

EKONOMISK PLAN

för

Bostadsrättsföreningen Loket 35-36,

orgnr 769600-6787

upprättad den

3 juni 2002

som registrerats ursprungligen i Stockholms län 1995-01-27

Föreningen har till ändamål att äga och förvalta fastigheterna Loket 35 och 36 med adress S:t Eriksgatan 72-74 och Atlasgatan 20, 113 20 Stockholm, Stockholms län, samt däri åt sina medlemmar upplåta bostäder till nyttjanderätt utan begränsning i tiden.

Följande ekonomiska plan med tillhörande tabeller är upprättade enligt erhållna uppgifter avseende tidpunkten 2002-06-03 samt erfarenhetsmässiga bedömningar av kostnader kända vid samma tidpunkt.

Tomt: Tomtareal Loket 35 är 252 kvm och Loket 36 är 628 kvm. Tomten är ansluten till kommunens nät för fjärrvärme, vatten, avlopp och elektrisk kraft.

Stadsplan: För fastigheterna gäller stadsplan 0180-457A och KGL.BREV4P474 fastställd 1928 samt stadsplan 0180-7601A fastställd 1980.

Byggnader: Loket 35 är bebyggt med 3 våningar ovan mark och inredd vind samt 3 stycken undervåningar i souterräng. Loket 36 är bebyggt med 6 våningar ovan mark och inredd vind samt 3 stycken undervåningar i souterräng. Byggnaderna är ursprungligen uppförda år 1927/28. Byggnaderna är totalrenoverade 1983/84 med bl.a nya vatten och avloppsstammar samt ny el.

Fastigheten består av 46 st bostadslägenheter, varav:

22 st om 1 rum och kök/kokvrå, c:a 1 019 m²

16 st om 2 rum och kök, c:a 1 084 m²

7 st om 3 rum och kök, c:a 621 m²

1 st om 4 rum och kök, c:a 155 m²

med en total uthyrningsbar bostadsyta om 2 879 m²

Fastigheten består av 9 st lokaler om 595 m²

med entotal uthyrningsbar yta om 3 474 m²

Tax. värde: Fastigheterna är åsatt typkod 321- Hyreshusenhet, med bostäder och lokaler. Enligt allmän fastighetstaxering 2000 har Loket 35 åsatts ett basvärde om totalt 9 119 000 kr fördelat mark bostad 2 306 000, byggnad bostad 3 777 000, mark lokaler 756 000 och byggnad lokal 2 280 000. Enligt allmän fastighetstaxering 2000 har Loket 36 åsatts ett basvärde om totalt 18 990 000 kr fördelat mark bostad 6 200 000, byggnad bostad 10 200 000, mark lokaler 672 000 och byggnad lokal 1 918 000.

Taxeringsvärde bostäder har uppräknats med faktor 1,58 och lokaler med faktor 1,50.

Fastighetsskatt Skattesats 0,5 % har använts för bostäder och skattesats 1,0 % för lokaler.

Brandförsäkring: Fullvärdesförsäkring i Länsförsäkringar.

Total anskaffningskostnad

Köpeskilling	67.200.000
Lagfart	1.008.000
Föreningsbildning	537.500
Dispositionsfond	1.000.000
Pantbrevskostnad	0

Total förvärvskostnad 69.745.500

Anskaffningskostnaden är total och slutligt känd.

KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING AV FASTIGHETERNA

Fastigheterna: Beskrivning framgår av bilaga 1.

Lägenheter: Beskrivning framgår av bilaga 1.

TABELL 1

BRF Loket 35-36

BERÄKNADE LÖPANDE UTGIFTER EXKL. RÄNTOR OCH AMORTERINGAR

	2002	2003	2004
Skatter *)	262 006 -	267 246 -	272 591 -
Försäkringar	35 000 -	35 700 -	36 414 -
Fastighetsförvaltning inkl. arvoden till styrelse och revisorer	70 000 -	71 400 -	72 828 -
Fastighetsskötsel	70 000 -	71 400 -	72 828 -
Städning	60 000 -	61 200 -	62 424 -
Vatten och avloppavgifter	60 000 -	61 200 -	62 424 -
Elström för belysning	45 000 -	45 900 -	46 818 -
Renhållning	45 000 -	45 900 -	46 818 -
Sotning	10 000 -	10 200 -	10 404 -
Kostnad för värme och varmvatten	380 000 -	387 600 -	395 352 -
Rep och diverse utgifter	162 980 -	166 240 -	169 564 -
Driftkostnad för total uthyrbar yta på 3477 kvm (Driftkostnad (270 kr/kvm)	937 980 -	956 740 -	975 874 -
Totalt löpande utgifter	1 199 986 -	1 223 985 -	1 248 465 -

