

Rättigheter		
Tvättstuga mm	Förmån	Avtalsserv. 01-IM2-90/39082.1
Väg	Förmån	Avtalsserv. 01-IM2-90/39087.1
Rätt att utnyttja handikaphiss	Förmån	Avtalsserv. 01-IM2-90/43808.1
Tvättstuga mm	Förmån	Avtalsserv. 01-IM2-89/22713.1
Tillträde mm	Förmån	Avtalsserv. 01-IM2-89/9958.1
Tillträde mm	Förmån	Avtalsserv. 01-IM2-89/9959.1
Brandmur	Förmån	Avtalsserv. 01-IM2-89/9965.1
Brandutrymningsväg	Förmån	Avtalsserv. 01-IM2-89/9964.1
Brandutrymningsväg	Last	Avtalsserv. 01-IM2-89/9963.1
Brandutrymningsväg	Last	Avtalsserv. 01-IM2-89/9962.1
Avloppsledning	Last	Avtalsserv. 01-IM2-33/44.1
Brandmur	Last	Avtalsserv. 01-IM2-89/9966.1
Väg	Last	Avtalsserv. 01-IM2-89/9960.1
Soputrymme mm	Last	Avtalsserv. 01-IM2-90/39084.1
Handikaphiss	Last	Avtalsserv. 01-IM2-90/39085.1
Väg	Last	Avtalsserv. 01-IM2-90/39086.1
Soputrymmen	Last	Avtalsserv. 01-IM2-89/11604.1
Förråd	Last	Avtalsserv. 01-IM2-89/11607.1
Tvättstuga	Last	Avtalsserv. 01-IM2-94/1329.1
Grovsoprum	Last	Avtalsserv. 01-IM2-94/1330.1

Planeten 10:

Inskrivningar

Servitut brandmur	1989-02-23	Akt 9965
Servitut väg	1990-09-27	Akt 39087
Servitut rätt att utnyttja handikaphiss mm	1990-10-23	Akt 43808

Rättigheter		
Soputrymmen	Förmån	Avtalsserv. 01-IM2-89/11604.1
Förråd	Förmån	Avtalsserv. 01-IM2-89/11607.1
Tvättstuga mm	Förmån	Avtalsserv. 01-IM2-89/22713.1
Väg	Förmån	Avtalsserv. 01-IM2-89/9960.1
Brandutrymningsväg	Förmån	Avtalsserv. 01-IM2-89/9962.1
Brandutrymningsväg	Förmån	Avtalsserv. 01-IM2-89/9963.1
Grovsoprum	Förmån	Avtalsserv. 01-IM2-94/1330.1
Brandmur	Förmån	Avtalsserv. 01-IM2-89/9966.1
Tvättstuga mm	Förmån	Avtalsserv. 01-IM2-90/39083.1
Soputrymme mm	Förmån	Avtalsserv. 01-IM2-90/39084.1
Handikaphiss	Förmån	Avtalsserv. 01-IM2-90/39085.1
Väg	Förmån	Avtalsserv. 01-IM2-90/39086.1
Tvättstuga	Förmån	Avtalsserv. 01-IM2-94/1329.1
Rätt att utnyttja handikaphiss	Last	Avtalsserv. 01-IM2-90/43808.1
Väg	Last	Avtalsserv. 01-IM2-90/39087.1

## Planeten 11:

### Inskrivningar

Servitut tillträde mm	1989-02-23 Akt 9958
Servitut tillträde mm	1989-02-23 Akt 9959
Servitut brandutrymningsväg	1989-02-23 Akt 9964
Servitut tvättstuga mm	1989-05-03 Akt 22713
Servitut tvättstuga mm	1990-09-27 Akt 39082
Servitut tvättstuga mm	1990-09-27 Akt 39083

### Rättigheter

Avloppsledning	Förmån	Avtalsserv. 01-IM2-33/44.1
Tvättstuga mm	Last	Avtalsserv. 01-IM2-89/22713.1
Tillträde mm	Last	Avtalsserv. 01-IM2-89/9958.1
Tillträde mm	Last	Avtalsserv. 01-IM2-89/9959.1
Brandutrymningsväg	Last	Avtalsserv. 01-IM2-89/9964.1
Tvättstuga mm	Last	Avtalsserv. 01-IM2-90/39082.1
Tvättstuga mm	Last	Avtalsserv. 01-IM2-90/39083.1

Fastigheterna ingår inte i några gemensamhetsanläggningar.

## Byggnadsbeskrivning

### Planbestämmelser

För fastigheterna gäller detaljplan Kv. Planeten m.m. 0180-8564, arkivplats A3, genomf. start. 1988-10-26 och genomf. slut. 1993-10-25. Fastighetsplan Planeten t 9-11, 0180-FP87013, arkivplatss A3, fastställd 1989-06-06.

### Tomt

Äganderätt enligt följande:

Planeten 9 1.961 m<sup>2</sup>.

Planeten 10 366 m<sup>2</sup>.

Planeten 11 1.983 m<sup>2</sup>.

Tot. 4.310 m<sup>2</sup>

4

- Trapphus entré: Trapp- och golvbeläggning av sten, plattor eller mosaik.  
Väggar målade, tak målat.
- Källare Inrymmer, el- och fjärrvärmecentral, Vattenservis med mätare, lägenhetsförråd, tvättstuga, bastu, sällskapslokal, hobbylokal samt fläktrum.
- Vind De vindar som ej är bostadsinredda, d.v.s. Dalagatan 26-28 samt Observatoriegatan 23 har lägenhetsförråd på vinden.
- Grundläggning (bedömd): Murar och/eller plintar på berg.
- Källarytterväggar (bedömt): Sten.
- Stomme gathusen (bedömd): Tegel.
- Stomme gårdshus (bedömd): Stål.
- Bjälklag gathusen (bedömda): Över källare: Betong, stål och trä.  
Mellanbjälklag: Stål och trä.  
Vindsbjälklag: Stål och trä.
- Bjälklag gårdshus (bedömda): Över källare: Betong, stål.  
Mellanbjälklag: Betong och stål.  
Vindsbjälklag: Betong och stål.
- Yttertak: Sadeltak med takbeläggning av falsad plåt.
- Fasadbehandling: Puts.
- Fönster gathusen: Karmar av trä, bågar av trä. 2+1 glas.
- Fönster gårdshus: Karmar av trä, bågar av trä. 2+1 glas. Yttre båge av aluminium.
- Uppvärmning: Vattenburen fjärrvärme.
- Ventilation: Mekanisk frånluft i bostäder.  
Särskild ventilation i lokaler.  
Enligt Stadsbyggnadskontoret har OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) utförts enligt följande:
- Planeten 9
- OVK bostäder: Gathus och gårdshus är utförd 1995.  
Anläggningen godkändes ej. Nästa kontroll skall utföras inom 6 år, d.v.s. 2001. Den är ej utförd.

OVK Naprapatskolan: Utförd 1998. Anläggningen godkändes. Kontroller skall därefter utföras vart 3:e år. Ingen sådan kontroll är utförd.

#### Planeten 10

OVK bostäder: Utförd 1995. Anläggningen godkändes ej. Nästa kontroll skall utföras inom 6 år, d.v.s. 2001. Den är ej utförd.  
OVK kontor: Utförd 1995. Anläggningen godkändes ej. Kontroller skall därefter utföras vart 3:e år. Ingen sådan kontroll är utförd.

#### Planeten 11

OVK bostäder: Utförd 1995. Anläggningen godkändes. Nästa kontroll skall utföras inom 6 år, d.v.s. 2001. Den är ej utförd.  
OVK pizzeria: Utförd 1995. Ej godkänd. Kontroll skall göras vart 3:e år. Ingen kontroll utförd.  
OVK restaurang: Utförd 1995. Ej godkänd. Kontroll skall göras vart 3:e år. Ingen kontroll utförd.  
OVK daghem: Utförd 1998. Anläggningen godkändes. Kontroll skall därefter utföras vart annat år. Ingen kontroll är utförd.  
OVK kontor: Utförd 1995. Anläggningen godkändes ej. Kontroll skall därefter utföras vart 3:e år. Ingen kontroll är utförd.  
OVK Djurakuten: Utförd 1998. Anläggningen godkändes. Kontroll skall därefter utföras vart 3:e år. Ingen sådan kontroll är utförd.

