) om ersättning för inkassokostnader mm.

## ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

### § 5

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och hittillsvarande adress. Överlåtaren skall till styrelsen anmäla sin nya adress.

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelsen med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett.

Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

## ÖVERLÅTELSEAVTALET

### § 6

Ett avtal om överlåtelse om bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtaren avser samt köpeskillingen. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

### § 7

När bostadsrätt överlåtit till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätts överlåtit till inte antas till medlem i föreningen.

Dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader från anmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

## RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

### § 8

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Om förvärvaren i strid med § 7 första stycket utövar bostadsrätten och flyttar in i lägenheten innan han antagits till medlem har föreningen rätt att vägra medlemskap.

En juridisk person som är medlem i bostadsrättsföreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.

Stadgar för Brf Fyrtornet 10

Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

### § 9

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskiftet eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana förvärvaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte den tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

### § 10

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåtits till vägras medlemskap i föreningen. Detta gäller inte vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt bestämmelserna i 8 kapitlet Bostadsrättslagen. Har i dessa fall förvärvaren inte antagits som medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

En överlåtelse är också ogiltig om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven enligt lag.

## **BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER**

### § 11

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Det gäller även mark om sådan ingår i upplåtelsen. Föreningen svarar för reparationer av de stamledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten som föreningen försett lägenheten med. Föreningen svarar också i övrigt för att fastigheten hålls i gott skick.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten omfattar:

1. Egna installationer
2. Rummens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt
3. Inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhöriga lägenheten - såsom ledningar och övriga installationen för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar, svagströmsanläggningar; målning av vattenfyllda radiatorer och stamledningar; i fråga om elledningar svarar bostadsrättshavaren endast för om lägenhetens undercentral (proppskåp)
4. Golvbrunnar, eldstäder samt rökgångar i anslutning därtill, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner- och ytterfönster; bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidor av ytterdörrar och ytterfönster.
5. Till lägenheten hörande mark

Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand eller vattenledningsskada i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller av annan som inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning. Samma ansvarsfördelning gäller om ohyra förekommer i lägenheten.

Stadgar för Brf Fyrtornet 10

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta. Samma ansvarsfördelning gäller om ohyra förekommer i lägenheten.

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, terrass, uteplats eller med egen ingång, skall bostadsrättshavaren svara för renhållning och snöskottning.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd, som enligt vad ovan sagt bostadsrättshavaren skall svara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnader av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, underhåll, installationen m m.

### § 12

Bostadsrättshavaren får sedan lägenheten tillträtts, företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter anmälan till styrelsen och under förutsättning att den inte medför men för föreningen eller annan medlem.

Som väsentlig förändring räknas bl. a alltid förändring som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp eller värme. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.

### § 13

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

### § 14

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. När bostadsrätten skall säljas på offentlig auktion, är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten vid lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i fastigheten, även om hans lägenhet inte besväras av ohyra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt därtill, kan styrelsen ansöka om handräckning.

Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggförsäkring för bostadsrätt.

## UPPLÅTELSE AV LÄGENHET I ANDRA HAND

### § 15

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om han under viss tid inte har tillfälle att använda lägenheten och hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelsen kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

Bostadsrättshavaren som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand skall skriftligen hos styrelsen ansöka om medgivande till upplåtelsen. I ansökan skall anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt namnet och personnumret på den till vilken lägenheten skall upplåtas i andra hand.

### § 16

Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

### § 17

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

## MEDLEMS- OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING

### § 18

Styrelsen skall föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning).

Bostadsrättshavare har rätt att på skriftlig begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen i fråga om den lägenhet som han innehar med bostadsrätt. Utdraget skall ange

1. Dagen för utfärdandet
2. Lägenhetens beteckning
3. Dagen för Bolagsverket:s registrering av den ekonomiska planen som ligger till grund för upplåtelsen
4. Bostadsrättshavarens namn
5. Insatsen för bostadsrätten
6. Vad som finns antecknat i fråga om pantsättning av bostadsrätten

## HÄVNING AV UPPLÅTELSEAVTAL

### § 19

Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en månad från skriftlig anmaning får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträts med styrelsens medgivande.

Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.

## FÖRVERKANDE , UPPSÄGNING

### § 20

Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är med de begränsningar som följer nedan förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning,

- 1) om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller räntekostnader där föreningen står som borgensman eller kreditgivare gentemot bostadsrättshavaren mer än en vecka från förfallodagen,
- 2) om bostadsrättshavaren utan behövt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
- 3) om lägenheten används i strid med § 16 eller § 17,
- 4) om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten,
- 5) om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt § 13 vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
- 6) om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt § 14 och han inte kan visa giltig ursäkt för detta,
- 7) om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
- 8) om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

### § 21

Uppsägning som avses i § 20 första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i § 20 första stycket 2, inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

### § 22

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i § 20 första stycket 1-3 eller 5-7 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållande som avses i § 20 första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i § 20 första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

### § 23

Är nyttjanderätten enligt § 20 första stycket 1, förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast inom tre veckor från uppsägningen.

