

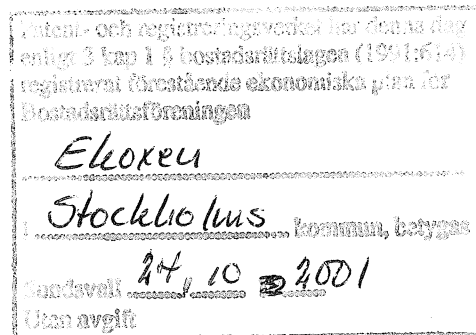
EKONOMISK PLAN

för

Bostadsrättsföreningen Ekoxen,

orgnr 769604-8953

**upprättad den
25 september 2001**



Inga Eva Almqvist

som registrerats ursprungligen i Stockholms län 1999-10-05

Föreningen har till ändamål att äga och förvalta fastigheterna **Ekhagen 2, 3, 4 och 5, vilka är samtaxerade som Ekhagen 2-5**, med adress Ekhagsvägen 4 - 10, 104 05 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 2001-09-25 samt erfarenhetsmässiga bedömningar av kostnader kända vid samma tidpunkt.

Tomt:

Tomtareal 2 145 kvm. Tomten är ansluten till kommunens nät för vatten, avlopp och elektrisk kraft.

Stadsplan:

För fastigheten gäller stadsplan 0180-1576, 0180-E58 fastställd 1935.

Byggnad: Fastigheten är bebyggd med ett 4 stycken flerbostadshus med 3 - 4 våningar ovan mark med källare och delvis lokaler i bottenvåning

Byggnaden är ursprungligen uppförd år 1935 – 1937.

Fastigheten har totalrenoverats år 1992 med nya vatten och avloppsstammar och ny el.

Fastigheten består av 54 st bostadslägenheter, varav:

21 st om 1 rum och kokvrå/kök, c:a	646	m ²
18 st om 2 rum och kök, c:a	1 124	m ²
12 st om 3 rum och kök, c:a	954	m ²
3 st om 4 rum och kök, c:a	264	m ²

med en total uthyrningsbar bostadsyta om **2 988** m²

Dessutom innehåller byggnaden lokaler om:

8 st butik/kontor/lager	556	m ²
-------------------------	-----	----------------

5 st garage	0	m ²
-------------	---	----------------

med en total uthyrningsbar lokalyta om **556** m²

Fastighetens totala uthyrbara yta är upptagen till 3 544 m²

Tax. värde: Fastigheten är åsatt typkod 320- Hyreshusenhet med huvudsakligen bostäder
Enligt allmän tomträttstaxering 2000 har fastigheten åsatts ett taxeringsvärde om totalt 26 513 000 kr

fördelat på:	mark bostad	5 200 000 kr
	byggnad bostad	17 800 000 kr
	mark lokaler	798 000 kr
	byggnad lokaler	2 715 000 kr

Uppräkning har gjorts med faktor 1,24 för bostäder och 1,19 för lokaler.

Fastighetsskatt Skattesats för bostäder är 0,5% och för lokaler 1,0%.

Brandförsäkring: Fullvärdesförsäkring i Svenska Brand.

Total anskaffningskostnad

Köpeskilling	56 000 000
Lagfart	840 000
Föreningsbildning	587 500
Dispositionsfond	1 000 000

Pantbrevskostnad	526 678
Total förvärvskostnad	58 954 178

Anskaffningskostnaden är total och slutligt känd.

KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastigheten: Beskrivning framgår av bilaga 1.

Lägenheter: Beskrivning framgår av bilaga 1.

TABELL 1

BRF Ekoxen**BERÄKNADE LÖPANDE UTGIFTER EXKL. RÄNTOR OCH AMORTERINGAR**

	2001	2002	2003
Skatter *)	186 059 .-	189 780 .-	193 576 .-
Försäkringar	50 000 .-	51 000 .-	52 020 .-
Fastighetsförvaltning inkl. arvoden till styrelse och revisorer	70 000 .-	71 400 .-	72 828 .-
Fastighetsskötsel	80 000 .-	81 600 .-	83 232 .-
Städning	80 000 .-	81 600 .-	83 232 .-
Vatten och avloppsavgifter	70 000 .-	71 400 .-	72 828 .-
Elström för belysning	70 000 .-	71 400 .-	72 828 .-
Renhållning	50 000 .-	51 000 .-	52 020 .-
Sotning	15 000 .-	15 300 .-	15 606 .-
Kostnad för värme och varmvatten	350 000 .-	357 000 .-	364 140 .-
Rep och diverse utgifter	122 150 .-	124 593 .-	127 085 .-
Driftkostnad för total uthyrbar yta på 3545 kvm (Driftskostnad (270 kr/kvm)	957 150 .-	976 293 .-	995 819 .-
Totalt löpande utgifter	1 143 209 .-	1 166 073 .-	1 189 394 .-