### **Bostädernas biutrymmen**

Lägenhetsförråd för hyresgäster är till vissa delar belagda på vindsplan och till vissa delar belagda till källarplan.

### **Kortfattad rumsbeskrivning**

Allmänt:

Skicket på lägenheterna är varierande. En del lägenheter har anpassats av hyresgäster medan andra har standard från ombyggnadsåren.

Lägenheterna har parkett och linoleummatta. Väggarna är målade eller tapetserade.

**Köksinredningar:** Plastmatta på golvet (vissa lägenheter har parkett).  
Köksutrustningen består generellt av elspis, kakel ovan diskbänk, rostfri diskbänk, kyl och frys. Köksinredningarna härstammar generellt sett från ombyggnadsåren.

**Badrum/duschrum:** Huvudsakligen plastmatta på golv samt helkaklade väggar.  
Utrustningen består av dusch/badkar, tvättställ samt wc.

### **Försäkringar**

Fastigheterna kommer att fullvärdeförsäkras intill föreningens tillträde.

### **Nödvändigt underhållsbehov**

Underhållsbehovet under närmsta tioårsperiod är specificerat i bilagd teknisk utredning. Kostnader för renovering av brister upptagna i besiktningsprotokollet uppgår till totalt 2.397.500 kr. En avsättning till reparationsfonden på 812.500 kr görs direkt vid anskaffningen av fastigheterna. Föreningen inrymmer två vakanta lägenheter som efter tillträdet skall upplåtas med bostadsrätt och säljas. Lägenheterna är 58 respektive 236 kvadratmeter. Försäljningsintäkten kan uppskattas till minst 5,5 Mkr som skall tillskjutas renoveringsfonden. Styrelsen har beslutat att fonden minst skall uppgå till 3 Mkr. Överskjutande del kan komma att utnyttjas som reserv för uteblivna insatser.

### C. Beräknade kostnader för föreningens fastighet

<u>Anskaffningskostnader för fastigheten</u>				
Köpeskilling för fastigheten				235 000 000 kr
Lagfart	1,5%	235 000 000 kr		3 525 000 kr
Pantbrev	2%			- kr *
Ombildningskostnad				687 500 kr
Reservavsättning till reparationsfond				<u>812 500 kr</u> **
<b>Totala anskaffningskostnader:</b>				<b>240 025 000 kr</b>
				<b>240 025 000 kr***</b>
*Pantbrev finns upp till:		157 289 000 kr		
**Försäljningsintäkt avseende föreningens två tidigare lokaler om 58 resp. 236 kvm tillkommer. Ca. 5,5 Mkr.				
I enlighet med besiktningssprotokoll skall föreningens fond innehålla minst 3 Mkr. Resterande belopp kan ses som en buffert för uteblivna insatser.				
*** Utgör den slutliga totala anskaffningskostnaden för föreningens fastighet.				
<u>Taxeringsvärden och fastighetsskatt 2001</u>				
	<u>Taxeringsvärde</u>			<u>Fastighetsskatt</u>
Bostäder	91 731 480 kr	1,0	0,7%	642 120 kr
Lokaler	<u>39 265 240 kr</u>	<u>1,00</u>	1,0%	<u>392 652 kr</u>
<b>Totalt</b>	<b>130 996 720 kr</b>			<b>1 034 773 kr</b>

### D. Finansieringsplan

<u>Nya lån</u>							
Grundlån (100% uppslutning)		xxbanken		93 609 750 kr			
Tillkommer finansiering uteblivna insatser		xxbanken		<u>15 317 110 kr</u>			
				108 926 860 kr			
<u>Lån</u>	<u>Belopp</u>	<u>Säkerhet</u>	<u>Förfalldag</u>	<u>Ränteomsättn</u>	<u>Ränta</u>	<u>Amortering</u>	
xxbanken	36 308 953 kr	Pantbrev	Rörligt	Rörligt	4,80%	500 000 kr	
xxbanken	36 308 953 kr	Pantbrev	2 år	2 år	5,50%	0 kr	
xxbanken	<u>36 308 953 kr</u>	Pantbrev	5 år	5 år	5,85%	0 kr	
	108 926 860 kr						
<u>Summa lån</u>							108 926 860 kr
Privata insatser för lgh (100% uppslutning)*				146 415 250 kr			
Avgår kvarblivande hyresrätter				<u>- 15 317 110 kr</u>			
				131 098 140 kr			
<u>Summa insatser</u>							<u>131 098 140 kr</u>
<b>Totala skulder och eget kapital</b>							<b>240 025 000 kr</b>
* Insatsernas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av avsnitt F. Redovisning av lägenheterna.							

**Finansiella intäkter och kostnader och amorteringsplan år 1-5**

	<u>2001</u>	<u>2002</u>	<u>2003</u>	<u>2004</u>	<u>2005</u>
Ränteintäkter	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Räntebidrag	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Räntekostnader	-5 863 896 kr	-5 839 896 kr	-5 815 896 kr	-5 791 896 kr	-5 767 896 kr
Amortering	<u>-500 000 kr</u>	<u>-500 000 kr</u>	<u>-500 000 kr</u>	<u>-500 000 kr</u>	<u>-500 000 kr</u>
	-6 363 896 kr	-6 339 896 kr -	6 315 896 kr	-6 291 896 kr -	6 267 896 kr

**E. Beräkning av föreningens årliga kostnader och intäkter****Kapitalkostnader**

Räntor	5 863 896 kr
Amortering	<u>500 000 kr</u>
Finansieringsnetto	6 363 896 kr

**Driftkostnader inkl moms i förekommande fall**

Ekonomisk förvaltning	250 000 kr
Teknisk förvaltning, fastighetsskötsel, service avtal	300 000 kr
Elförbrukning	270 000 kr
Vattenförbrukning	300 000 kr
Uppvärmning	1 250 000 kr
Sophämtning	150 000 kr
Städning	150 000 kr
Försäkring	<u>80 000 kr</u>
	2 750 000 kr

**Avsättning för underhåll**

Avsättningar i enlighet med föreningens stadgar	
Fond för yttre underhåll (minst 0,3% av taxeringsvärdet)	400 000 kr

**Övriga avsättningar**

Avsättning till utjämningsfond	0 kr
--------------------------------	------

**Övriga kostnader**

Fastighetsskatt	1 034 773 kr
Övriga skatter	- kr
Avskrivningar, ej planenliga	<u>- kr</u>
	1 434 773 kr

**Summa kostnader** 10 548 669 kr

**Årsavgifter**

8378 kvm brf lgh med årsavg/kvm på 583 kr 4 887 155 kr \*

**Övriga intäkter**

Intäkter från brf's hyresrätter	661 514 kr
Hyresintäkter lokaler	<u>5 000 000 kr</u>
	5 661 514 kr

\* Utöver dessa avgifter betalar lägenheterna hushållsel samt ev. tv-avgifter.