I väntan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som fordras för att få tillbaka nyttjanderätten får beslut om avhysning inte meddelas förrän efter tredje vardagen från den dag då bostadsrättshavaren sades upp.

#### § 24

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i § 20 första stycket 1, 4-6 eller 8 är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av § 23. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i § 20 första stycket angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare.

### SKADESTÅND

#### § 25

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till skadestånd.

### TVÅNGSFÖRSÄLJNING

#### § 26

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 20, skall bostadsrätten tvångsförsälas så snart det kan ske om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer, vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om annat. Försäljningen får dock anstå till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

#### § 27

Tvångsförsäljning genomförs av kronofogdemyndigheten efter ansökan av bostadsrättsföreningen. I fråga om förfarande finns bestämmelser i 8 kapitlet Bostadsrättslagen.

### STYRELSE

#### § 28

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter samt noll och högst fem suppleanter.

Styrelseledamöter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot kan omväljas. Till styrelseledamot kan förutom medlem väljas även make till medlem och sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Valbar är endast myndig person som är medlem i bostadsrättsföreningen. Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt föräldrabalken kan inte väljas till styrelseledamot. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ledamot och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

### PROTOKOLL

#### § 29

Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll, som justeras av ordförande och den ytterligare ledamot, som styrelsen utser. Protokoll skall förvaras på betryggande sätt och skall föras i nummerföljd.

**BESLUTSFÖRHET****§ 30**

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden, dock fordras för giltigt beslut enhällighet när för beslutförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

**KONSTITUERING, FIRMATECKNING****§ 31**

Styrelsen konstituerar sig själv. Föreningens firma tecknas, förutom av, minst två styrelseledamöterna två i förening.

**§ 32**

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa mer omfattande till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

**RÄKENSKAPSÅR****§ 33**

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1-31/12. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balans-räkning.

**REVISORER****§ 34**

En revisor och vi behoven suppleant av denne väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Senast 7 veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultat och balansräkning. Av revisorerna – vilka inte behöver vara medlemmar – ska minst en vara auktoriserad. Övriga revisorer måste ha för uppdraget nödvändig kompetens.

Revisorn åligger:

Att verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning.  
Att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

**§ 35**

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast två veckor innan den ordinarie föreningsstämman. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningarna.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningarna skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma på vilken ärendet skall förekomma till behandling.

**FÖRENINGSTÄMMA****§ 36**

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämma.

**§ 37**

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före maj månads utgång.

**MOTIONSRÄTT****§ 38**

För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen till denna skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före april månads utgång eller den tid som styrelsen bestämmer.

**§ 39**

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

**DAGORDNING****§ 40**

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

- 1) Stämmans öppnande.
- 2) Godkännande av dagordning.
- 3) Val av stämмоordförande.
- 4) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- 5) Val av en justeringsmän tillika rösträknare.
- 6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- 7) Fastställande av röstlängd.
- 8) Föredragning av styrelsens årsredovisning.
- 9) Föredragning av revisorns berättelse.
- 10) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- 11) Beslut om resultatdisposition.
- 12) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- 13) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
- 14) Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleanter.
- 15) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- 16) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- 17) Val av valberedning
- 18) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt § 38.
- 19) Stämmans avslutande.

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1-7 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

**KALLELSE TILL FÖRENINGSSTÄMMA****§ 41**

Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt § 38 skall anges i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller postbefordran senast fyra veckor före ordinarie och två veckor före extra föreningsstämma, dock

Stadgar för Brf Fyrtornet 10

tidigast sex veckor före stämman.

2017070509674

## **RÖSTRÄTT**

### **§ 42**

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

## **OMBUD, FULLMAKT**

### **§ 43**

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Endast annan medlem, make eller anhörig i rakt upp eller nedstigande led, närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ett ombud får företräda flera medlemmar genom fullmakt.

## **BITRÄDE**

### **§ 44**

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, sambo eller annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

## **BESLUT VID STÄMMA**

### **§ 45**

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de angivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutats av stämman innan val förrättas.

Första stycket gäller inte beslut för vilka erfordras kvalificerad majoritet enligt bostadsrättslagen.

## **VALBEREDNING**

### **§ 46**

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämma.

## **PROTOKOLL**

### **§ 47**

Ordföranden skall sörja för att det förs protokoll vid föreningsstämma. I fråga om protokollets innehåll gäller

1. Att röstlängd, om sådan upprättats, skall tas in i eller biläggas protokollet.
2. Att stämmans beslut skall föras in i protokollet.
3. Om omröstning har ägt rum, att resultatet skall anges

Stadgar för Brf Fyrtornet 10

Justerat protokoll över föreningsstämma skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

2017070509675

## **MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA**

### **§ 48**

Meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning eller postbefordran av brev.

## **FONDER**

### **§ 49**

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- - Fond för yttre underhåll.
- - Dispositionsfond.

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens byggnader och upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens byggnader.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond eller disponeras enligt lag.