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2002	2003	2004
Fond för yttre underhåll skall inrättas enligt § 48 i stadgarna. Enligt stämmobeslut avsättes årligen 0,3 % av taxeringsvärdet,	131 886 -	134 524 -	137 214 -
Totalt avsättning till fond	131 886 -	134 524 -	137 214 -

*) Skatter är uträknade med hänsyn taget till schablontaxering, allmän fastighetsskatt samt till den effekt på skatten som kvittningsrätten mot föreningens räntekostnader har.

Schablontaxering 3,0 % på taxeringsvärdet ger 131886,2 kr som kan kvittas mot räntekostnader.

TABELL 2

BRF Loket 35-36

SAMMANDRAG ÖVER BERÄKNADE INKOMSTER OCH UTGIFTER.

BERÄKNADE INKOMSTER:

	2002	2003	2004
Ränta på likv. medel & fond (räntesats = 0,50 %)	5 000	2 500	2 500
Årsavgifter för bostadsrätter (enl. tabell 3)	1 454 650	1 458 049	1 458 956
Hyror för bostäder och lokaler (enl. tabell 3)	1 286 910	1 312 648	1 338 901
Summa inkomster:	2 746 560	2 773 197	2 800 367

BERÄKNADE UTGIFTER:

	2002	2003	2004
Räntor (enl. tabell 4)	1 414 688	1 414 688	1 414 688
Amorteringar (enl. tabell 4)	0	0	0
Löpande utgifter (enl. tabell 1)	1 199 986	1 223 985	1 248 465
Avsättning till fonder (enl. tabell 1)	131 886	134 524	137 214
Summa utgifter:	2 746 560	2 773 197	2 800 367

