

EKONOMISK PLAN
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ASTREA 14
ORG.NUMMER 716419-9668

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheten
3. Fastighetens reparationsbehov
4. Försäkring
5. Taxeringsvärde
6. Förvärvskostnader
7. Finansieringsplan
8. Beräkning av föreningens årliga kostnader
 - a) Kapitalkostnader
 - b) Fastighets- och inkomstskatt
 - c) Driftskostnader
 - d) Fondavsättningar
9. Beräkning av föreningens årliga intäkter
10. Lägenhetsförteckning i vilken redovisas: lägenhetsarea, antal rum, andelstal, insatser och årsavgifter.
11. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.
12. Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen.

Bilaga: Utlåtande om underhållsbehov

Denna ekonomiska plan har upprättats
med biträde av:
Advokatfirman Carler AB
Jur. kand. Joachim Pelles
Box 7557, 103 93 Stockholm
Tel. 08-545 184 50
E-mail: joachim.pelles@carler.se

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Organisationsnummer och ändamål

Bostadsrättsföreningen Astrea 14, som registrerats hos Patent- och registreringsverket 1987-06-23 med organisationsnummer 716419-9668, har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Förvärvskostnad och årliga kostnader

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen avseende fastighetens förvärv avser den slutliga förvärvskostnaden samt beräkning av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc. och grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Fastighetsköp

Föreningen avser att förvärva fastigheten Stockholm Astraea 14 för ombildning från hyresrätt till bostadsrätt. För föreningens ställningstagande till förvärv av fastigheten har denna ekonomiska plan upprättats.

Inflyttning

Då samtliga lägenheter är uthyrda har inflyttning skett.

Tidpunkt för upplåtelse med bostadsrätt

Om föreningen beslutar om köp av fastigheten avses lägenheterna upplåtas med bostadsrätt i samband med föreningens tillträde av fastigheten som beräknas ske under fjärde kvartalet 2002.

Stadgeändring

Bostadsrättsföreningen har utgått från att föreningen genom stämmobeslut antar nya stadgar med stadgande om fördelning av årsavgifter efter andelstal. De nya stadgarna kommer även att medföra en förändring av den årliga avsättningen till föreningens yttre fond. I dagsläget anger föreningens stadgar att årlig avsättning skall ske med 0,3% av anskaffningskostanden för föreningens hus. Fortsättningsvis skall avsättning ske med 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens fastighet.

Besiktningsutlåtande

Scantrex AB utförde en teknisk besiktning av fastigheten 2001-11-06 då ett urval av bostadslägenheter, lokaler och allmänna utrymmen besiktigades.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighet

Fastighet	Stockholm Astraea 14.
Adress	Rådmansgatan 76A, B och C.
Kommun	Stockholm.
Kommundel	Vasastaden.
Församling	Adolf Fredrik.
Dispositions rätt	Äganderätt.
Areal	870 kvm.
Stadsplan	Stadsplan 1940-02-09, Akt 0180-2305 och 1977-08-12, Akt 0180-7558. Tomtindelning 1977-12-16, Akt 0180-B56/1977.

Gård

Markförhållanden	Innergård belagd med asfalt och betongplattor på kommunikationsytor samt en mindre lekplats.
------------------	--

Byggnad

Byggnad	Ett flerbostadshus i sex våningsplan samt med vindsvåning och källare.
Byggnadsår	1979.
Lägenheter	34 st. bostadslägenheter , en lokal, och ett garage med 8 parkeringsplatser.
Yta och utformning	Uppgifter om lägenheternas yta och utformning framgår av lägenhetsförteckningen under punkt 10.
Grundläggning	Betong, pålat.
Undergrund	Lera.
Bjälklag	Betong.
Ytterväggar	Ytterväggar av betong och lättbetong.
Källarväggar	Betong.
Yttertak	Målad plåt.
Fasad	Putsad fasad mot gata och fasad i tegel mot innergården.