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2001	2002	2003
Fond för yttre underhåll skall inrättas enligt § 48 i stadgarna. Enligt stämmobeslut avsättes årligen 0,3 % av taxeringsvärdet,	98 598 .-	100 570 .-	102 581 .-
Totalt avsättning till fond	98 598 .-	100 570 .-	102 581 .-

*) 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 985976,4 kr som kan kvittas mot räntekostnader.

TABELL 2

BRF Ekoxen

SAMMANDRAG ÖVER BERÄKNADE INKOMSTER OCH UTGIFTER.

BERÄKNADE INKOMSTER:

	2001	2002	2003
Ränta på likv. medel & fond (räntesats = 0,50 %)	5 000 .-	2 500 .-	2 500 .-
Årsavgifter för bostadsrätter (enl. tabell 3)	1 479 732 .-	1 484 174 .-	1 486 155 .-
Hyror för bostäder och lokaler (enl. tabell 3)	1 144 704 .-	1 167 598 .-	1 190 950 .-
Summa inkomster:	2 629 436 .-	2 654 272 .-	2 679 605 .-

BERÄKNADE UTGIFTER:

	2001	2002	2003
Räntor (enl. tabell 4)	1 387 629 .-	1 387 629 .-	1 387 629 .-
Amorteringar (enl. tabell 4)	0 .-	0 .-	0 .-
Löpande utgifter (enl. tabell 1)	1 143 209 .-	1 166 073 .-	1 189 394 .-
Avsättning till fonder (enl. tabell 1)	98 598 .-	100 570 .-	102 581 .-
Summa utgifter:	2 629 436 .-	2 654 272 .-	2 679 605 .-