**Summa intäkter** 10 548 669 kr

## Nyckeltal för Brf Planeten 234


Byggnadens totala uthyrningsbara area är:	13 135	kvm
Räntebidrag/årsavgift i procent år 1	0%	
Brf's belåning per kvm av husets totalyta år 1	8 293 kr	per kvm
Drift och underhållskostnader per kvm	209 kr	per kvm
Drift och underhållskostnader per kvm inkl avsättningar	240 kr	per kvm

Stockholm den 2001 11 01


### Bostadsrättsföreningen Planeten 234

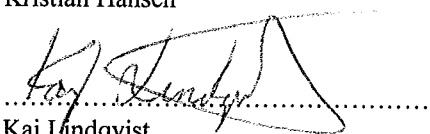
Styrelsen

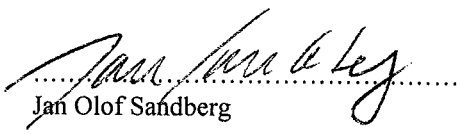
  
Karl-Erik Berkerud

  
Christina Elander

  
Per Eriksson

  
Kristian Hansen

  
Kaj Lindqvist

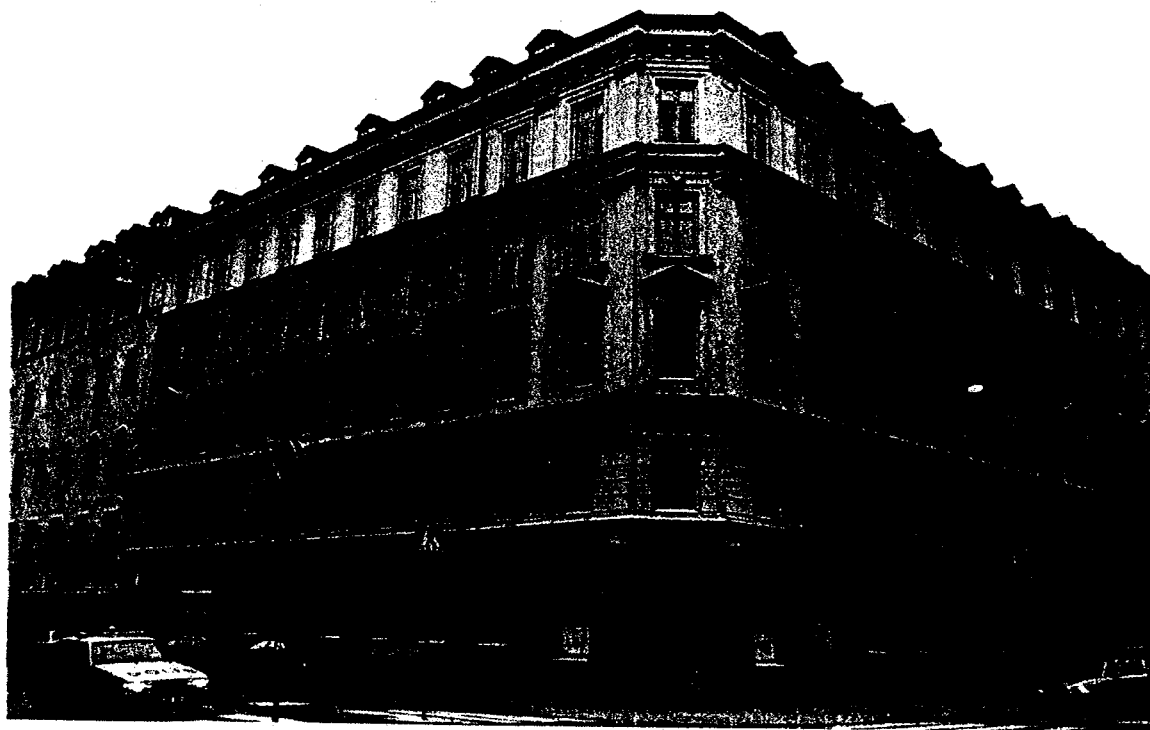
  
Jan Olof Sandberg

6



**DENSIA AB**  
VÄRDERINGSFÖRETAGET

**TEKNISK UTREDNING**  
**STOCKHOLM, PLANETEN 9, 10 och 11.**



Planeten 11

**Dalagatan, Observatoriegatan, Kungstensgatan och Västmannagatan.**

**Vasastaden**

# DENSIA

Stockholm 2001-10-11  
GG 63 048

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

avseende fastigheterna Stockholm Planeten 9, Dalagatan 28 och Observatoriegatan 21, 23, Planeten 10, Dalagatan 26 samt Planeten 11, Västmannagatan 33, 35 och Kungstensgatan 58, 60 Vasastaden Stockholm.

---

### Uppdrag

Av Brf Planeten 234, genom Öhlin och Fellingner Fastigheter AB Daniel Albrektsson, har undertecknat företag fått i uppdrag att utföra en teknisk undersökning av byggnaderna på rubricerad fastigheter.

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

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

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

# DENSIA

Stockholm. Planeten 11.

Sid 2 (11)

## Kort beskrivning av fastigheterna och byggnaderna.

### Planeten 9:

är bebyggd med ett gatuhus/hörnhus mot Dalagatan / Observatoriegatan, ett gatuhus mot Observatoriegatan samt med ett gårdshus.

### Planeten 10:

är bebyggd med ett gatuhus mot Dalagatan.

### Planeten 11:

är bebyggd med ett gatuhus/hörnhus mot Kungstensgatan / Västmannagatan, ett gatuhus mot Västmannagatan och ett gatuhus mot Kungstensgatan.

### Bostäder och lokaler:

	Antal lägenheter. 1)	Boyta ca. m <sup>2</sup> . 2)	Lokalyta ca. m <sup>2</sup> . 2)
Planeten 9	45	2658	1100
Planeten 10	8	516	384
Planeten 11	45	3457	2137
SUMMA	98	6631	3621

1) enligt anslag i respektive port. Lgh. som används som lokaler är ej medtagna.

2) enligt fastighetsdata.

### Byggnader:

Gatuhuset (avser samtliga gatuhus om inget annat anges):

Huset uppfördes år: 1929

Större om- och tillbyggnader som på senare tid har utförts: Vindarna inreddes år 1987 och 1993.

Större underhåll som på senare tid har utförts: Huset totalrenoverades år 1987 respektive 1993.

Grundläggning: Murar och/eller plintar på berg (bedömd)

# DENSIA

Stockholm. Planeten 11.

Sid 3 (11)

---

Källarytterväggar: (bedömda)	Sten
Stomme (bedömd):	Tegel
Bjälklag (bedömda):	Över källare: betong, stål och trä Mellanbjälklag: stål och trä Vindsbjälklag: stål och trä
Fasader:	Putsade
Fönster:	2 + 1 glas. Karmar av trä, bågar av trä.
Yttertak:	Sadeltak med takbeläggning av falsad plåt.
Trapphus:	Trapp- och golvbeläggning av sten, plattor eller mosaik väggar målade, tak målat.
Hiss:	En st. hiss i vardera trapphus för 3 – 5 personer vardera.
Tvättutrustning:	2 tvättstugor med tillsammans 7 tvättmaskiner, 4 torktumlare, 2 centrifuger, 2 torkskåp, 2 torkrum med torkaggregat.
Uppvärmning:	Vattenburen fjärrvärme.

Ventilation:

Mekanisk frånluft, bostäder.  
Särskild ventilation i lokaler  
Enligt Stadsbyggnadskontoret har OVK (Obligatorisk  
Ventilations Kontroll) utförts enligt följande:

Planeten 9

OVK bostäder, gatuhus och gårdshus, är utförd 1995.  
Anläggningen godkändes ej. Nästa kontroll skall utföras inom  
6 år, 2001. Den är ej utförd.  
OVK. Naprapatskolan är utförd 1998. Anläggningen  
godkändes. Kontroller skall därefter utföras var 3.e år. Ingen  
sådan kontroll är utförd.

Planeten 10

OVK bostäder, gatuhus, är utförd 1995. Anläggningen  
godkändes ej. Nästa kontroll skall utföras inom 6 år, 2001.  
Den är ej utförd.  
OVK kontor är utförd 1995. Anläggningen godkändes ej.  
Kontroller skall därefter utföras var 3.e år. Ingen sådan  
kontroll är utförd.

Planeten 11

OVK bostäder, gatuhus, är utförd 1995. Anläggningen  
godkändes. Nästa kontroll skall utföras inom 6 år, 2001. Den  
är ej utförd.  
OVK. Pizzeria är utförd 1995. Anläggningen godkändes ej.  
Kontroller skall därefter utföras var 3.e år. Ingen sådan  
kontroll är utförd.  
OVK. restaurang är utförd 1995. Anläggningen godkändes ej.  
Kontroller skall därefter utföras var 3.e år. Ingen sådan  
kontroll är utförd.  
OVK. daghem är utförd 1998. Anläggningen godkändes.  
Kontroller skall därefter utföras var annat år. Ingen sådan  
kontroll är utförd.  
OVK kontor är utförd 1995. Anläggningen godkändes ej.  
Kontroller skall därefter utföras var 3.e år. Ingen sådan  
kontroll är utförd.  
OVK. Djurakuten är utförd 1998. Anläggningen godkändes.  
Kontroller skall därefter utföras var 3.e år. Ingen sådan  
kontroll är utförd.