Fönster	Tvåglas isolerruta med extraruta i kopplad båge (2+1).
Balkonger	Balkonger mot innergård i betong med aluminiumräcken.
Trapphus	Tre trapphus med trapplop i cementmosaik i spiraltrappor. Plastmatta på vilplan framför hissar.
Sophantering	Sopnedkast till soprum med s.k. sopkarusell i gatuplan.
Tvättstuga	Tvättstuga i källare med 3 tvättmaskiner, en torktumlare, en mangel, rostfri ho och torkrum. Golv beklädda med matta i tvåkomponentsmaterial, i övrigt kaklade väggar.
Uppvärmning	Fjärrvärme, vattenburen värme.
Ventilation	Mekanisk frånluftsventilation.
Installationer	Kommunalt vatten- och avloppssystem, kommunal fjärrvärme, allmänna elnätet. Kabel-Tv är installerat.
Förråd	Källarförråd.

Bostäder

Kök	Golv	Linoluem.
	Väggar	Tapet, i övrigt målat.
	Inredning	Elspis, kyl- och frys, rostfri diskbänk och köksventilator. Moderna kökssnickerier med släta lackade luckor.
Badrum	Golv	Plastmatta.
	Väggar	Kakel, i övrigt målat.
	Inredning	WC, handfat och fristående badkar. I en del fall förekommer dusch istället för badkar eller duschrum och/eller separat WC-rum.
Bostadsrum	Golv	Parkett i vardagsrum, i övriga rum linoleum.
	Väggar	Målat, tapet.
	Övrigt	Lägenheter mot innergård har balkong.
Gemensamma anordningar	Tvättstuga, grovsoprum, cykelrum och garage.	
Servitut	Fastigheten belastas av ett servitut avseende rätt att ta väg över fastigheten samt genom byggnadens portgång till förmån för fastigheten Stockholm Astraia 13.	

Gemensamhetsanläggning: Fastigheten är inte skyldig att ingå i gemensamhets-
anläggning.

3. FASTIGHETENS REPARATIONSBEHOV

Sammanfattning av huvudsakligt reparationsbehov

Behov inom den närmaste treårsperioden, förutom löpande underhåll.

Bostadslägenheter	
Oförutsett (åtgärder i kvarvarande hyresrätter)	100 000 kr
Allmänt	
Justering av ventilation (lukt trapphus 76 B)	75 000 kr
Åtgärder avseende vatten- och avlopp (rensning)	25 000 kr
Justering avseende yttertak och hängrännor, fönster och källare.	100 000 kr
Förbättringar avseende ljudisolering	50 000 kr
Renovering avseende hissinstallation i 76 B.	60 000 kr
Summa exkl. moms	410 000 kr
Summa inkl. moms totalt (avrundat)	550 000 kr

Behov som bedöms åtgärdas snarast, dock ej nödvändigtvis inom tre år, förutom löpande underhåll.

Allmänt
Fortsatt hissrenovering avseende hissar i 76 A och C. 125 000 kr

Summa exkl. moms 125 000 kr

Summa inkl. moms totalt (avrundat) 200 000 kr

TOTALT 750 000 SEK

4. FÖRSÄKRING

Fastigheten är och kommer att vara fullvärdeförsäkrad.

Styrelsen kommer att rekommendera bostadsrättshavarna att teckna bostadsrättstillägg till sina hemförsäkringar.