TABELL 3

BRF Loket 35-36

Lnr	Plan	Beskrivning	Typ	Brf yta m ²	Ej brf yta m ²	Andel %	Insats	Ars-avgift	Hyror	
BOSTADER										
2001	Tr	1 Rok	BOSTAD	47,0	0,0	1,8196	819 234	0	26 469	
2002	Tr	1 Rok	BOSTAD	47,0	0,0	1,8196	819 234	0	26 469	
2003	Tr	1 Rok	BOSTAD	47,0	0,0	1,8394	828 165	0	26 757	
2004	Tr	1 Rok	BOSTAD	47,0	0,0	1,8394	828 165	0	26 757	
2005	Bv	1 Rok	BOSTAD	49,0	0,0	1,9649	884 645	0	28 582	
2006	1 Tr	2 Rok	BOSTAD	71,0	0,0	2,6997	1 215 506	0	39 271	
2007	1 Tr	2 Rok	BOSTAD	0,0	59,0			0		
2008	1 Tr	2 Rok	BOSTAD	72,0	0,0	2,7124	1 221 189	0	61 452	
2009	2 Tr	2 Rok	BOSTAD	71,0	0,0	2,6997	1 215 506	0	39 456	
2010	2 Tr	2 Rok	BOSTAD	59,0	0,0	2,3990	1 080 117	0	39 271	
2011	2 Tr	2 Rok	BOSTAD	72,0	0,0	2,7124	1 221 189	0	34 897	
2012	3 Tr	2 Rok	BOSTAD	64,0	0,0	2,4983	1 124 824	0	39 456	
2013	3 Tr	2 Rok	BOSTAD	64,0	0,0	2,4983	1 124 824	0	36 341	
2021	Tr	1 Rok	BOSTAD	47,0	0,0	1,8015	811 115	0	36 341	
2022	Tr	1 Rok	BOSTAD	77,0	0,0	2,4694	1 111 782	0	26 205	
2023	Tr	1 Rok	BOSTAD	47,0	0,0	1,8609	837 858	0	35 921	
2024	Tr	1 Rok	BOSTAD	77,0	0,0	2,4978	1 124 570	0	27 070	
2025	Tr	1 Rok	BOSTAD	47,0	0,0	1,8607	846 738	0	36 334	
2026	Bv	1 Rok	BOSTAD	0,0	53,0			0	27 358	
2027	1 Tr	3 Rok	BOSTAD	89,0	0,0	3,2366	1 457 207	0		
2028	1 Tr	1 Rok	BOSTAD	38,0	0,0	1,7549	790 106	0	47 081	
2029	1 Tr	1 Rok	BOSTAD	40,0	0,0	1,8036	812 028	0	25 528	
2030	1 Tr	2 Rok	BOSTAD	71,0	0,0	2,6908	1 211 497	0	26 236	
2031	2 Tr	3 Rok	BOSTAD	89,0	0,0	3,2690	1 471 771	0	39 142	
2032	2 Tr	1 Rok	BOSTAD	0,0	38,0			0	47 552	
2033	2 Tr	1 Rok	BOSTAD	0,0	40,0			0		
2034	2 Tr	2 Rok	BOSTAD	71,0	0,0	2,7178	1 223 625	0	44 952	
2035	3 Tr	3 Rok	BOSTAD	89,0	0,0	3,3013	1 486 335	0	46 200	
2036	3 Tr	1 Rok	BOSTAD	38,0	0,0	1,7900	805 888	0	39 534	
2037	3 Tr	1 Rok	BOSTAD	40,0	0,0	1,8397	828 267	0	48 022	
2038	3 Tr	2 Rok	BOSTAD	71,0	0,0	2,7447	1 235 703	0	26 038	
2039	4 Tr	3 Rok	BOSTAD	89,0	0,0	3,3337	1 500 949	0	26 761	
2040	4 Tr	1 Rok	BOSTAD	38,0	0,0	1,8075	813 804	0	39 926	
2041	4 Tr	1 Rok	BOSTAD	40,0	0,0	1,8577	836 366	0	48 494	
2042	4 Tr	2 Rok	BOSTAD	71,0	0,0	2,7716	1 247 831	0	26 293	
2043	5 Tr	4 Rok	BOSTAD	155,0	0,0	5,8298	2 624 759	0	27 023	
2044	5 Tr	1 Rok	BOSTAD	0,0	38,0			0	40 317	
2045	5 Tr	1 Rok	BOSTAD	40,0	0,0	1,8757	844 508	0	84 803	
2046	5 Tr	2 Rok	BOSTAD	0,0	66,0			0		
2047	6 Tr	2 Rok	BOSTAD	62,0	0,0	2,5753	1 159 483	0	27 285	
2048	Bv	1 Rok	BOSTAD	47,0	0,0	1,9005	855 670	0	65 460	
2049	Bv	3 Rok	BOSTAD	91,0	0,0	3,1526	1 419 351	0	37 462	
2050	1 Tr	2 Rok	BOSTAD	70,0	0,0	2,6632	1 199 064	0	27 646	
2051	1 Tr	3 Rok	BOSTAD	87,0	0,0	3,2038	1 442 440	0	45 859	
2052	2 Tr	2 Rok	BOSTAD	70,0	0,0	2,6632	1 199 064	0	38 740	
2053	2 Tr	3 Rok	BOSTAD	87,0	0,0	3,2038	1 442 440	0	46 604	
LOKALER										
6041	Bv	0	0 KONTOR	0,0	45,0			0		
6048	Bv	0	0 BUTIK	0,0	188,0			0	77 340	
6049	Bv	0	0 RESTAURANG	0,0	92,0			0	282 072	
6042	Bv	0	0 BUTIK	0,0	30,0			0	124 620	
6043	Bv	0	0 BUTIK	0,0	75,0			0	34 280	
6044	Bv	0	0 KONTOR	0,0	61,0			0	156 240	
6045	Bv	0	0 KONTOR	0,0	45,0			0	101 916	
6046	Bv	0	0 KONTOR	0,0	30,0			0	81 978	
6047	Bv	0	0 KONTOR	0,0	29,0			0	57 000	
								0	52 824	
				2588,0	889,0	100,000	45 022 835	0	1 454 645	1 286 910

TABELL 4.1

BRF Loket 35-36

FINANSIERINGSPLAN 2002

FINANSIERING

Långivare	Belopp	Ränta (%)	Ränta(kr)	Amort.(kr)	Löptid
Ny bank 1	9 500 000	6,25	593 750	0	5 år
Ny bank 2	9 500 000	5,75	546 250	0	2 år
	5 722 665	4,80	274 688		rörligt
Totalt	24 722 665		1 414 688	0	
Egenfinansiering					
Insatser och	45 022 835				
Upplåtelseavgifter	0				
Totalt	45 022 835				
Summa totaler:	69 745 500				