## **UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION**

### **§ 50**

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal. Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

## **ÖVRIGT**

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

---

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämman den 31/5 2017 för bildande av bostadsrättsföreningen Fyrtornet 10, betygar i Sundbyberg samma dag

---

---

---

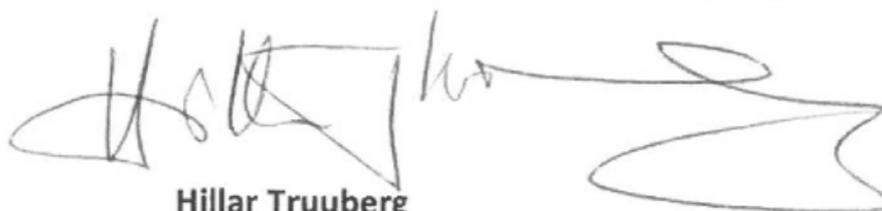
2017070509676



# Sundbyberg Stigfinnaren 8

**Teknisk statusbesiktning som utgör  
bilaga till Bostadsrättsföreningens  
Ekonomiska Plan**

---

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Hillar Truuberg".

Hillar Truuberg

2017-05-16

## Sundbyberg Stigfinnaren 8 - 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 över tiden.

### 2. Uppdragsgivare

Brf Bergshöjden genom Bjurfors Näringsliv

### 3. Besiktningen

Besiktningen utfördes 28 april 2017 och bestod i en okulär översyn av nedan beskrivna byggnads- och installationsdelar. Vid besiktningen utfördes inga mätningar med instrument eller genomfördes någon förstörande provtagning. Kännedom om fastigheten har också erhållits genom information från boende och från fastighetsskötaren.

Platsbesök utfördes i 8 lägenheter, garaget, daghemmet, ett "café" och i övrigt ett urval av fastighetens gemensamma utrymmen och driftsutrymmen. Av byggnadernas många hissmaskinrum och fläktrum etc besöktes några enheter som valdes ut slumpmässigt.

Vid besiktningstillfället var det soligt och ca + 10 grader C.

Vid besiktningen närvarade:

- Hanna Shamoun, boende
- Bruk Jovani, Fastighets AB Förvaltaren
- Larssan Lundberg, Bjurfors Näringsliv
- Hillar Truuberg, Projektledarhuset AB, besiktningensman

Besiktningen är inte av sådan omfattning att den kan läggas till grund för talan enligt Jordabalken.



#### 4. Objektet

Fastighetsbeteckning:	Sundbyberg Stigfinnaren 8
Adresser:	Bergshöjden 4-68.
Kommun:	Sundbyberg
Ägandeform:	Äganderätt
Nuvarande ägare:	Fastighets AB Förvaltaren
Markareal:	37 990 m <sup>2</sup>
Byggnader:	10 lamellhus (ihopbyggda i källarplanen och delvis i entréplanen) med 1-2 våningar källare / suterräng, entréplan samt 4-6 våningar ovan mark med i huvudsak bostäder, typkod 320.
Byggnadsår:	1972
Areor:	Bostäder 25 389 m <sup>2</sup> Lokaler (exkl garage) 2 388 m <sup>2</sup> Totalt 27 777 m <sup>2</sup>
Lägenheter:	349 st, blandade storlekar
Lokaler:	20 st hyreskontrakt
P-platser:	ca 250 platser i garage
Standard:	Modern
Källare / suterräng:	Förråd, driftsutrymmen, garage, lokaler, bostäder
Övr våningsplan:	I huvudsak bostäder (vissa lokaler)
Vind:	Hissmaskinrum
Undergrund:	Berg
Grundläggning:	Grundmurar av betong till berg
Stomme:	Bärande väggar, bjälklag och pelare av armerad betong.



Ytterväggar:	Betong som bärande stomme på gavlar och lättbetong eller regler som stomme i utfackningsväggar.
Bjälklag:	Armerad betong
Yttertak:	Gummiduk
Gårdsbjälklag:	Konstruktionsbetong, tätskikt, överbetong, varierande ytskikt / påbyggnad.
Fasad:	Mexitegel i huvudsak, Betongfiberskivor i övrigt.
Balkonger:	Betongplatta, räcken, betongfiberskivskärmar. Sido- och mellanskärmar till vissa av betong. Knappt hälften av balkongerna är inglasade.
Fönster / fönsterdörrar:	Fönster i fasadliv samt vissa fönster i balkonglägen: 3-glas (2+1) trä- / aluminiumfönster med kopplade bågar.  Fönsterdörrar samt vissa övriga fönster: 3-glas träfönster med kopplade bågar.  Lokalfönstren är i huvudsak lika bostadsfönstren.
Entréer:	Klinkergolv, målade väggar och akustikplattor i tak.
Trapphus:	Betongmosaikgolv, målade väggar och målade tak eller akustikplattor i tak.
Entrépartier:	Stålpardier med glas. Aptus-låssystem.
Övriga dörrar:	Källardörrar av stål. Dörrar till installationsutrymmen av stål Lgh-dörrar av säkerhetstyp eller trädörrar.
Lägenheter:	
Inv. väggar:	Målade, tapetserade.
Inv. tak:	Målade.
Golv:	Parkett i vardagsrum I huvudsak plastmatta i övriga rum I huvudsak plastmatta i kök Avvikelse kan förekomma mellan lägenheterna.