5. TAXERINGSVÄRDE ÅR 2002

		Bostad	Lokal
Byggnad	25 934 000	21 488 000	4 446 000
Mark	13 431 000	12 324 000	1 107 000
Summa	39 365 000	33 812 000	5 553 000

6. FÖRVÄRVSKOSTNAD

Köpeskilling	59 500 000
Lagfart	894 150
Avsättning till reparationer	550 000
Intecknings- och utbildningskostnad	582 460
Disponibla medel (Kassa)	300 000
Summa	61 826 610

16 379 kr/kvm

Befintliga pantbrev	11 263 000
Nyuttag pantbrev	12 778 000
Pantbrev totalt (SEK)	24 041 000

*Amorteringsfrihet under första tre åren

7. FINANSIERINGSPLAN

Långivare	Lånebelopp	Ränta %	Ränta kr	Amort. Kr*	Räntebindn.
Nytt lån	4 500 000	5,80	261 000	0	5 år
Nytt lån	4 500 000	5,60	252 000	0	3 år
Nytt lån	4 500 000	5,45	245 250	0	2 år
Nytt lån (kvarvarande hyresrätter)	10 540 849	4,85	511 231	0	rörlig ränta
Summa	24 040 849		1 269 481	0	

Insatser vid fastighetsköpet	37 785 761
Summa finansiering	61 826 610

Insatser totalt	49 000 000
Bostadsrätter	37 785 761
Ej bostadsrätter	11 214 239

8. ÅRLIGA KOSTNADER*

	År 2002	År 2003	År 2004	År 2007	År 2012
Räntor	1 269 481	1 269 481	1 269 481	1 269 481	1 218 358
Amorteringar	0	0	0	210 817	250 000
Fastighetsskatt	224 590	229 082	233 663	247 966	273 774
Inkomstskatt	0	0	0	11 307	63 620
Värme**	200 000	204 000	208 080	220 816	243 799
Vatten**	75 000	76 500	78 030	82 806	91 425
El**	95 000	96 900	98 838	104 888	115 804
Kabel-TV	6 000	6 120	6 242	6 624	7 314
Sophämtning**	65 000	66 300	67 626	71 765	79 235
Sotning	6 000	6 120	6 242	6 624	7 314
Försäkring	21 775	22 211	22 655	24 041	26 544
Löpande underhåll	60 000	61 200	62 424	66 245	73 140
Städning av trappor m m	75 000	76 500	78 030	82 806	91 425
Hisskötsel, jour och besiktning	15 000	15 300	15 606	16 561	18 285
Teknisk förv. / fastighetsservice	110 000	112 200	114 444	121 449	134 089
Ekonomisk förvaltning	60 000	61 200	62 424	66 245	73 140
Revision	10 000	10 200	10 404	11 041	12 190
Övrigt	40 000	40 800	41 616	44 163	48 760
Avsättn. till yttre fond	118 095	120 457	122 866	130 386	143 957
Summa	2 450 941	2 474 570	2 498 672	2 796 033	2 972 171

D o U tot kr 838 775

Drift och underhåll kr / kvm	241 Bostäder
Drift och underhåll kr / kvm	225 Lokaler
Drift och underhåll kr / kvm	100 Garage

9. ÅRLIGA INTÄKTER

	År 2002	År 2003	År 2004	År 2007	År 2012
Årsavgifter	1 328 242	1 279 837	1 145 529	1 319 319	1 260 596
Lokalhyresintäkter	519 534	567 681	683 004	724 809	800 248
Bostadshyresintäkter	597 165	621 052	645 894	726 543	883 951
Ränteintäkter	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000
Avdrag ingående mervärdesskatt	0	0	18 245	19 362	21 377
Summa	2 450 941	2 474 570	2 480 427	2 776 671	2 972 171

* Samtliga årliga kostnader är angivna inklusive mervärdesskatt.

** Fastighetsägarens historiska driftskostnader med tillägg om 10-20%.

11. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSHAVARNAS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSE

- A. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som bestäms av styrelsen, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar.
 - B. Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas för närvarande på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas insatser. Föreningen har dock för avsikt att genom stämmobeslut förändra fördelningen av årsavgifter så att den istället sker efter andelstal. Vid stadgeändringen skall även avsättningen till yttre fond ändras från en årlig avsättning på 0,3% av anskaffningskostnaden för föreningens hus till 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens fastighet.
 - C. Inom föreningen skall bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond.
 - D. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bl. a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
 - E. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar och avser totala kostnader.
 - F. Enligt bifogat besiktningsutlåtande föreligger nödvändigt underhållsbehov. Underhållsbehovet kommer att finansieras med fonderade medel och vid behov genom nyupplåning i föreningen.
- Behov av nödvändig tillbyggnad, ombyggnad eller andra nödvändiga ändringsarbeten föreligger ej.