# DENSIA

Stockholm. Planeten 11.

Sid 5 (11)

## Gårdshuset:

Huset uppfördes år:	1991
Grundläggning: (bedömd)	Murar och/eller plintar på berg
Källarytterväggar: (bedömda)	Sten
Stomme (bedömd):	Stål
Bjälklag (bedömda):	Över källare: betong, stål Mellanbjälklag: betong, stål Vindsbjälklag: betong, stål
Fasader:	Putsade
Fönster:	2 + 1 glas. Karmar av trä, bågar av trä. Yttre båge av aluminium.
Yttertak:	Sadeltak med takbeläggning av falsad plåt.
Trapphus:	Trapp- och golvbeläggning av cementmosaik, väggar målade, tak målat.
Hiss:	för 8 personer.
Tvättutrustning:	2 tvättstugor med tillsammans 4 tvättmaskiner och 2 torktumlare, 2 torkrum med aggregat och 1 mangelrum.
Uppvärmning:	Vattenburen fjärrvärme.
Ventilation:	Se gatuhuset ovan.

## **Besiktningförhållanden**

Besiktningen utfördes 2001-10-10 och 11. Vädret var mulet. Temperaturen ca 12°C.

Vid besiktningen medverkade nuvarande fastighetsskötare samt Kaj Lindqvist från Brf. Planeten 234.

Alla allmänna utrymmen var besiktningsbara utom vissa privata utrymmen i källaren. Alla allmänna tekniska utrymmen var besiktningsbara. Följande bostäder besiktigades: Västmannagatan 33: Engvall/Sundqvist vindsvåning, Eriksson 4 tr. Västmannagatan 35: Lövenborg vindsvåning. Kungstensgatan 60: Lindqvist vindsvåning. Gårdshuset: Elander 3 tr, etagevåning, Svensk/Sundblad 3 tr. Observatoriegatan 21: Beckerud. Dalagatan 28: Holmgren 3 tr. Bostäderna var vid besiktningen möblerade. Dessutom besiktigades Naprapat-lokalerna.

## Noterade brister:

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

1. Byggdel: Fönster till vindsvåningarna Västmannagatan 33, 35, Kungstensgatan 58, 60 och Observatoriegatan 21.

Brist, fel/skada: Flagning av färg utvändigt och invändigt. Rötskador förekommer utvändigt.

Bedömd åtgärd: Fönstren bör målas om. Kompletterande kittning bör utföras. Rötskadade trädetaljer bör bytas ut.

Omfattning: Samtliga vindsfönster.

Mängd: Ca. 65 st.

Aktualitet: Snarast

Bedömd kostnad: Ca. 150 000 kr.
2. Byggdel: Fönster, utom vindsfönster, Västmannagatan 33, 35, Kungstensgatan 58, 60 och Observatoriegatan 21 mot gården.

Brist, fel/skada: Flagning av färg utvändigt på bottenstycken samt i viss utsträckning på anslutande trädetaljer.

Bedömd åtgärd: Bottenstyckena och anslutande trädetaljer bör målas om. Kompletterade kittning bör utföras.

Omfattning: Samtliga fönster enligt ovan inklusive de äldre fönstren i trapphuset till Kungstensgatan 60.

Mängd: Ca. 310 st.

Aktualitet: Inom 5 år

Bedömd kostnad: Ca. 325 000 kr
3. Byggdel: Fönster Dalagatan 26 och 28 och Observatoriegatan 23 samt Observatoriegatan 21 mot gatan.

Brist, fel/skada: Begynnande måttlig flagning av färg utvändigt på bottenstycken samt i viss utsträckning på anslutande trädetaljer.

- Bedömd åtgärd: Bottenstyckena och anslutande trädetaljer bör målas om.  
Kompletterade kittning bör utföras.
- Omfattning: Samtliga fönster enligt ovan.:
- Mängd: Ca. 250 st.
- Aktualitet: Inom 10 år
- Bedömd kostnad: Ca. 275 000 kr
4. Bygghet: Ventilationsanläggningen
- Brist, fel/skada: OVK är ej genomförd, se tabell under "Byggheter" ovan.  
Vid besiktningen noterades följande alternativt framfördes av de boende:  
Cigarettök tränger in i vissa vindslägenheter. Troligen pga. övertryck i trapphusen.  
Frånluften från badrummen i vindsvåningarna och på plan 4 på Västmannagatan är dålig.  
Tilluft, överluft, till badrum saknas eller är dåligt utförd.  
Tilluft saknas till sovrum i övre etage i lgh. 3 tr. i gårdshuset.  
Frånluften från kökskåporna är dålig.  
"Baksug" från kök till övriga rum förekommer i lägenheterna.  
Ventilation saknas eller är dålig i vissa källargångar och källarförråd.  
Ventilationen av i gemensamhetslokalen i källaren är dålig.  
Ventilation av restaurang Minervas fettavskiljare i källaren saknas. En "stickande" lukt känns i utrymmet.
- Bedömd åtgärd: OVK skall genomföras.  
Brister som framkommer av OVK skall åtgärdas.  
Ovanstående brister bör åtgärdas.  
Kanalerna bör rensas.
- Omfattning: Samtliga bostäder, lokaler och allmänna utrymmen.
- Mängd: 14 000 m<sup>2</sup> bruttoyta.
- Aktualitet: Snarast
- Bedömd kostnad: Ca. 1 000 000 kr. (osäker kostnad)
5. Bygghet: Portar mot Västmannagatan och Kungstensgatan
- Brist, fel/skada: Portarna är slitna
- Bedömd åtgärd: Portarna bör renoveras.
- Omfattning: -
- Mängd: 4 st.
- Aktualitet: Inom 3 år
- Bedömd kostnad: Ca. 50 000 kr



6. Bygghet: Tvättutrustning  
Brist, fel/skada: Normalt slitage  
Bedömd åtgärd: Äldre utrustning bör bytas ut  
Omfattning: -  
Mängd: Ca. 7 tvättmaskiner, 5 torktumlare, och 2 torkskåp.  
Aktualitet: Inom 10 år  
Bedömd kostnad: Ca. 500 000 kr
7. Bygghet: Fasaden mot Observatoriegatan.  
Brist, fel/skada: Infärgningen har släppt på "pelare" i fasaden.  
Bedömd åtgärd: Ny infärgning bör utföras.  
Omfattning: Samtliga "pelare".  
Mängd: 4 st  
Aktualitet: Inom 3 år  
Bedömd kostnad: Ca. 50 000 kr.

## Noteringar och upplysningar.

1. Enligt uppgift från lägenhetsinnehavarna har läckage förekommit i ett invändigt rörschakt som ansluter till lägenheterna Engvall/Sundqvist, på vinden och P. Eriksson, 4 tr. Västmannagatan 33. I lgh. Eriksson, i ett sovrum, finns spår i taket som kan härröra från ett sådant läckage. Läckaget är åtgärdat. Oro finns för att mögel- och fuktskador har uppstått. Vid besiktningen utfördes fuktmätning på trädetaljer i rörschaktet. Resultatet visade att fuktkvoten understiger 8 %. Risk för mögeltillväxt uppträder vid en fuktkvot på 15 – 17 %. Vår bedömning är att risken för mögel i rörschaktet är mycket liten, förutsatt att inget nytt läckage uppstår.
2. Rörstammarna i fastigheterna är utbytta. I källarvåningarna finns dock ett antal kvarvarande ej utbytta rör. Vid besiktningen noterades att rost och mindre läckage förekommer på dessa rör i mindre omfattning. Utbyte av dessa rör bör ske löpande allteftersom behovet uppstår.
3. Yttertaken på gatuhuset. Lokalt läckage finns vid takfoten mot gården Kungstensgatan 60 samt i ringa mån mot gården Västmannagatan 33. Läckagen bör snarast spåras upp och lagas/tätas. Påtagligt spill av fett på taket från Minerva's fläkt förekommer. Fettspillet bör snarast tvättas bort. Tvättningen av fettspillet bör bekostas av Minerva alternativt ingå i det löpande underhållet.