Köksinredning:	Diskbänk, elspis, kolfilterfläktar i vissa, kyl- och frys, skåpsnickerier i huvudsak från byggnadsåret, vitvaror av blandad ålder. Egeninstallerad DM i vissa. Vissa avvikelser förekommer mellan lägenheterna.
Badrum:	Klinker på golv, kakel på vägg, målade tak, badkar, tvättställ. Handdukstork kopplad på värmesystemet. Egeninstallerad TM i vissa. Badrummen är genomgående renoverade ca 1999 / 2000.
WC / dusch:	Plastmatta på golv, kaklade väggar, målade tak. Duschplats, wc-stol, tvättställ. Renoverade ca 1999 / 2000.
WC:	Plastmatta på golv, målade väggar och målat tak. WC-stol och tvättställ.
Gemensamma utrymmen:	
Tvättstugor:	2 st fastighetstvättstugor. Totalt 15 TM (varav 2 GTM), 7 TT, 6 TS, 4 manglar. 2 torkrum med kondensavfuktare. Klinker på golv, kaklade väggar, målade tak. WC och städutrymme vid respektive tvättstuga.
Förråd:	Nät- eller sträckmetallväggar. Målade golv, väggar och tak.
Installationsutrymmen:	Betonggolv, målade väggar och målade tak.
Installationer:	
Värmeproduktion:	Anslutet till fjärrvärme. Installationer i fjärrvärmeundercentralerna i huvudsak från 2006.
Värmedistribution:	Vattenradiatorer anslutna med enrörssystem, i all huvudsak från byggnadsåret. Radiatorventiler utbytta, bedömningsvis ca 1999.  Stamregleringsventiler i källargångar i stor utsträckning från byggnadsåret.
Ventilation:	Bostäder: Mekanisk till- och frånluft med en fläktenhet per trapphus. Kanalsystem från byggnadsåret. Fläkterna bedöms genomgående vara från byggnads-

året. Frånluft i lägenheterna i kök, badrum, wc:ar etc. Tilluft via don bakom radiatorerna eller don inne i rummen.

Daghem:

Mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning med aggregat utbytt för ca 2 år sedan.

Garage:

Mekanisk till- och frånluft. Installationerna är från byggnadsåret.

VA-installationer:

Avlopp av gjutjärn (ingjutna delar i badrum och wc:ar etc av plast). Kall- och varmvatteninstallationer av koppar. Varmvattencirkulation finns i källarplanet. Installationerna, bortsett de inne i badrummen är i all huvudsak från byggnadsåret.

Sprinkler:

Helsprinklade garageytor. Sprinklercentral och övriga sprinklerinstallationer från byggnadsåret.

Elinstallationer:

Servis, serviscentraler, fastighetscentraler och huvudledningar mm från byggnadsåret. Installationer i lägenheterna (av 3-fastyp) likaså i all huvudsak från byggnadsåret.

Installationer i allmänna och gemensamma utrymmen av blandad ålder.

Installationer till och i tvättstugorna utbytta.

Hiss:

33 st linhissar för 6 personer, 500 kg. Hissarna är godkända och besiktigade till februari 2018.

Hissmaskinerna är från byggnadsåret, styr- och reglerutrustningarna är bedömningsvis genomgående utbytta ca 1998 / -99.

Sophantering:

Anslutet till sopsuganläggning. Sopnedkast i varje trapphus.

Tomt / mark:

Hårdgjorda ytor, planteringar, lekplatser, uteplatser mm uppe på gårdsbjälklag över garage. Gräsmatta, hårdgjorda ytor, utvändiga betongtrappor, vissa planteringar, naturmark på tomtdelar utanför byggnaderna.



**Allmänt:**

Byggnader ursprungligen uppförda 1972. Under byggnadernas livslängd har bl a fönstren och entrépartierna bytts ut, utrustningen i värmeundercentralerna bytts, badrummen renoverats, styr- och reglerutrustningarna till hissarna bytts ut, yttertaken lagts om, utrustning i fastighetstvättstugor bytts ut och sannolikt renoveringsåtgärder utförts med balkongerna. I övrigt har några lägenheter nyskapats genom ombyggnad av tidigare hyreslokaler samt daghemmet helrenoverats.

Under de närmaste åren kommer hissmaskinerierna behöva bytas flertalet fläktaggregat behöva renoveras, PCB-sanering genomförs samt i övrigt vissa åtgärder behöva utföras på fasader och balkongskärmar av betong.

I övrigt kommer främst löpande underhåll behöva utföras.