KOSTNADSKALKYL AVSEENDE FÖRVÄRVET

BOTTENLÅN	0 kr
KONTANT (till säljare)	67 200 000 kr
KÖPESKILLING	67 200 000 kr
FÖRENINGSBILDNING	537 500 kr
LAGFART	1 008 000 kr
DISPOSITIONSFOND	1 000 000 kr
FÖRVÄRVSKOSTNAD	69 745 500 kr

TABELL 4.2

BRF Loket 35-36

FINANSIERINGSPLAN 2003

Långivare	Belopp	Ränta (%)	Ränta(kr)	Amort.(kr)	Löptid
Ny bank 1	9 500 000	6,25	593 750	0	4 år
Ny bank 2	9 500 000	5,75	546 250	0	1 år
	5 722 665	4,80	274 688	0	rörligt
	0				
Totalt	24 722 665		1 414 688	0	

FINANSIERINGSPLAN 2004

Långivare	Belopp	Ränta (%)	Ränta(kr)	Amort.(kr)	Löptid
Ny bank 1	9 500 000	6,25	593 750	0	3 år
Ny bank 2	9 500 000	5,75	546 250	0	0 år
	5 722 665	4,80	274 688	0	rörligt
	0				
Totalt	24 722 665		1 414 688	0	

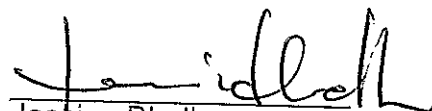
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
Loket 35-36

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

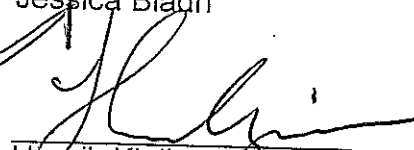
- A Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- B Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. För bostadsrätt i Brf Loket 35-36 betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenheternas andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.
- C I övrigt hänvisas till föreningens stadgar och av vilka framgår vad som gäller vid föreningens upplösning och likvidation.
- D De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter mm hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.
- E Upptagna lägenhetsytor baseras på den information som styrelsen erhållit från föregående fastighetsägare.

Stockholm den 11/6 2002



Peter Beckman

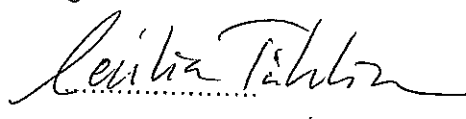

Jessica Bladh


Jonas Danielsson


Henrik Kjellnäs

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningar bevitnas:


Orjan Forsgren


Cecilia Tähtim

INTYG

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap.2 §, bostadsrättslagen (1991:614) granskat ovanstående ekonomiska plan för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN Loket 35-36 med

fastigheterna **Loket 35 och 36** med adress S:t Eriksgatan 72-74 och Atlasgatan 20, 113 20 Stockholm, Stockholms län., Stockholms län, samt, får härmed avge följande intyg.


Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för en bedömning av föreningens verksamhet.


De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

Enligt vår mening är de förutsättningar för registrering som anges i 1 kap. 5 § bostadsrättslagen uppfyllda.

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

Stockholm den 2002-06-11


Orjan Forsgren


Hans Biverståhl

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

2002-04-24

1(8)

BESKRIVNING

Besiktningen utfördes 2002-04-18

Vid detta tillfälle besågs 6 st lägenheter, källarutrymmen och vindar.

Besiktningen och utlåntagandet är avsett att ligga till grund för den blivande ekonomiska planen för bostadsrättsföreningen Loket 36-36 (org nr 769600-6787)

Beskrivningen avser endast vid besiktningstillfället tillgängliga delar av byggnaden, och är ej av den omfattningen, att den ersätter en säljares upplysningsplikt eller en köparens undersökningsplikt enligt jordabalken.