- Enligt vår bedömning föreligger ej behov av ommålning av yttertaken inom den närmaste 10-årsperioden. Möjligen snart därefter. Kostnaden för en sådan ommålning bedöms till ca 1 000 000 kr.
4. Restaurang Minervas frånluftsfläktsystem på taket bör åtgärdas så att fettspillet på tak, fönster mm. upphör. Bekostas av Minerva.
  5. Enligt de boende "måste man spola länge innan varmvattnet kommer". Det är oklart om VVC har installerats. VVC innebär att varmvattnet kommer omedelbart. En separat VVC-installation är dock mycket kostsam.
  6. Läckage från ett rör i ett källarförråd noterades (förråd 344-41).
  7. Fuktuppsug förekommer lokalt nedtill på källarväggarna. Färgen har flagnat. Ommålning bör utföras med en fuktgenomsläpplig färg.
  8. Stark mögellukt noterades från ett privat källarförråd. Förrådet var dock ej tillgängligt bör besiktningen. Orsaken till lukten bör åtgärdas.
  9. Fuktgenomsläpp förekommer från gården till trapphusen Dalagatan 26 och 28. Läckagen bör spåras upp och tätas.
  10. Spår av läckage från gården noterades i källaren Observatoriegatan 21. Läckaget kommer troligen från en närliggande gårdsbrunn.
  11. Ytvattenavrinningen från gården bedöms som bristfällig. Blomlådor och annan utrustning finns i vattengångarna mot brunnarna. Vattenavrinningen bör ses över och justeras så att vattnet fritt kan rinna till brunnarna. Fogar mot hus, lanterniner od. bör ses över och kompletterande tätning utföras om så bedöms erforderligt.
  12. Enligt de boende är värmen i huset ojämn. I vissa rum / lägenheter högst upp uppgår rumstemperaturen vintertid stundtals till endast ca. 15 grader. Värmesystemet bör inregleras så att en jämnare temperaturfördelning erhålls. Ev. bör automatluftventiler monteras på radiatorer på övre plan eller i vindsvåningarna.
  13. Sprickor förekommer i skivskarvar i tak, takvinklar och på väggar i lägenheterna i gårdshuset. På enstaka ställen uppstår drag.
  14. I en lägenhet under takfoten på Observatoriegatan 21 har färgen flagnat i takvinkeln mot gatan. Orsaken är oklar. Flagningen kan bero på läckage eller på kraftigt kallras. Orsaken bör utredas felet och åtgärdas.

15. Putsen har släppt lokalt på fasaden under några balkongplattor på gårdshuset. Detta bör kunna åtgärdas genom att skära ut putsen och putsa om med en rörelsefog mot balkongplattan.

Ett par mindre skador finns i fasadputsen mot Västmannagatan. Skadorna bör lagas

16. Ett träd på grannfastigheten nära gårdshuset medför att gårdshuset är utsatt för alger på tak och fasader. Algerna bör tvättas bort.
17. Skador finns på hörn mm i trapphus på utsatta ställen. Dessa hörn bör skyddas med lämpliga lister.

Mindre skador finns på trappsteg och socklar i trapphusets nedre planer, Västmannagatan 33. Skadorna bör åtgärdas.

18. Skvallerplåt saknas under diskmaskiner. Risk finns för fuktskador i bjälklagen vid ett ev. läckage.

# DENSIA

Stockholm. Planeten 11.

Sid 11 (11)

## Sammanställning

<u>Aktualitet</u>	<u>Punkterna</u>	<u>Kostnad kr</u>
Snarast	1, 4	1 150 000
Inom 3 år	5, 7	100 000
Inom 5 år	2	325 000
<u>Inom 10 år</u>	<u>3, 6</u>	<u>775 000</u>
Totalt		2 350 000

Lägenhets- och lokalreparationer är ej inräknat.

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

DENSIA AB



Göran Gentzschein

Bilagor:            Fotografier  
                         Ritningar. (Reservation för att ritningarna ej är aktuella och  
                         kompletta)  
                         FD-utdrag

## INTYG

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan daterad 2001-11-01 för Bostadsrättsföreningen Planeten 234, i Stockholm, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet 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. Vi har inte vidtagit en jämförelse vad avser uppgivna hyresnivåer med de avtal säljaren träffat och de som föreningen övertar.

Finansieringen förutsätter de regler som gäller vid intygets datum. Vi noterar att de i planen upptagna lånekostnaderna baseras på offert från ospecificerade banker. Genomsnittsräntan i planen uppgår till ca 5,4 %, vilket vid intygets datum motsvarar en bindningstid om ca 2 till 3 år. Lån med korta löptider får anses innebära en stor mån av osäkerhet vad avser kostnadsutvecklingen.

Intygsgivarna får, i anslutning till ovanstående upplysa om skyldigheten enligt Bostadsrättslagen 3 kap 4§ att upprätta en ny ekonomisk plan innan upplåtelse av bostadsrätter om det inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet.

Av den ekonomiska planen framgår ej huruvida lägenheternas area har uppmätts i samband med ombildningen. I vår bedömning av den ekonomiska planen reserverar vi oss för att lägenheter i fråga om area kan avvika från vad som anges i den ekonomiska planen. Intygsgivarna har inte själva företagit någon besiktning av fastigheterna, byggnaderna eller lägenheterna, dock har vi tagit del av besiktningsutlåtande upprättat av en oberoende besiktningsman. Avsättning till bedömda reparationer de kommande fem åren kommer dela att göras genom avsättning till reparationsfond, dels genom försäljning av tomma lägenheter så att mer än hela kostnaden kommer att vara reserverad i samband med förvärvet.

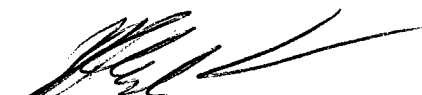
I föreningen kommer att finnas 105 bostadslägenheter och 26 lokaler (varav 4 är lager). Av dessa beräknas 96 bostadslägenheter komma att upplåtas med bostadsrätt i samband med förvärvet. Samtliga i föreningen befintliga lokaler är uthyrda. Fastigheten består av 7 byggnader inom samma kvarter och har således nära samband.

Föreningens intäkter har sådan fördelning att fråga uppstått om man rätteligen skall taxera som privatbostadsföretag, eller som s.k. oäkta bostadsföretag. Styrelsens bedömning är att man rätteligen skall taxera som privatbostadsföretag. Vi delar denna bedömning, men erinrar om att avvikelser från de förhållanden som ligger till grund för förevarande plan, exempelvis vad avser anslutning, hyresvärden eller lokalhyresnivåer, kan föranleda en annan bedömning.

Förutsättningarna för registrering enligt I kap 5 § bostadsrättslagen är därmed uppfyllda.

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

Uppsala den 2 december 2001

  
Patrik Plöen

Uppsala den 2 december 2001

  
Lennart Fällström

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

## INTYG

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i bostadsrättslagen 3 kap 2 § granskat förestående ekonomiska plan för bostadsrättsföreningen Planeten 234 (org. nr. 716420-1027) får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt för oss kända förhållanden. Vi har inte vidtagit en jämförelse, vad avser uppgivna hyresnivåer, med de avtal säljaren träffat och som föreningen övertar.

Finansieringen förutsätter de regler som gäller vid intygets datum. Vi noterar att de i planen upptagna lånekostnaderna baseras på offert från ospecificerade banker. Genomsnittsräntan i planen uppgår till 5,4% vilket motsvarar en bindningstid av ca 2-3 år. Lån med korta löptider får anses innebära en stor mån av osäkerhet vad avser kostnadsutvecklingen.