Om ca 10 år bedöms va-installationerna behöva renoveras. Metodval avseende detta får beslutas utifrån badrummens skick vid den tidpunkten. Parallellt rekommenderas de invändiga dagvatteninstallationerna re-linas.

Vidare kommer en reparation av gårdsbjälklaget behöva genomföras vid en idag svårbedömd tidpunkt.

Byggnaderna kan anses vara i normalt skick för byggnadsåret.

**OVK-status:**

Senaste OVK utfördes 2016. Samtliga system blev underkända. Det är oklart om i protokollen upptagna anmärkningar åtgärdats.

**Energideklaration:**

Utförd.

**Radon:**

Radonmätningar med utfall som låg under godkända gränsvärden har utförts.

**Asbest:**

Asbest finns bl a i värmerörsisoleringar i källarplanen och enligt erhållen dokumentation också ibland annat kakelfogar i kök samt i lim till vissa golvmattor. I samband med besiktningen utfördes ingen provtagning.

- Skyddsrum: Inom fastigheten finns flera skyddsrum i bruk. Enligt uppgift har skyddsrumbesiktningar utförts för några år sedan. Protokoll från dessa har inte funnits tillgängliga.
- PCB: Inventering har utförts. Enligt nuvarande fastighetsägare har erforderliga PCB-saneringar genomförts.
- Övrig miljöbelastning: Bedöms vara begränsad.



## 5. Utlåtande

### 5.1 Byggnad

#### 5.1a Mark / Grundläggning / Gårdsbjälklag

Grundlagt med källare med grundmurar av betong direkt mot berg.

Inga marksättningar noterades i anslutning till byggnaderna eller under nedersta bjälklag i källare eller garagegolv.

Gårdsbjälklaget över garagen är från byggnadsåret. I anslutning till vissa brunnar, invid vissa husliv samt i några dilatationsfogar förekommer smärre läckage, men bjälklaget är i generellt bättre skick än vad som kunde ha förväntats för ett ca 45 år gammalt gårdsbjälklag. Att bedöma när kommande tidpunkt för åtgärd behöver genomföras är mycket svårt, men med tanke på det idag högst begränsade läckagepunkterna är det sannolikt att en mer omfattande reparation ligger minst 10 år avlägsen. Under tiden fram till reparationen bedöms smärre punktåtgärder behöva utföras.

Finplanering på gårdsbjälklaget i normalt skick. Inget åtgärdsbehov utöver normalt periodiskt finplaneringsunderhåll.

På källarytterväggar i övrigt noterades inga fuktgenomslag i tillgängliga delar och inte heller någon fuktdoft i källarutrymmena.

Utvändiga betongtrappor i genomgående gott skick.

Markdelar utanför huskropparna i normalt skick. Inget tekniskt nödvändigt åtgärdsbehov utöver normalt periodiskt finplaneringsunderhåll.

#### 5.1b Stomme

Källarväggar av armerad betong, bärande pelare, väggar och bjälklag av armerad betong. I princip ingen sprickbildning noterades. Inget åtgärdsbehov.

Pelare i garaget i genomgående gott skick. Inget åtgärdsbehov.

I några balkongsidoskärmar finns smärre karbonatisering av betongen. Inget akut åtgärdsbehov, men inom några år rekommenderas punktreparationer genomföras.

På någon plats i balkongskärmarna förekommer läckage. Punktåtgärd behöver utföras inom nära framtid.

Viss normal sprickbildning finns i icke bärande väggar både i lägenheter och i källargångar mm.

Inget åtgärdsbehov.



### 5.1c Fasad

Betongsocklar i normalt skick. Inget tekniskt åtgärdsbehov.

Mexitegelfasader i våningsplanen från byggnadsåret i normalt skick. Marginella skador förekommer. Bedömt lång tid till kommande åtgärdsbehov.

Betongfiberskivefasaddelar i varierande skick. Skivor mot vindar (och på några andra platser) har "vridit" sig på förhållandevis många platser sannolikt beroende på att vissa skivfästen har släppt. En genomgång av alla skivor med åtföljande åtgärd rekommenderas snarast (främst ur personsäkerhetssynpunkt pga risk för nedfallande skivdelar).

Smärre fasaddelar av plåt i normalt skick. Inget nära förestående åtgärdsbehov.

### 5.1d Tak / takavvattning

Yttertak belagda med gummiduk. Yttertaken bedöms vara omlagda i början av 2000-talet (möjligen slutet 1990-tal) och är i gott skick. Normal teknisk livslängd för tak belagda med gummiduk är ungefär 35 år, vilket innebär lång tid till kommande åtgärdsbehov.

Invändig takavvattning från byggnadsåret med statistisk rekommendation till re-lining om ca 7-8 år.

### 5.1e Balkonger

Balkongplattor av betong. Räckena av galvaniserat stål och skärmar bestående av betongfiberskivor.

Balkongerna är genomgående indragna och därigenom ganska väderskyddade. Knappt hälften av balkongerna är inglasade. Plattorna är i tillfredsställande skick och bedöms ha åtgärdats (vad avser plattornas framkanter) parallellt med att inglasningar utfördes.