Närvarande vid besiktningen:

Jonas Danielsson, Brf Loket 36-36
Olli-Pecka Juutila, Familjebostäder
Örjan Forsgren, Galären AB
Hans Biverståhl, Storstaden Värdering AB

OBJEKT	Loket 35 och 36
Adress	Sankt Eriksgatan 72-74, Atlasgatan 20
Stadsdel	Kungsholmen
Kommun	Stockholm
Ägare	Familjebostäder AB (556035-0067)
Uppdragsgivare	Brf Loket 35-36
Beställare	Galären AB genom Örjan Forsgren

TOMT

Äganderätt

Areal

252 kvm (Loket 35)
628 kvm (Loket 36)Gällande plan-
bestämmelserDetaljplan, fastställd 1928-07-13,
(aktbeteckning 0180-457A)
Detaljplan, fastställd 1980-10-28
(aktbeteckning 0180-7601A)
Förslag till detaljplan, 2002-02-01
(aktbeteckning 0180K-P2001-14739)

Vatten/avlopp

Anslutet till kommunens nät

Läge

Välbelägen inom Vasastaden med närhet till T-bana,
butiker, kommunal service m.m**BYGGNAD**Loket 35: Hyreshus av sten i 3 våningar med inredd vind,
och med undervåning/källare i 3 plan mot AtlasgatanLoket 36: Hyreshus av sten i 6 våningar med inredd vind,
och med undervåning/källare i 3 plan mot Atlasgatan,
sammanbyggd med ett hyreshus av sten i 3 våningar vid
Atlasgatan 20.

Byggnadsår

1927/28

Ombyggnadsår

1983/84

Lägenhetsyta

Bostäder (46 st)	2.879 kvm
Lokaler	595 kvm
Totalt	3.474 kvm

Ytorna är uppgivna och är ej kontrollerade av oss

Fördelning

20 st 1 rum, kök, badrum/dusch
18 st 2 rum, kök, badrum/dusch
7 st 3 rum, kök, badrum/dusch
1 st 4 rum, kök, badrum och dusch

Standard	Modern
Källarutrymmen	Elcentral, lägenhetsförråd, värmecentral, cykelförråd, tvättstuga, mangelrum, soprum, hissmaskinrum mm
Vind	Inredda lägenheter
Grundläggning	Grundmurar till berg
Grundmurar	Betong
Stomme	Tegel
Bjälklag (våningar)	Betongplattor mellan järnbalkar
Bjälklag (källare)	Betong mellan järnbalkar
Yttertak	Målad galvplåt
Takrännor	Målad galvplåt
Stuprör	Målad galvplåt
Fönsterbleck	Målad galvplåt
Fasadbehandling gata	Puts
Fasadbehandling gård	Puts
Gårdbeläggning m.m	Natursten, buskar, planteringar samt finns piskställning, träbänkar, smidesstaket
Balkonger	1 st balkong med beläggning av betong och räcke av plåt 1 st altan på vindsplan mot gård

Fönster	2-glas med extra invändig ruta, nya fönster i vindslägenheter och i trapphus av 3-glas/isolerglas
Trapphus	3 st med plan och stegbeläggningar av marmor/-cementmosaik, målade väggar, handledare av trä, automatiskt reglerat trapplyse, el-portstängning m.m
Portar/dörrar	Entréportar i trä Gårdsdörrar i plåt Källardörrar i plåt Lägenhetsdörrar i trä, (delvis säkerhetsdörrar) Butiksdörrar i lättmetall
Hiss	1 st för 3 personer Besiktigad i juli 2001, nästa före 2002-11
Inv väggbehandling	Sedvanlig målningsbehandling
Inv takbehandling	” ”
Golvbeläggningar	Parkett i vardagsrum Parkett/furugolv i sovrum Plastmatta/furugolv i kök Parkett i hall Parkett/klinkerplattor/plastlaminat i butiker/kontor Betong i källare
Köksinredning	Med rostfria diskbänkar, elspisar, kyl/frysenheter, skåp- och bänkinredning med målade luckor, köksfläkt De besiktigade lägenheterna har modern standard från ombyggnaden år 1983/84
Badrum	golv väggar inredning standard
	Plastmatta Kakel till tak Badkar/duschplats, tvättställ, wc-stol, handduksvärmare Modern från ombyggnaden år 1983/84