Vi har inte själva gjort någon besiktning av fastigheten, byggnaden eller lägenheterna, dock har vi tagit del av protokoll över besiktning av fastigheten som utförts av oberoende besiktningsman. Avsättning till bedömda reparationer de kommande 5 åren har dels gjorts genom fondering och dels genom försäljning av tomma lägenheter så att mera än hela kostnaden kommer att vara reserverad i samband med förvärvet.

Intygsgivarna får, i anslutning till vad som ovan redovisats om risker med ränteutveckling, upplysa om skyldigheten enligt bostadsrättslagen 3 kap 4§ att upprätta en ny ekonomisk plan innan upplåtelse av bostadsrätter sker om det inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet.

Vi noterar att de till vilka bostadsrätter ska upplåtas, enligt styrelsen, redan bor i dessa lägenheter som hyresgäster och får bedömas besitta tillräckliga kunskaper om lägenheternas förutsättningar. Vi noterar vidare att de i planen uppgivna lägenhetsytorna härrör från uppgifter från fastighetsägaren och inte baseras på uppmätningar enligt dagens norm samt att hänsyn inte har tagits till skillnader i underhåll och standard som kan finnas i respektive lägenhet.

I föreningen kommer att finnas 105 bostadslägenheter och 26 lokaler (varav 4 är lager). Av dessa kommer 96 bostäder att upplåtas med bostadsrätt i samband med förvärvet. I föreningen befintlig lokaler är uthyrda. Fastigheten består av 7 byggnader inom samma kvarter och har således ett nära samband. Föreningen uppfyller samtliga krav enligt bostadsrättslagen 1 kap 5 §.

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

Stockholm den 1 november 2001



Lennart Fällström



Sven Renström

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

F.	Redovisning av lägenheter och lokaler							
Nr	Vån	Namn	Kvm	Andel	Total Insats	Tot Ins/kvm	Avgift/mån	Avgift/år*
1	1	Segring Karolina	89	1,0899%	1 475 462 kr	16 578 kr	4 439 kr	53 263 kr
2	1	Falk Ingrid	95,6	1,0037%	1 358 878 kr	14 214 kr	4 088 kr	49 054 kr
3	1	Karlsson Dan	78,6	0,9474%	1 282 573 kr	16 318 kr	3 858 kr	46 300 kr
4	1	Malm Louise	81,2	0,9806%	1 327 547 kr	16 349 kr	3 994 kr	47 923 kr
5	1	Tyrén Peter	87,4	1,0336%	1 399 245 kr	16 010 kr	4 209 kr	50 512 kr
6	1	Jaiteh Ann-Christin	44,3	0,5251%	710 884 kr	16 047 kr	2 139 kr	25 662 kr
7	1	Inzaina Roberto	85	1,0550%	1 428 273 kr	16 803 kr	4 297 kr	51 559 kr
8	1	Adamsdotter Suzanna	152	1,6657%	2 255 060 kr	14 836 kr	6 784 kr	81 406 kr
9	2	Cressell Tim	93,4	1,1107%	1 503 616 kr	16 099 kr	4 523 kr	54 279 kr
10	2	El Kadiri T El Arjoun B	65,9	0,8477%	1 147 671 kr	17 415 kr	3 452 kr	41 430 kr
11	2	Norrthon Simon	83,3	0,9940%	1 345 651 kr	16 154 kr	4 048 kr	48 577 kr
12	2	Nyblacus Alexander	35,1	0,5042%	682 644 kr	19 449 kr	2 054 kr	24 643 kr
13	2	Reigo Peter	76,3	0,9758%	1 321 069 kr	17 314 kr	3 974 kr	47 689 kr
14	2	Glaser Muller Varinnia	78,6	1,0041%	1 359 329 kr	17 294 kr	4 089 kr	49 071 kr
15	2	Skarborg Johan	81,2	1,0181%	1 378 316 kr	16 974 kr	4 146 kr	49 756 kr
16	2	Aram Majid	87,4	1,0711%	1 450 014 kr	16 591 kr	4 362 kr	52 344 kr
17	2	Andersen Karin	82	1,0266%	1 389 840 kr	16 949 kr	4 181 kr	50 172 kr
18	2	Rudarp Gudrun	85	1,0925%	1 479 042 kr	17 400 kr	4 449 kr	53 392 kr
19	2	Ek Lars	152	1,7032%	2 305 829 kr	15 170 kr	6 937 kr	83 238 kr
20	2	Stakston Ingeborg	89	1,1274%	1 526 231 kr	17 149 kr	4 591 kr	55 096 kr
21	2	Runsten Lena	93	1,1622%	1 573 420 kr	16 918 kr	4 733 kr	56 799 kr
22	3	Bast Tommy	93,4	1,1107%	1 503 616 kr	16 099 kr	4 523 kr	54 279 kr
23	3	Kangert & Partners AB	65,9	0,8477%	1 147 671 kr	17 415 kr	3 452 kr	41 430 kr
24	3	Paborn Sara	83,3	0,9940%	1 345 651 kr	16 154 kr	4 048 kr	48 577 kr
25	3	Andersson Carina	35	0,5041%	682 400 kr	19 497 kr	2 053 kr	24 634 kr
26	3	Liinamo Jelena	76,3	0,0000%	1 321 069 kr	17 314 kr	- kr	0 kr
27	3	Bengtsson Mikael	78,6	0,9999%	1 353 687 kr	17 222 kr	4 072 kr	48 867 kr
28	3	Fahlander Peter	81,2	1,0181%	1 378 316 kr	16 974 kr	4 146 kr	49 756 kr
29	3	Moser Lena	87,4	1,0711%	1 450 014 kr	16 591 kr	4 362 kr	52 344 kr
30	3	Dahlberg Peter	82	1,0266%	1 389 840 kr	16 949 kr	4 181 kr	50 172 kr
31	3	Hansen Kristian	76,3	0,9758%	1 321 069 kr	17 314 kr	3 974 kr	47 689 kr
32	3	Martinsson Jan	85	1,0925%	1 479 042 kr	17 400 kr	4 449 kr	53 392 kr
33	3	Wahlberg Anders	152	1,7032%	2 305 829 kr	15 170 kr	6 937 kr	83 238 kr
34	3	Jemtner Mats	89	0,0000%	1 526 231 kr	17 149 kr	- kr	0 kr
35	3	Hamlin Gustaf	93	1,1622%	1 573 420 kr	16 918 kr	4 733 kr	56 799 kr
36	4	Härnberg Astrid	92,8	1,1048%	1 495 657 kr	16 117 kr	4 499 kr	53 992 kr
37	4	Tillbro Rolf	65	0,0000%	1 131 800 kr	17 412 kr	- kr	0 kr
38	4	Berkerud Karl-Erik	120,6	1,3807%	1 869 259 kr	15 500 kr	5 623 kr	67 479 kr
39	4	Hellsing Karolina	78,6	0,9999%	1 353 687 kr	17 222 kr	4 072 kr	48 867 kr
40	4	Svensk Ulrika	81,2	1,0186%	1 379 000 kr	16 983 kr	4 148 kr	49 781 kr
41	4	Elander Christina	145	1,6536%	2 238 678 kr	15 439 kr	6 735 kr	80 814 kr
42	4	Andersson Eva	82	1,0267%	1 390 011 kr	16 951 kr	4 182 kr	50 178 kr
43	4	Mohlin Christer	85	1,0925%	1 479 042 kr	17 400 kr	4 449 kr	53 392 kr
44	4	Holmgren Christina	152	1,7032%	2 305 829 kr	15 170 kr	6 937 kr	83 238 kr
45	4	Hemse Rebecka	89	1,1274%	1 526 231 kr	17 149 kr	4 591 kr	55 096 kr
46	4	Sand Jill	93	1,1622%	1 573 420 kr	16 918 kr	4 733 kr	56 799 kr
47	5	Gustafsson Sten	124,8	1,4327%	1 939 673 kr	15 542 kr	5 835 kr	70 021 kr
48	5	Heimdahl Anders	117	1,3436%	1 818 942 kr	15 547 kr	5 472 kr	65 662 kr
49	5	Lundström Anders	107,9	1,3010%	1 761 375 kr	16 324 kr	5 299 kr	63 584 kr
50	5	Henriz Hugo	103,1	1,2603%	1 706 253 kr	16 549 kr	5 133 kr	61 594 kr
51	5	Hvidfeldt Anders	149,1	1,6880%	2 285 256 kr	15 327 kr	6 875 kr	82 496 kr
52	5	Wirén Camilla	65,2	0,8522%	1 153 658 kr	17 694 kr	3 471 kr	41 646 kr
53	1	Eriksson Mariann	66	0,0000%	1 252 031 kr	18 970 kr	- kr	0 kr
54	1	Dahlgren Elisabeth	63	0,8765%	1 186 592 kr	18 835 kr	3 570 kr	42 835 kr
55	2	Praesto Malena	66	0,9236%	1 250 321 kr	18 944 kr	3 761 kr	45 136 kr
56	2	Källström Karin	63	0,0000%	1 186 592 kr	18 835 kr	- kr	0 kr
57	3	Lundberg Gunilla	66	0,9230%	1 249 637 kr	18 934 kr	3 759 kr	45 111 kr
58	3	Bergqvist Cecilia	63	0,8765%	1 186 592 kr	18 835 kr	3 570 kr	42 835 kr
59	4	Nilsson Rickard	66	0,9236%	1 250 321 kr	18 944 kr	3 761 kr	45 136 kr
60	4	Malmer Kerstin	63	0,0000%	1 186 592 kr	18 835 kr	- kr	0 kr
61	Bv	Hagerman Lova	39	0,4914%	665 314 kr	17 059 kr	2 001 kr	24 017 kr
62	Bv	Lindh Henrik	38	0,4783%	647 490 kr	17 039 kr	1 948 kr	23 374 kr
63	Bv	Haller Johanna	59,5	0,6993%	946 756 kr	15 912 kr	2 848 kr	34 177 kr
64	1	Klackenberg Tom	81,5	0,9436%	1 277 495 kr	15 675 kr	3 843 kr	46 116 kr
65	1	Klein Lise-Lotte	68	0,7893%	1 068 510 kr	15 713 kr	3 214 kr	38 572 kr
66	1	Ström Clemens	48	0,5501%	744 690 kr	15 514 kr	2 240 kr	26 883 kr
67	1	Nilsson Anna-Karin	70,5	0,8366%	1 132 552 kr	16 065 kr	3 407 kr	40 884 kr
68	1	Wikman Sören	42,5	0,0000%	751 796 kr	17 689 kr	- kr	0 kr
69	1	Lorentzon Madelene	74	0,8352%	1 130 660 kr	15 279 kr	3 401 kr	40 816 kr
70	2	Jonsson Helen	81,5	0,9436%	1 277 495 kr	15 675 kr	3 843 kr	46 116 kr
71	2	Persson Anders	68,5	0,8211%	1 111 608 kr	16 228 kr	3 344 kr	40 128 kr
72	2	Åkesson Anna	109	1,2246%	1 657 888 kr	15 210 kr	4 987 kr	59 848 kr