Räckena är i genomgående tillfredsställande skick, men vissa betongfiberskivor har

De flesta betongskärmar vid sidan av balkongerna i gott skick, men i anslutning till huskroppars gavlar finns några bärande betongskärmar som kräver punkt-reparationer inom några år. Se även 5.1b ovan.

I övrigt inget nära förestående åtgärdsbehov.

### 5.1f Fönster / fönsterdörrar

Fönster i fasadliv samt vissa fönster i indragna balkonglägen:

3-glas trä- / aluminiumfönster med kopplade bågar. Fönstren är genomgående utbytta ca 2006 och i gott skick. Inget åtgärdsbehov.



Fönsterdörrar till balkonger samt vissa fönster i bottenvåningar:

3-glas träfönsterdörrar på kopplade bågar. Träbågar och -karmar är ganska väderskyddade, men på enheter som inte ligger vid inglasade balkonger rekommenderas utvändig båge och karm ommålas inom ca 5-6 år som ett led i normalt periodiskt fastighetsunderhåll.

Fönster till de ”nya” lägenheterna i suterränglägen:

3-glas träfönster med kopplade bågar. Båg- och karmbottnar är beklädda, men karmsidor av trä är i behov av utvändig ommålning inom några år.

### 5.1g Gemensamma utrymmen

Trapphus:

Betongmosaikgolv, målade väggar och målade tak eller träullsbeklädda tak. Sprickbildning förekommer i mycket liten / försumbar omfattning. Handledare och räcken i tillfredsställande skick. Inget åtgärdsbehov.

Entréer:

Klinkergolv, målade väggar och träullstak. Normalt skick. Inget åtgärdsbehov.

Entrépartier:

Stålpardier med glas i tillfredsställande skick. Inget åtgärdsbehov.

Övriga gemensamma dörrar:

Ståldörrar till gemensamma källarutrymmen i normalt skick. Inget tekniskt åtgärdsbehov.

Tvättstugor:

2 st fastighetstvättstugor med maskinpark av blandade åldrar (ca 2000-2010). De flesta maskiner dock från ca 2008-2010. Normal teknisk livslängd för TM och TT i fastighetstvättstugor är ca 15 år, vilket innebär ungefär 8-9 år till statistiskt utbytesbehov. Manglar och torkskåp har normalt längre teknisk livslängd.

Källare i övrigt:

Ytskikt i normalt / förväntat skick. Förråd mm i likaledes normalt skick. Inget tekniskt åtgärdsbehov.

Sophantering:

Sopnedkast i entréerna till sopsug med enligt uppgift tillfredsställande funktion. Inget åtgärdsbehov.

Installationsutrymmen:

I byggtekniskt tillfredsställande skick. Inget åtgärdsbehov.

### 5.1h Lägenheter

8 st lägenheter besöktes för att göra en allmän bedömning. Lägenheternas ytskikt, inredning, snickerier mm är i huvudsak av likartad utformning och ålder. Vitvaror i kök av blandad ålder.



Elinstallationer inne i lägenheter i stor utsträckning från byggnadsåret med statistiskt mer än 10 års återstående teknisk livslängd.

Badrummens och duscharnas yt- och tätskikt har genomgående renoverats ca 1999 / 2000. Parallellt har i all huvudsak sanitetsporslin och sanitetsarmaturer mm bytts ut. Återstående teknisk livslängd är statistiskt mer än 10 år. Parallellt har wc:arnas plastgolv i lägenheterna genomgående bytts ut.

Ansvar för lägenheternas inre underhåll kommer efter förvärv att åligga bostadsrättshavarna. För efter ombildning eventuella kvarvarande hyreslägenheter, rekommenderas en årlig avsättning för inre underhåll om ca 2-3 000:- per lägenhet.

### 5.1i Lokaler

Garage:

Garage i normalt skick. Garagedörrar i normalt skick. Bärande pelare i gott skick.

Smärre läckage finns i nuläget i anslutning till vissa dagvattenbrunnar, på några platser där bjälklaget möter ovanliggande husliv samt i någon dilataionsfog. Vissa punktåtgärder rekommenderas utföras inom nära framtid, men med tanke på de i sammanhanget påtagligt få och begränsade läckagen bedöms gårdsbjälklagets återstående tekniska livslängd vara minst 10 år. Fram till dess bedöms i genomsnitt ungefär 100 000:- / år behöva avsättas för förebyggande åtgärder.

Övriga hyreslokaler:

Daghemmet:

Daghemmet har helrenoverats ca 2015 och är i gott skick. Inget åtgärdsbehov.

Enligt det hyresavtal som löper har fastighetsägaren ansvar för utbyte av köksutrustning, torkskåp, tvättmaskiner etc inom daghemmet. I nuläget är utrustningen förhållandevis nyligen utbytt, men för kommande utbytesbehov rekommenderas en årlig avsättning av 30 000:- för att täcka kommande kostnader.

Av övriga hyreslokaler besöktes ett "café". Lokalen är i normalt skick. Inget nära förestående åtgärdsbehov.