TABELL 3

BRF Ekoxen

Lnr	Plan	Beskrivning	Typ	Brf yta m ²	Ej brf yta m ²	Andel %	Insats	Ars- avgift	Hyror
BOSTÄDER									
290111	1 Tr	3 R o k	BOSTAD	91,0	0,0	3,3757	1 064 875	0	49 951
290112	1 Tr	1 R o k	BOSTAD	39,0	0,0	1,8436	581 547	0	27 280
290113	1 Tr	2 R o k	BOSTAD	69,0	0,0	2,6000	820 165	0	38 473
290114	1 Tr	2 R o k	BOSTAD	59,0	0,0	2,4239	764 595	0	35 867
290121	2 Tr	3 R o k	BOSTAD	91,0	0,0	3,4092	1 075 392	0	50 447
290122	2 Tr	1 R o k	BOSTAD	39,0	0,0	1,8618	587 290	0	27 550
290123	2 Tr	2 R o k	BOSTAD	0,0	69,0			0	72 060
290124	2 Tr	2 R o k	BOSTAD	59,0	0,0	2,4479	772 162	0	36 222
290131	3 Tr	3 R o k	BOSTAD	91,0	0,0	3,4426	1 085 947	0	50 941
290132	3 Tr	1 R o k	BOSTAD	39,0	0,0	1,8801	593 072	0	27 820
290133	3 Tr	2 R o k	BOSTAD	69,0	0,0	2,7087	854 430	0	40 082
290134	3 Tr	2 R o k	BOSTAD	0,0	59,0			0	65 760
290211	1 Tr	2 R o k	BOSTAD	59,0	0,0	2,4239	764 595	0	35 867
290212	1 Tr	1 R o k	BOSTAD	0,0	59,0			0	65 064
290213	1 Tr	2 R o k	BOSTAD	61,0	0,0	2,3228	732 735	0	34 371
290214	1 Tr	2 R o k	BOSTAD	0,0	57,0			0	63 828
290221	2 Tr	2 R o k	BOSTAD	0,0	59,0			0	65 760
290222	2 Tr	2 R o k	BOSTAD	69,0	0,0	2,6824	846 165	0	39 692
290223	2 Tr	2 R o k	BOSTAD	0,0	67,0			0	70 800
290224	2 Tr	2 R o k	BOSTAD	0,0	57,0			0	64 500
290231	3 Tr	2 R o k	BOSTAD	0,0	59,0			0	65 760
290232	3 Tr	2 R o k	BOSTAD	69,0	0,0	2,7087	854 430	0	40 082
290233	3 Tr	2 R o k	BOSTAD	67,0	0,0	2,6613	839 490	0	39 380
290234	3 Tr	2 R o k	BOSTAD	57,0	0,0	2,4245	764 789	0	35 876
285101	Bv	3 R o k	BOSTAD	80,0	0,0	2,9977	945 586	0	44 358
285102	Bv	1 R o k	BOSTAD	24,0	0,0	1,1874	374 555	0	17 570
285104	Bv	3 R o k	BOSTAD	76,0	0,0	2,9057	916 598	0	42 997
285105	Bv	1 R o k	BOSTAD	23,0	0,0	1,1256	355 075	0	16 656
285106	Bv	1 R o k	BOSTAD	37,0	0,0	1,7455	550 618	0	25 829
285111	1 Tr	3 R o k	BOSTAD	76,0	0,0	2,9347	925 756	0	43 426
285112	1 Tr	1 R o k	BOSTAD	37,0	0,0	1,8104	571 069	0	26 789
285113	1 Tr	1 R o k	BOSTAD	37,0	0,0	1,8104	571 069	0	26 789
285114	1 Tr	3 R o k	BOSTAD	80,0	0,0	3,0276	955 054	0	44 800
285115	1 Tr	1 R o k	BOSTAD	24,0	0,0	1,1874	374 555	0	17 570
285121	2 Tr	3 R o k	BOSTAD	76,0	0,0	2,9347	925 756	0	43 426
285122	2 Tr	1 R o k	BOSTAD	37,0	0,0	1,8104	571 069	0	26 789
285123	2 Tr	1 R o k	BOSTAD	37,0	0,0	1,8104	571 069	0	26 789
285124	2 Tr	3 R o k	BOSTAD	80,0	0,0	3,0276	955 054	0	44 800
285125	2 Tr	1 R o k	BOSTAD	24,0	0,0	1,1874	374 555	0	17 570
138001	Bv	3 R o k	BOSTAD	71,0	0,0	2,7910	880 392	0	41 299
138002	Bv	1 R o k	BOSTAD	20,0	0,0	0,9806	309 323	0	14 510
138003	Bv	1 R o k	BOSTAD	0,0	32,0			0	44 760
138004	Bv	4 R o k	BOSTAD	88,0	0,0	3,1245	986 039	0	46 234
138005	Bv	1 R o k	BOSTAD	23,0	0,0	1,1143	351 891	0	16 489
138011	1 Tr	3 R o k	BOSTAD	71,0	0,0	2,8189	889 201	0	41 712
138012	1 Tr	1 R o k	BOSTAD	32,0	0,0	1,5809	498 696	0	23 393
138013	1 Tr	1 R o k	BOSTAD	32,0	0,0	1,5809	498 696	0	23 393
138014	1 Tr	4 R o k	BOSTAD	88,0	0,0	3,3063	1 042 950	0	48 924
138015	1 Tr	1 R o k	BOSTAD	23,0	0,0	1,1383	359 072	0	16 844
138021	2 Tr	3 R o k	BOSTAD	71,0	0,0	2,8189	889 201	0	41 712
138022	2 Tr	1 R o k	BOSTAD	0,0	32,0			0	45 600
138023	2 Tr	1 R o k	BOSTAD	32,0	0,0	1,5809	498 696	0	23 393
138024	2 Tr	4 R o k	BOSTAD	88,0	0,0	3,3063	1 042 950	0	48 924
138025	2 Tr	1 R o k	BOSTAD	23,0	0,0	1,1383	359 072	0	16 844
LOKALER									
290001	Bv	0	0 KONTOR	0,0	278,0			0	274 788
290002	Bv	0	0 KONTOR	0,0	64,0			0	39 780
290003	Bv	0	0 BUTIK	0,0	56,0			0	55 668
290004	Bv	0	0 KONTOR	0,0	38,0			0	35 676
290005	Bv	0	0 KONTOR	0,0	55,0			0	51 636
290006	Bv	0	0 LAGER	0,0	17,0			0	0
285001	Bv	0	0 LAGER	0,0	26,0			0	13 188
285003	Bv	0	0 LAGER	0,0	22,0			0	8 892
000	Bv	0	0 5 GARAGE	0,0	1,0			0	41 184
				2438,0	1107,0	100,000	31 545 295	0	1 479 730 1 144 704