73	2	Forsell Lars	48	0,6176%	836 149 kr	17 420 kr	2 515 kr	30 184 kr
74	2	Koskinen Taina	97	1,1044%	1 495 122 kr	15 414 kr	4 498 kr	53 973 kr
75	2	Arnberger C F	127	1,4202%	1 922 639 kr	15 139 kr	5 784 kr	69 406 kr
76	2	Dahlin Håkan	58	0,7135%	966 003 kr	16 655 kr	2 906 kr	34 872 kr
77	2	Westerberg Göran	74	0,8727%	1 181 429 kr	15 965 kr	3 554 kr	42 649 kr
78	3	Wahlberg Elisabeth	81,5	0,9436%	1 277 495 kr	15 675 kr	3 843 kr	46 116 kr
79	3	Sellgren Li	68,5	0,8269%	1 119 472 kr	16 343 kr	3 368 kr	40 412 kr
80	3	Stahlin Lars	109	1,2246%	1 657 888 kr	15 210 kr	4 987 kr	59 848 kr
81	3	Björkman Maria	48	0,6176%	836 149 kr	17 420 kr	2 515 kr	30 184 kr
82	3	Sandberg Jan	95,5	1,0861%	1 470 438 kr	15 397 kr	4 423 kr	53 082 kr
83	3	Jansson-Grandell Gunhild	61,5	0,7551%	1 022 231 kr	16 622 kr	3 075 kr	36 902 kr
84	3	Sandgren-Eriksson Ulla	97	1,1044%	1 495 122 kr	15 414 kr	4 498 kr	53 973 kr
85	3	Ahlberg Eva	153	1,6997%	2 301 086 kr	15 040 kr	6 922 kr	83 067 kr
86	3	Krzewinski Wojciech	104	1,1696%	1 583 472 kr	15 226 kr	4 764 kr	57 162 kr
87	4	Dalle Peter	81,5	0,9441%	1 278 179 kr	15 683 kr	3 845 kr	46 141 kr
88	4	Hallenborg Jenny	68,5	0,0000%	1 119 472 kr	16 343 kr	- kr	0 kr
89	4	Eriksson Per	109	1,2246%	1 657 888 kr	15 210 kr	4 987 kr	59 848 kr
90	4	Hårleman Elisabeth	48	0,6180%	836 662 kr	17 430 kr	2 517 kr	30 203 kr
91	4	Wilhelmsson Annika	95,5	1,0861%	1 470 438 kr	15 397 kr	4 423 kr	53 082 kr
92	4	Sjöholm Cecilia	61,5	0,7870%	1 065 485 kr	17 325 kr	3 205 kr	38 463 kr
93	4	Bladström Håkan	97	1,1044%	1 495 122 kr	15 414 kr	4 498 kr	53 973 kr
94	4	Gewitsch Laila	58	0,7135%	966 003 kr	16 655 kr	2 906 kr	34 872 kr
95	4	Avnberg Björn	74	0,8727%	1 181 429 kr	15 965 kr	3 554 kr	42 649 kr
96	4	Barklund Robert	125	1,3981%	1 892 804 kr	15 142 kr	5 694 kr	68 329 kr
97	5	Löveborg Kristian	63,5	0,8169%	1 105 919 kr	17 416 kr	3 327 kr	39 923 kr
98	5	Lindstedt Per	57	0,7050%	954 505 kr	16 746 kr	2 871 kr	34 457 kr
99	5	Sundquist Karin	96,5	1,0987%	1 487 407 kr	15 414 kr	4 475 kr	53 694 kr
100	5	Jonasson Christer	112	1,2594%	1 705 034 kr	15 224 kr	5 129 kr	61 550 kr
101	5	Grandér Dan	101	0,0000%	1 558 210 kr	15 428 kr	- kr	0 kr
102	5	Lindqvist Kaj	116,5	1,2987%	1 758 228 kr	15 092 kr	5 289 kr	63 471 kr
103	5	Melander Ann	90,5	1,0247%	1 387 303 kr	15 329 kr	4 173 kr	50 080 kr
104	1	Vakant	58	0,7135%	966 003 kr	16 655 kr	2 906 kr	34 872 kr
105	1	Vakant	236	2,4503%	3 317 313 kr	14 056 kr	9 979 kr	119 752 kr
		<b>Total Sum</b>	9012	100,00%	146 415 250 kr	16 247 kr	407 263 kr	4 887 155 kr

\* Årsavgifterna fördelas i relation till insats i enlighet med föreningens stadgar.