För övriga hyreslokaler gäller eget inre underhållsansvar enligt upprättade hyreskontrakt.

## 5.2 VVS-installationer

### 5.2a Värmeproduktion

Anslutet till fjärrvärme. Utrustningen i fjärrvärmeundercentralerna är i huvudsak utbytt 2006 och i gott skick. Normal teknisk livslängd på utrustning i värmeundercentraler är ca 30 år, dvs utrustningen har statistiskt väsentligt mer än 10 år till kommande utbyte.



### 5.2b Värmedistribution

Vattenradiatorer och värmestammar i princip komplett från byggnadsåret. Den tekniska livslängden för värmesystem är normalt väsentligt längre än för andra installationer. Betydande återstående teknisk livslängd. Värmedistribution inom lägenheterna sker med sk enrörssystem.

Radiatorventilerna är utbytta ca 1999 / 2000 (bedömd tidpunkt) och har lång återstående teknisk livslängd.

Stamregleringsventiler i källare av blandad ålder (i huvudsak från byggnadsåret). Utbyte rekommenderas inom ca 5-10 år.

### 5.2c Avlopp / vatten / sanitet

Avlopp:

I praktiken alla avlopp är från byggnadsåret. Marginella synliga delar i källarplanet har bytts ut. Synliga avlopp i källarplanen är i varierande skick där vissa enheter har en hel del rostutslag medan andra bedöms ha förhållandevis mycket kvarvarande godstjocklek. Avloppen bedöms trots sin ålder generellt ha ungefär 7-8 år till kommande renoveringsbehov.

Normalt skulle ett komplett VA-stambyte rekommenderas utföras då, men eftersom samtliga badrum har renoverats 1999 / 2000 skulle ett stambyte innebära att utförda investeringar tvingas rivas upp innan att den tekniska livslängden utnyttjats fullt ut.

Vid tidpunkten för en avloppsstamsrenovering får metodval för renoveringen därför beslutas utifrån då kända fakta. Det bedöms inte osannolikt att beslutet då blir att re-lina huvuddelen av avloppen, men vissa delar kommer säkert att också bytas ut.

Under mellantiden kommer garanterat enskilda bostadsrättshavare på eget bevåg renovera sina egna badrum även om dessa inte är tekniskt uttjänta. I samband med sådana renoveringar behöver föreningen upprätta anvisningar om hur stående vassammar och grenrör mm byts ut eller renoveras så att de inte behöver röras när kommande avloppsrenoveringar utförs.

Vatten:

Tappkallvatten- och tappvarmvatteninstallationerna är likaledes i all huvudsak från byggnadsåret. Installationerna bedöms ha minst 15 års återstående teknisk livslängd. I samband med att badrum renoveras enligt ovan utförs vissa tekniska förberedelser för framtida byte.

### 5.2d Ventilation

Bostäder:

Mekanisk till- och frånluft med en fläktenhet i källaren i anslutning till respektive trapphus, dvs totalt 33 st. Fläktaggregaten är från byggnadsåret, men bedöms ändå ha knappt 10 års återstående teknisk livslängd.



I besökta lägenheter varierade ventilationsfunktionen.

OVK är inte godkänd. Nya besiktningar är under genomförande, men protokoll från dessa har inte erhållits. Det bedöms ändå sannolikt att rensningar av flertalet ventilationskanaler och kanske också injusteringar av ventilationssystemen kommer att behöva utföras för att uppnå godkänd OVK.

Förskolan:

Mekanisk till- och frånluft med separat aggregat. Aggregatet är utbytt 2015 och i gott skick. Nästa OVK-besiktning kommer att behöva utföras 2018.

Övriga hyreslokaler:

Mekanisk till- och frånluft antingen kopplade till bostädernas ventilationssystem eller separata system. Likartat åtgärdsbehov för att uppnå godkänd OVK.

Garaget:

Mekanisk till- och frånluft med aggregat från byggnadsåret. OVK-besiktning inte utförd.

Nuvarande fastighetsägare har åtagit sig att utföra enklare åtgärder, såsom kanalrensningar och injusteringar, men inte mer omfattande renoveringar om sådana skulle behövas för att uppnå godkänd OVK.

Om och i så fall hur omfattande disponibla medel för framtida goda ventilationsfunktion som behöver avsättas är därför mycket svårberäknat.

### 5.3 El-installation

Huvuddelen av elinstallationerna i fastigheten, såsom serviser, serviscentraler, fastighetscentralen och huvudledningar (med undantag för de som betjänar tvättstugorna, vissa lokaler (daghemmet) samt sannolikt några övriga funktioner är från byggnadsåret.

Belysning och kablage mm i trapphus, tvättstugor, garage och inom ett antal övriga allmänna utrymmen är åtminstone delvis utbytt.

Elinstallationer inom lägenheterna är likaledes i all huvudsak från byggnadsåret.