Stockholm 2002-09-30

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ASTREA 14

Rolf Lundström

Bo Lindström

Eva Larsson

Ulf Berg

12. INTYG

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Astrea 14, org.nummer 716419-9668, 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. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

Vidare intygas att förutsättningarna i 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

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

Stockholm 2002-09-30

Sören Birkeland
Advokat

Urban Wiman
Jur. kand.

Kriström Advokatbyrå AB
Box 5717
114 87 Stockholm
Tel 08-545 030 70

Juristfirman Urban Wiman AB
Karlbergsvägen 8
113 27 Stockholm
Tel 08-34 05 02

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

BESIKTNINGSUTLÅTANDE

**FASTIGHETEN ASTRAEA 14
STOCKHOLMS KOMMUN**



UTLÅTANDE ÖVER BESIKTNING

Besiktningsprotokollet avses utgöra bilaga till ekonomisk plan för bostadsrättsförening vid eventuellt förvärv.

Fastighet

Beteckning: ASTRAEA 14, STOCKHOLM

Adress: Rådmansgatan 76 A-C

Kommundel: Vasastaden

Ägare: lagfart - Heba Byggnads AB
taxerad - Heba Fastighets AB

Kontaktperson: Nils Hedberg och Mats Öhlin

Förvaltare: Heba Fastighets AB

Upplåtelseform: Äganderätt

Beställare

Namn: Heba Fastighets AB

Adress: Nils Hedberg, Box 17006 104 62 Stockholm

Köpare

Namn: Brf Astraea 14

Kontaktperson: Rolf Lundström

Ombud: Advokatfirman Carler, Joachim Pelles

Besiktningsförrättare

Namn: Rolf Hallén
Adress: Scantrex AB, Grindavägen 5, 185 33 Vaxholm
E-post: rolf.hallen@scantrex.se
Telefon: 08-541 311 35 Mobil: 070-526 45 47
Fax: 08-544 618 17

Närvarande Joachim Pelles och delvis Rolf Lundström samt Mats Öhlin

Besiktningsdag 2001-11-06

1. OKULÄRBESIKTNING

Särskilda förutsättningar vid besiktningen

Byggnadsår: 1979 Uppgift lämnad av: Fastighetsdatautdrag
Ombyggnadsår: ---
Värdeår: 1979 Uppgift lämnad av: Fastighetsdatautdrag
Byggnadstyp: Flerbostadshus i 6 plan samt med vindsvåning och källare
Lägenhetsarea: 3032 m²
Lokalarea: 539 m²
Taxeringskod: 321 Hyreshusenhet, bostäder och lokaler
Bruksarea: 3571 m²
Väderlek: Klart, ca +0°C

Övriga: Utförd besiktning är av översiktlig natur och är ej sådan karaktär att den kan läggas till grund för talan enligt jordabalken och omfattar t.ex. ej miljöskador i mark och byggnader.

Besiktningsmannen ikläder sig ej ansvar för fel beroende på felaktiga uppgifter vare sig dessa är lämnade av uppdragsgivare, olika myndigheter eller är hämtade ur offentliga register.

2. **TEKNISK BESKRIVNING**

Enligt bilaga 2.

3. **NOTERINGAR UT- OCH INVÄNDIGT**

Enligt bilaga 3.