<b>Bostadshyresgäster</b>					
Nr	Vän	Namn	Kvm	Hyra/kvm	Tot årshyra
26	3	Liinamo Jelena	76,3	1 038 kr	79 201 kr
34	3	Jemtner Mats	89	1 027 kr	91 426 kr
37	4	Tillbro Rolf	65	1 044 kr	67 845 kr
53	1	Eriksson Mariann	66	1 151 kr	75 950 kr
56	2	Källström Karin	63	1 143 kr	72 036 kr
60	4	Malmer Kerstin	63	1 143 kr	72 036 kr
68	1	Wikman Sören	42,5	1 059 kr	45 023 kr
88	4	Hallenborg Jenny	68,5	969 kr	66 379 kr
101	5	Grandér Dan	101	907 kr	91 618 kr
		<b>Total Sum</b>	634	1 043 kr	661 514 kr



Lokalhyresgäster							
Nr	Vån	Namn	Lokal	Kvm	Hyra/kvm	Tot årshyra	Löptid
204	bv	Nail Food International AB	butik	18	2 002 kr	36 028 kr	2003-12-31
205	bv	Al Khafaf Abdul Hassan M	butik	32	1 919 kr	61 412 kr	2004-12-31
206	bv	Charlotta Ström	butik	16	1 888 kr	30 206 kr	2003-09-30
207	bv	Vidlund Ingela	butik	31	1 611 kr	49 942 kr	2002-12-31
208	bv	Posavec Charlie Låssmed	butik	31	1 716 kr	53 187 kr	2002-12-31
209	l	M.V. Metallvärden AB	kontor	134	1 764 kr	236 383 kr	2002-09-30
210	bv	Edenberg-Ekstrand-Rosén	butik	59	1 036 kr	61 152 kr	2002-09-30
211	bv	Midbacken AB	kontor	1324	1 051 kr	1 391 704 kr	2006-09-30
212	kv	M.V. Metallvärden AB	lager	15	67 kr	1 000 kr	2002-04-30
213	bv	Barbro Westerberg Blomste	butik	49	1 686 kr	82 620 kr	2003-09-30
214	kv	Lacarr Music AB	kontor	315	840 kr	264 736 kr	2004-09-30
215	bv	Helenius Carita	butik	20	1 707 kr	34 149 kr	2002-12-31
216	kv	Barklund Robert	lager	23	439 kr	10 087 kr	2004-09-30
217	kv	Djurakuten AB	butik	90	335 kr	30 139 kr	2002-09-30
218	bv	Midbacken AB	kontor	410	959 kr	393 067 kr	2006-09-30
219	bv	Assuranshuset AB	kontor	68	2 559 kr	174 018 kr	2004-09-30
220	bv	Djurakuten AB	butik	50	1 508 kr	75 421 kr	2002-09-30
221	l	Norrmalms Stadsdelsförval	dagis	407	1 699 kr	691 556 kr	2003-09-30
222	2	Norrmalms Stadsdelsförval	dagis	163	1 699 kr	276 858 kr	2003-09-30
223	kv	Minerva AB	lager	42	447 kr	18 763 kr	2002-09-30
224	bv	Djurakuten AB	butik	454	1 004 kr	456 009 kr	2002-09-30
225	bv	Minerva AB	butik	157	1 600 kr	251 200 kr	2006-09-30
226	bv	Kts Delikatess AB	butik	104	1 878 kr	195 349 kr	2004-09-30
227	l	Personalassistans	kontor	66	1 708 kr	112 720 kr	2002-12-31
228	kv	Barklund Robert	lager	20	420 kr	8 401 kr	2004-09-30
229	bv	Minerva AB	kontor	25	1 563 kr	39 081 kr	2002-09-30
		<b>Total Sum</b>		4123	1 213 kr	4 999 160 kr	

4

Nya andelen. 8/11-02

Brf Planeten 234

Lgh nr	Våning	Yta	Andelstal	Insats	Arsavgift
1	1	89	1,108242	1475462	53263
2	1	95,6	1,020674	1358878	49054
3	1	78,6	0,963361	1282573	46300
4	1	81,2	0,997141	1327547	47923
5	1	87,4	1,050995	1399245	50512
6	1	44,3	0,533956	710884	25662
7	1	85	1,072798	1428273	51559
8	1	152	1,693811	2255060	81406
9	2	93,4	1,129389	1503616	54279
10	2	65,9	0,862034	1147671	41430
11	2	83,3	1,010739	1345651	48577
12	2	35,1	0,512745	682644	24643
13	2	76,3	0,992275	1321069	47689
14	2	78,6	1,021013	1359329	49071
15	2	81,2	1,035275	1378316	49756
16	2	87,4	1,089128	1450014	52344
17	2	82	1,04393	1389840	50172
18	2	85	1,110931	1479042	53392
19	2	152	1,731944	2305829	83238
20	2	89	1,146376	1526231	55096
21	2	93	1,18182	1573420	56799
22	3	93,4	1,129389	1503616	54279
23	3	65,9	0,862034	1147671	41430
24	3	83,3	1,010739	1345651	48577
25	3	35	0,512561	682400	24634
27	3	78,6	1,016775	1353687	48867
28	3	81,2	1,035275	1378316	49756
29	3	87,4	1,089128	1450014	52344
30	3	82	1,04393	1389840	50172
31	3	76,3	0,992275	1321069	47689
32	3	85	1,110931	1479042	53392
33	3	152	1,731944	2305829	83238
34	3	89	1,146376	1526231	55096
35	3	93	1,18182	1573420	56799
38	4	120,6	1,404029	1869259	67479
39	4	78,6	1,016775	1353687	48867
40	4	81,2	1,035788	1379000	49781
41	4	145	1,681506	2238678	80814
42	4	82	1,044059	1390011	50178
43	4	85	1,110931	1479042	53392
44	4	152	1,731944	2305829	83238
45	4	89	1,146376	1526231	55096
46	4	93	1,18182	1573420	56799
47	5	124,8	1,456919	1939673	70021
48	5	117	1,366236	1818942	65662
49	5	107,9	1,322996	1761375	63584
50	5	103,1	1,281593	1706253	61594
51	5	149,1	1,716491	2285256	82496
52	5	65,2	0,86653	1153658	41646
53	1	66	0,94042	1252031	45111
54	1	63	0,891268	1186592	42835
55	2	66	0,939136	1250321	45136
56	2	63	0,891268	1186592	42835

57	3	66	0,938622	1249637	45111
59	4	66	0,939136	1250321	45136
62 nb		38	0,48634	647490	23374
63 nb		59,5	0,711123	946756	34177
64	1	81,5	0,959546	1277495	46116
65	1	63	0,802574	1068510	38572
66	1	48	0,559348	744690	26883
67	1	70,5	0,850677	1132552	40884
72	2	109	1,245265	1657888	59848
73	2	48	0,628045	836149	30184
74	2	97	1,123009	1495122	53973
75	2	127	1,444124	1922639	69406
76	2	58	0,72558	966003	34872
77	2	74	0,88739	1181429	42649
78	3	81,5	0,959546	1277495	46116
79	3	68,5	0,840853	1119472	40412
80	3	109	1,245265	1657888	59848
81	3	48	0,628045	836149	30184
82	3	95,5	1,104469	1470438	53082
84	3	97	1,123009	1495122	53973
85	3	153	1,728381	2301086	83067
86	3	104	1,18937	1583472	57162
87	4	81,5	0,96006	1278179	46141
89	4	109	1,245265	1657888	59848
90	4	48	0,62843	836662	30203
91	4	95,5	1,104469	1470438	53082
92	4	61,5	0,800302	1065485	34863
93	4	97	1,123009	1495122	53973
94	4	58	0,72558	966003	34872
95	4	74	0,88739	1181429	42649
96	4	125	1,421714	1892804	68329
97	5	63,5	0,830673	1105919	39923
98	5	57	0,716944	954505	34457
99	5	96,5	1,117212	1487404	53694
100	5	112	1,280678	1705034	61550
101	5	101	1,170396	1558210	55800
102	5	116,5	1,320632	1758228	63471
103	5	90,5	1,042025	1387303	50080
105	1	215	2,491685	3317313	119752
106 nb		67	0,815976	1086352	39183
<b>104</b>		<b>8199,4</b>		<b>133135311</b>	<b>4801901</b>