Tvättstuga utr	4 st tvättmaskiner från 1997, Osby 508 ELE 1 st torktumlare från 1998, Osby 200T 1 st torkskåp, Osby TSA6 1 st rostfri tvättbänk, klädkorgar mm Golv av plastmatta och väggar målade samt finns toalett i anslutning till tvättstuga/mangelrum
Mangelrum	1 st äldre kallmangel 1 st strykbord, lakansträckare mm
Uppvärmning	Uppvärmning genom varmvattenradiatorer med moderna termostatventiler
Undercentral	Värmeväxlare från 1982/83, (Parca), cirkulationspumpar, (Grundfos/Vadstena), automatik och reglerutrustning, (TA 211D, 325W), expansionskärl från 1984, (Svein Dyrhoff) (I utrymme bredvid undercentralen finns utrustning från en värmepumpsanläggning som inte är i bruk)
Ventilation	Mekanisk frånluft i bostäder Mekanisk frånluft i butiker/kontor/tvättstuga/soprum Mekanisk till- och frånluft i pizzarestaurang
Sophantering	Sopnedkast till soprum med säckväxlare för hushållssopor Grovsoprum med vagnar på hjul Kylt soprum för Pizzarestaurang Behållare för returpapper Samtliga utrymmen belägna i markplan (Atlasgatan)
Installationer	Vatten och avlopp, växelström, kabel-tv, (UPC), kodlås
Eldstäder	Öppna spisar (enligt uppgift är vissa spisar otäta och har eldningsförbud)
Anmärkning	Vissa lägenheter är störda av ljud från tunnelbanan

Allmänt

Enligt byggnadsnämndens arkivhandlingar har ansökan om byggnadslov skett den 11 januari 1927 på ritningar upprättade av arkitekt J Östlihn. Byggnadslov erhöles den 16 februari 1927.

Följande byggnadslovsansökningar har skett under åren:

Loket 35:

1946 reparation av trappgenomgång till Atlasgatan

1983 ombyggnad i samtliga plan/stambyte mm enligt ritningar av Lennart Pettersson arkitektkontor

1986 montering av grindar till Atlastrappan

Loket 36:

1959 ändring i lokal 1 tr ned

1972 ombyggnad i bv/källare (lokal)

1977 inredning av lokal för pizzaförsäljning

1983 ombyggnad i samtliga plan/stambyte

1986 öppen spis i lägenhet (vind)

1993 sammanslagning av 2 lägenheter, interntrappa, öppen spis, balkong, bastu, takfönster

OVK-besiktningar har enligt besiktningsprotokoll skett för båda fastigheterna och är godkända enligt nedan:

Loket 35:

Bostäder/butiker/kontor/soprum till 2006-07-06 då ny besiktning senast skall ske

Loket 36:

Bostäder (Atlasgatan 20) till 2006-12-31

Bostäder/butiker/soprum/tvättstuga (S:t Eriksgatan) till 2007-05-11

Pizzarestaurang till 2004-05-11

Vid samtal med Ulf Gunnarsson hos Magnusson Hiss som sköter servicen på hissen, framkom att hissen är i behov av renovering om några år. Kostnaderna bedömer han till drygt 200.000 kronor exkl moms

Reparationer
(kort sikt)

Skrapning och målning av yttertaket plåt i erforderlig omfattning. (färg flagar främst på taken mot Atlasgatan)

Putslagning av mindre skada på fasad mot Atlasgatan under en altan. (Altanen är renoverad för något år sedan)

Målning av fönster/dörrar i erforderlig omfattning

Målningsbehandling i trapphus/allmänna utrymmen/källare i erforderlig omfattning
(åtgärd av fd fuktskada i källaren från pizzabutiken)

Hissrenovering enligt ovan

Uppfräschning av tvättstuga med ny beläggning på golv med tex keramiska plattor och kakelbeklädning av väggar.
Vid behov installation/byte av äldre mangel

Översyn/byte av äldre utrustning i fjärrvärmecentralen i erforderlig omfattning. Rivning av värmepumpsanläggning som ej är i bruk

Övrigt underhåll/oförutsett och ej specificerat

Kostnaderna för ovanstående har vi bedömt ej överstiga 1.000.000 kronor (inkl moms)

Reparationer
(längre sikt)

Då byggnaderna renoverats under 1983/84 med nya kök/badrum/stambyten mm har vi bedömt att några större reparations eller underhållsbehov inte bör föreligga under många år framöver

BESIKTNINGSMANNENS OMDÖME

Planlösning	God/mycket god
Standard	Modern
Bostadsläge	Mycket gott
Lokalläge	Mycket gott/gott
Underhållsskick inre	Gott/normalt/reoverad 1983/84
Underhållsskick yttre	Gott/normalt/reoverad 1984 och mot Atlasgatan 1999

STORSTADEN VÄRDERING AB


Hans Biverståhl
Byggnadsingenjör
Auktoriserad värderingsman