TABELL 4.1

BRF Ekoxen

FINANSIERINGSPLAN

2001

FINANSIERING

Långgivare	Belopp	Ränta (%)	Ränta(kr)	Amort.(kr)	Löptid
Ny bank 1	10 000 000	5,82	582 000	0	5 år
Ny bank 2	10 027 862	4,81	482 340	0	2 år
	7 381 021	4,38	323 289	0	rörligt
Totalt	27 408 883		1 387 629	0	
Egenfinansiering					
Insatser och	31 545 295				
Upplåtelseavgifter	0				
Totalt	31 545 295				
Summa totaler:	58 954 178				

KOSTNADSKALKYL AVSEENDE FÖRVÄRVET

BOTTENLÅN	0 kr
KONTANT (till säljare)	56 000 000 kr
KÖPESKILLING	56 000 000 kr
FÖRENINGSBILDNING	587 500 kr
LAGFART	840 000 kr
PANTBREVSKOSTNAD	526 678 kr
DISPOSITIONSFOND	1 000 000 kr
FÖRVÄRVSKOSTNAD	58 954 178 kr

TABELL 4.2

BRF Ekoxen

FINANSIERINGSPLAN 2002

Långivare	Belopp	Ränta (%)	Ränta(kr)	Amort.(kr)	Löptid
Ny bank 1	10 000 000	5,82	582 000	0	4 år
Ny bank 2	10 027 862	4,81	482 340	0	1 år
	7 381 021	4,38	323 289	0	rörligt
	0				
Totalt	27 408 883		1 387 629	0	

FINANSIERINGSPLAN 2003

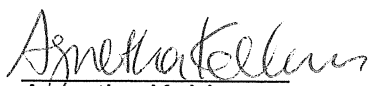
Långivare	Belopp	Ränta (%)	Ränta(kr)	Amort.(kr)	Löptid
Ny bank 1	10 000 000	5,82	582 000	0	3 år
Ny bank 2	10 027 862	4,81	482 340	0	0 år
	7 381 021	4,38	323 289	0	rörligt
	0				
Totalt	27 408 883		1 387 629	0	

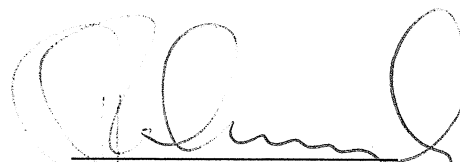
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN Ekoxen

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

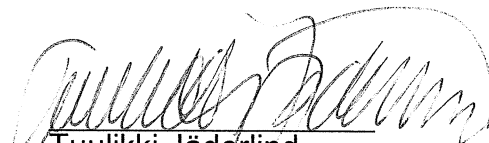
- A Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- B Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. För bostadsrätt i **Brf Ekoxen** betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenheternas andelstal 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.

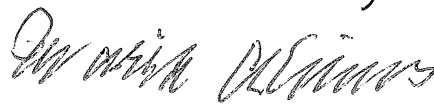
Stockholm den 8/10 2001


Agnetha Kahlman


Fanny Falkenmark


Helena Ekberg


Tuulikki Jäderlind



Maria Wahlström

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningar bevittnas:


Orian Forner



ELLINOR JOHANSSON

INTYG

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

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN Ekoxen

med adress Ekhagsvägen 4 - 10, 104 05 Stockholm, 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 2001-10-08


Örjan Forsgren


Hans Biverståhl

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

2001-01-26

1(7)

BESKRIVNING

Besiktningen utfördes 2001-01-11

Vid detta tillfälle besågs 4 st tillgängliga bostadslägenheter, kontorslokal, källareutrymmen mm.