Elinstallationer inom lägenheternas badrum och wc:ar byts lämpligen ut i samband med renoveringar av desamma. Övriga elinstallationer bedöms tekniskt ha minst 15 års återstående teknisk livslängd.

Underhållsansvaret för installationer inom lägenheterna åligger respektive lägenhetsinnehavare.



#### 5.4 Hissinstallationer

33 st linhissar för 6 personer, 500 kg. Hissarna är besiktigade och godkända till februari 2018. Hissmaskiner genomgående från byggnadsåret medan styr- och reglerutrustningarna har bytts ut ungefär 1999.

Hissmaskiner, styr- och reglerutrustningar mm bedöms ha 5-6 år till rekommenderat utbyte.

Parallellt med hissarnas renoveringar / ombyggnader kommer också uppgradering av hissarna behöva utföras både avseende personsäkerhet samt arbetsmiljösäkerhet.



## 6. Kostnader för att åtgärda brister (kostnadsläge april 2017)

( angivna kostnader avser entreprenad, projektering, projektledning, finansiella kostnader samt mervärdesskatt )

### 6.1 Byggnad

#### 6.1a Tomt / Grundläggning / Gårdsbjälklag

Punktåtgärder gårdsbjälklag, 2017 - 2026

bedömt 100 kkr / år

#### 6.1b Stomme

Reparation några sidoskärmar till balkonger, ca 2019  
(bedömd tidpunkt)

bedömt 250 kkr

#### 6.1c Fasad

Utbyte / renovering betongfiberskivor, ca 2018  
(på ett flertal varierade platser, bedömd omfattning)

ca 1 000 kkr

#### 6.1d Tak / Takavvattning

Relining inv. takavvattningar, ca 2025  
(ca 600 löpmeter)

ca 1 800 kkr

#### 6.1f Fönster / fönsterdörrar

Utvändig ommålning ca 150 balkongdörrar, ca 2023  
Utvändig ommålning ca 120 fönster, ca 2019

ca 250 kkr

ca 200 kkr

#### 6.1g Gemensamma utrymmen

Utbyte maskinpark i tvättstugor, ca 2025

ca 900 kkr

#### 6.1i Lokaler

Punktåtgärder garage  
Inre underhåll daghem

se 6.1a ovan

30 kkr / år

### 6.2 VVS-installationer

#### 6.2b Värmedistribution

Utbyte stamregleringsventiler värme, ca 2022

ca 1 800 kkr

#### 6.2c Avlopp / vatten / sanitet

Re-lining avlopp (till lägenheter), ca 2024 / -25  
Utbyte synliga avlopp i källare, ca 2024 / -25

ca 24 000 kkr

ca 7 000 kkr



#### 6.2d Ventilation

Rensning ventilationskanaler mm, ca 2017

bedömt 1 500 kkr

Injustering ventilationssystem, ca 2017

bedömt 1 500 kkr

(båda kostnaderna är bedömda)

Utbyte fläktenheter, ca 2026

ca 12 000 kkr

#### 6.4 Hissinstallationer

Renovering 33 hissar, ca 2024

ca 17 000 kkr



## Sammanfattning:

Fastighet med byggnader ursprungligen uppförda 1972. Yttertaken har renoverats, flertalet fönster är utbytta, alla badrum har renoverats, maskinparken i tvättstugorna har bytts ut och daghemmet har helrenoverats. Vidare har vissa åtgärder utförts med värmesystemet. Akut underhållsbehov på kort sikt är förhållandevis begränsat, men mellan 5 och 10 år från nu kommer åtgärder bl a att behöva utföras på avloppsinstallationerna, ventilationen, hissarna och takavvattningen.

Åtgärder upptagna i kostnadssammanställningen är att betrakta som ett led i normalt periodiskt fastighetsunderhåll. Byggnaderna är i normalt skick för byggnadsåret.

Om det efter förvärvet återstår lägenheter upplåtna med hyresrätt bör en framtida årlig underhållsavsättning för sådana göras med ca 2-3 000:- / lägenhet.

Bedömt totalt underhållsbehov (avrundat):

Inom 3 år:	ca 4 850 000:-
Mellan 3 och 10 år:	ca 63 650 000:-
Totalt:	ca 68 500 000:-

OVK-besiktningar är under utförande. I denna statusrapport har antagits att det i dessa inte framkommer något utöver vad som inräknats i sammanställningen ovan.

Vid en ombildning till bostadsrätt är det sannolikt att enskilda bostadsrättshavare kommer att börja renovera sina badrum även om dessa då inte är tekniskt utjänta. I samband med renoveringarna rekommenderas erforderliga förberedelser också utföras på tillhörande avlopps- och vatteninstallationer att risken för kommande ingrepp i badrummen minimeras / elimineras i samband med framtida renoveringar av fastighetens avlopp. Kostnaden för att renovera badrummen åligger enligt föreningens stadgar respektive bostadsrättshavare.

Om bedömningsvis lite drygt 10 år (exakt tidpunkt är svårbedömd) kommer garagetakets tätskikt med största sannolikhet behöva renoveras / bytas ut.