4. **UNDERHÅLLSBEHOV**

1. Samtliga lägenheter är ej besiktigade men genomsnittet för besiktigade lägenheter anses representativt för hela byggnaden. Underhållet i lägenheterna kan betecknas som normalt till gott.
2. Brister inom respektive lägenhet vad avser ytskikt berör föreningen endast i de fall lägenheten kvarstår som hyresrätt med undantag för event. målning efter fuktskada i grannlägenhet vilket kan ske inom ramen för löpande underhåll.
3. Genomsnittliga köket bedöms väl fungerande.
4. Badrum och WC-rum har likartad standard och bedöms som väl fungerande.
5. Avloppsstammar och vattenledningar har varit föremål för en del klagomål så till vida att avrinningen i avloppen tidvis är dålig och trycket i vattenledningarna högst upp i byggnaden är tidvis dåligt. Ovanstående bedöms kunna åtgärdas genom rensning och justering. En summa för detta skall budgeteras.
6. Radiatorer och värmesystem föranleder ingen notering.
7. Elinstallationer föranleder ingen notering.
8. Ventilationen skall åtgärdas bl. a. i soprum Godkännanden vad gäller obligatorisk ventilationskontroll har löpt ut både för bostäder och lokaler.
8. Tvättstugan föranleder ingen annan notering än att torkrummet bedöms som underdimensionerat och ett torkskåp bör eventuellt införskaffas.
9. I källaren finns en del mindre skador som skall åtgärdas.
10. Vinden föranleder ingen notering.
11. Hissarna för oljud, det har varit många stopp i någon hiss och en hissmotor skall bytas. Motsvarande byten för övriga 2 installationer bedöms nödvändiga om ca. 5 år.

12. Yttertaket uppvisar fläckvis flagnad färg, vilket ska åtgärdas på sikt. Avvattningen bedöms föranleda en del problem. Dessa är delvis åtgärdade, men bedöms till viss del kvarstå och skall därför åtgärdas. En summa för detta skall budgeteras.
13. Skador i fasadens ytskikt är av mindre omfattning och kan åtgärdas inom ramen för normalt löpande underhåll.
14. Fönster föranleder viss renovering, men främst i form av målning samt tätning i anslutning till karmar, foder o.dyl. på vindsvåningen. En mindre summa för detta skall budgeteras.
15. Ljud från hiss bedöms ej överskrida gällande gränsvärden vilket dock ej är omöjligt vad gäller ljud mellan lägenheter i vindspanet. Mätningar bör göras och vissa åtgärder budgeteras. Ljud från sopkarusell bedöms kunna åtgärdas inom ramen för löpande underhåll.

5.

KOSTNADSANALYS

Enligt bilaga 1.

Vaxholm 2001-11-13
SCANTREX AB

Rolf Hallén
Byggingenjör SBR

Bilagor:

1. Kostnadsanalys
2. Teknisk beskrivning
3. Besiktningsnoteringar
4. Ritningar

KOSTNADSANALYS FÖR AV FASTIGHETEN ASTRAEA 14, STOCKHOLM UNDERHÅLL-RENOVERING

Redovisade kostnader är erfarenhetsmässiga normalkostnader i dagens nivå och kan endast användas för överslagsmässiga kalkyler. För inhämtande av mer exakt kostnadsunderlag skall t.ex. programhandling upprättas och anbudsförfarande tillämpas.

1. *Behov inom närmaste 3-års perioden, förutom löpande underhåll.*

Lägenheter:	Oförutsett	100 000 kr
Allmänt:	Justering av ventilationssystem, lukt m.m.	75 000 kr
	Åtgärder i vatten o. avloppssystem, rensa m.m.	25 000 kr
	Justering yttertak, hänggrännor, fönster och källare	100 000 kr
	Förbättring ljudisolering	50 000 kr
	Renovering hissinstallation	60 000 kr
	Summa exkl.moms	410 000 kr
	Totalt ca: inkl moms	550 000 kr

2. *Behov som bedöms åtgärdas snarast, dock ej nödvändigtvis inom 3 år, förutom löpande underhåll.*