Besiktningen avser endast vid besiktningen 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:

Agneta Kahlmann, Brf Ekoxen
Mikael Hjertén, SPP/Celexa
Örjan Forsgren, Galären
Hans Biverstahl, Storstaden Värdering AB

OBJEKT

Kv Ekhammen 2-5

Adress

Ekhammensvägen 4-10

Stadsdel

Ekhammen

Kommun

Stockholm

Ägare

Försäkringsbolaget SPP
(552014-6865)

Uppdragsgivare

Bostadsrättsföreningen Ekoxen

Beställare

Galären AB
genom Örjan Forsgren

TOMT

Äganderätt

Areal

696 kvm, Ekhagen 2
456 kvm, Ekhagen 3
471 kvm, Ekhagen 4
522 kvm, Ekhagen 5

Gällande plan- bestämmelser

Stadsplan (Ekhagen), fastställd 1935-05-18,
(aktbeteckning 0180-1576),

Vatten/avlopp

Anslutet till stadens nät

Läge

Välbelägen inom Ekhagen med närhet till allmänna
kommunikationer såsom pendeltåg och buss samt finns
butiker och kommunal service i Mörby centrum

BYGGNAD

4 st 3-4 våningars sammanbyggda flerbostadshus av sten
med källare delvis i markens plan

Byggnadsår

1935 (Ekhagen 2 & 3)
1937 (Ekhagen 4 & 5)

Ombyggnadsår

1992 (Ekhagen 2-5)

Standard

Modern

Ytor

Bostäder 54 st	2.988 kvm
Lokaler 8 st	<u>346</u> kvm
Totalt	3.544 kvm

Fördelning

22 st 1 rum, kök, bad/dusch
17 st 2 rum, kök, bad/dusch
12 st 3 rum, kök, bad/dusch
3 st 4 rum, kök, bad/dusch

8 st lokalkontrakt, (1 butik, 4 kontor, 3 lager)
5 st garageplatser

Källarutrymmen

Värmecentral, tvättstuga, torkrum, hissmaskinrum, förråd,
lägenhetsförråd, garage, uthyrda lokaler, soprum, mm
(Vissa utrymmen är belägna i markens plan)

Vindsutrymmen	Ej inredda
Grundläggning	Grundmurar/grundsulor till pinnmo/grus/berg
Grundmurar	Betong
Stomme	Tegel
Bjälklag	Trä
Bjälklag (kv/bv)	Betong
Yttertak	Målad galvplåt
Takrännor	Målad galvplåt
Stuprör	Målad galvplåt
Fönsterbleck	Målad galvplåt
Fasadbehandling, gata	Puts
Fasadbehandling, gård	Puts
Gårdsbeläggning mm	Asfaltgångar, gräsmattor/buskar/planteringar samt finns cykelställ, piskplats, sittgrupp
Fönster	2-glas samt vissa nya isolerglasfönster extra innanfönster i något trapphus
Balkonger	Beläggningar av betong räcken av plåt/trådnät
Trapphus (4 st)	Med plan- och stegbeläggningar av marmor, el-portstängning, automatiskt trapplyse, handledare av trä, staket av stål/nät, målade väggar
Ytterdörrar/portar	Entréportar/gårdsdörrar i trä Lägenhetsdörrar i trä Garagedörrar i trä
Hissar	2 st för 3 personer/250 kg Hissarna besiktigade i november 2000, (nästa besiktning före år 2002-02)
Inv väggbehandling	Sedvanlig målningsbehandling

Inv takbehandling		Sedvanlig målningsbehandling
Golvbeläggningar		Parkett i vardagsrum Parkett/plastmatta i sovrum Plastmatta i kök Parkett/plastmatta i hall Parkett/plastmatta i kontor Betong i källareutrymmen
Köksinredningar		Gasspisar, kyl/frys-skåp, rostfria diskbänkar, köksfläkt, samt skåp- och bänkinredning med målade luckor Standarden är lika i de besiktigade lägenheterna och är modern från ombyggnaden 1992 Pentry i kontorslokal
Badrum	golv väggar inredning standard	Plastmatta Kakel/målade Fristående badkar/duschplats, tvättställ, wc-stol Standarden är lika i de besiktigade lägenheterna och är modern från ombyggnaden 1992
Toaletttrum	golv väggar inredning	Plastmatta Målade Tvättställ, wc
Tvättstuga utr (Ekhagsvägen 6)		Tvättstuga med maskiner från 1992 av märket Elektrolux/-Wascator 2 st tvättmaskiner (WE 65) 1 st torktumlare (TT 165) 1 st mangel, äldre, (KM 80) 1 st centrifug 1 st rostfri tvättbänk samt finns klädkorgar/strykbord/lakansträckare mm Toalett finns i anslutning till tvättstugan Golvbeläggning av keramiska plattor och väggar klädda med kakel/målade
Tvättstuga utr (Ekhagsvägen 10)		1 st tvättmaskin (E-lux W74) 1 st tvättmaskin (Miele WS 5406) 1 st centrifug från 1998, (E-lux) 1 st torktumlare från 1995, Miele 5212) 1 st mangel (E-lux km 80) I övrigt är tvättstugan lika ovanstående