Allmänt:	Fortsatt renovering hissinstallationer	125 000 kr
	Summa exkl moms	125 000 kr
	Totalt ca: inkl moms	200 000 kr

Vaxholm 2001-11-13
SCANTREX AB

Rolf Hallén
Byggingenjör SBR

TEKNISK BESKRIVNING ASTRAEA 14, STOCKHOLM

ALLMÄNT

Tomt: 870 m² i slutet innerstadskvarter

Bostadslägenheter: 34 st om totalt 3032 m²

Lägenhetsfördelning:

65 m² - 4 st

78 m² - 15 st

79 m² - 1 st

80 m² - 4 st

101 m² - 4 st

106 m² - 4 st

186 m² - 1 st

192 m² - 1 st

Lokaler: 1 st om 377 m² (539 enligt Fastighetsdatautdrag)

Lokalfördelning:

1 st förskola med separat kontor

Garage: 1 st med 8 st P-platser

Gemensamma utrymmen:

Källarvåning: Garage, cykelrum, lägenhetsförråd, tvättstuga, fastighetsförråd, elrum, vattenmätarrum, undercentral för fjärrvärme och fläktrum

Gatuplan: Soprum och grovsoprum

Vind: Hissmaskinrum och fläktrum

Lägenhetsutrustning:

Kök:	Linoleum, tapet målat. Rostfri diskbänk, elspis, köksventilator, kyl och frys. Moderna kökssnickerier med släta lackade luckor.
Badrum:	Plastmatta, kakel, i övrigt målat. Fristående badkar, WC, handfat. I en del fall förekommer dusch i stället för badkar eller separat duschrum och/eller separat WC-rum.
Övrigt:	Parkett i vardagsrum. Lägenhet mot gård har balkong.

Diverse:

Undergrund:	Lera enligt "Byggnadsgeologisk karta över Stockholm"
Källarväggar:	Betong
Ytterväggar:	Betong/lättbetong
Bjälklag:	Betong
Yttertak:	Plåt, målad
Fasader:	Puts mot gata, tegel mot gård
Fönster:	2-glas isolerruta med extraruta i kopplad båge (2+1)
Balkonger:	Betong, aluminiumräcken
Trapphus:	3 st. Cementmosaik i trapplöp i spiraltrappor, plastmatta på vilplan framför hissar.
Uppvärmning:	Vattenburen värme, fjärrvärme
Ventilation:	Mekanisk
Hiss:	3 st hissar (1 st per trapphus) för 6 personer (max 500 kg)
Tvättstuga:	1 st i källaren
Sopphantering:	Sopnedkast till soprum med s.k. sopkarusell i gatuplan
Gård:	Belagd med asfalt och betongplattor på kommunikationsytor, i övrigt mindre lekplats
Övrigt:	El samt vatten och avlopp från/till stadens nät. Kabel-TV.

Upplysningar lämnade av säljaren/köparen:

En hissmotor bedöms dålig.

Översvämning har förekommit i badrum (5 ggr). Oftast kommer vatten upp ur golvbrunn när handfat eller dylikt ska tömmas.

Takavvattning har bedömts bristfällig, detta är delvis åtgärdat.

Stuprör/hängrännor har varit bristfälligt rengjorda. Översvämning sker bl.a. ifrån hängrännor.

Röta förekommer i fönstersnickerier i gårdsfasad.

Ljudnivå från soprum bedöms som hög.

I B-huset luktar det kraftigt i trapphuset från soprummet.

Tidvis är vattentrycket dåligt högst upp.

Det har diskuterats huruvida mögel förekommit i samband med flytspackel i fritidshemmet.

Mellan lägenheter i översta planet är ljudisoleringen dålig.

Fastighetens skick:

Vid besiktningstillfället besiktigades några representativa lägenheter i respektive trapphus samt gemensamma utrymmen och lokal. Det totala underhållet kan betecknas som gott.