Uppvärmning	Centralvärme genom nya/äldre varmvattenradiatorer med moderna termostatventiler.
Värmecentral (Ekhagsvägen 8)	2 st oljepannor från 1991, (Högfors 7,6 & 13,5 m2 eldyta), 2 oljebrännare från 1991/92, (Bentone oil), 3 st varm-vattenberedare från 1992, cirkulationspumpar, (Grundfos), automatik och reglerutrustning, (Micatrone), expansionskärl (Pneumatex)
Sophantering	Sopnedkast för hushållssopor till soprum med säckväxlare, grovsoprum finns i källaren
Ventilation	Självdrag
Installationer	Vatten och avlopp, gas, växelström, kabel-TV, kodlås
Eldstäder	Öppna spisar i vissa lägenheter
Allmänt	Enligt byggnadsnämndens arkivhandlingar har ansökan om nybyggnad skett enligt nedan för respektive fastighet Ekhagen 2: Ansökan om b-lov 1934-12-04 arkitekt Björn Hedvall Ekhagen 3: Ansökan om b-lov 1935-01-08 arkitekt Björn Hedvall Ekhagen 4: Ansökan om b-lov 1936-09-21 Ny ansökan 1937-06-09 arkitekt Ancker/Gate/Lindgren Ekhagen 5: Ansökan om b-lov 1934-12-04 Ny ansökan 1936-09-21 arkitekt Ancker/Gate/Lindgren

Vid ombyggnaden under 1991/92 har lägenheterna fått nya inredningar i kök och badrum, elinstallationer, vassstammar, värme samt nya golv och målnings-tapetseringsarbeten mm. Utvändigt har yttertaken omlagts med ny fabrikslackad plåt, ny fasadputs, nya balkongplattor/räcken samt har fönster/balkongdörrar delvis bytts ut eller renoverats

OVK-besiktning har enligt Mikael Hjertén SPP/Celexa skett 1998-04-29 och är godkänd till 2007-12-31 då ny besiktning senast skall ske

Enligt Leif Sandberg hos AB Ekman Hiss, som sköter servicen på hissarna så renoverades dessa med nya maskiner mm vid ombyggnaden 1992 och bör fungera med endast normal service under flera år framåt.

Leif Sandberg tror emellertid att man inom en 3-årsperiod måste byta ut styrutrustningen då det är svårt att få tag på reservdelar till denna vid fel. Kostnaden bedömer han till ca 100.000 kronor/hiss

Reparationer (kort sikt)

Skrapning/målningsbehandling av stålomfattningar på balkonger

Putslagning/målning i källargångar/cykelförråd mm samt

Hisskostnader för nytt styrsystem/knappar mm enligt ovan

Årligt underhåll/oförutsett och ej specificerat

Vi har bedömt kostnaderna för ovanstående till ej överstigande 600.000 kronor inkl moms

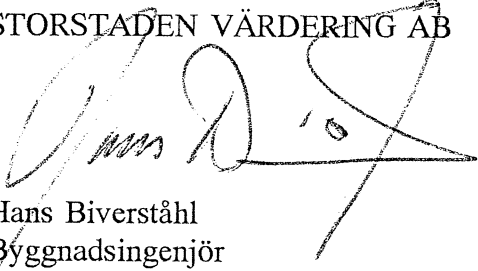
Reparationer
(längre sikt)

Då byggnaderna totalrenoverades under år 1991/92 bör inte några större reparations eller underhållsbehov föreligga under många år framöver

BESIKTNINGSMANNENS OMDÖME

Planlösning	God
Standard	Modern/god
Bostadsläge	Mycket gott/gott
Lokalläge	Gott
Underhållsskick utv	Mycket gott/renoverad
Underhållsskick inv	Mycket gott/renoverad

STORSTADEN VÄRDERING AB


Hans Biverståhl
Byggnadsingenjör
Auktoriserad fastighetsvärderare