

MÄKLARINFORMATION Brf Renen 21

Årsredovisning liksom **stadgar** och **kontaktinformation** finns på hemsidan www.brfrenen21.se.

FASTIGHETEN

Brf Renen 21 äger fastigheten Renen 21 i Stockholm med adress Brahegatan 62 och Valhallavägen 110. Fastigheten är ett flerfamiljshus om 5 våningar med inredd vind till bostäder belägen i Hedvig Eleonoras församling. Fastigheten byggdes 1886.

Brf Renen 21 övertog fastigheten år 2000. Föreningen, som är en äkta förening, upplåter med bostadsrätt 25 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt. Markarealen omfattar 713 kvm.

Bostadsrättslägenheterna omfattar 2319 kvm och lokalen 68 kvm.

Fasaden är putsad och rikt utsmyckad, trapphusen är vackra och marmoreringsmålade. Innergården är grön och trivsamt. Fastigheten är välskött och ligger i ett av Stockholms bästa lägen.

Fastighetsskötsel, teknisk och ekonomisk förvaltning köps av externa leverantörer.

Källarlokalerna består av förråd, cykelförråd samt tvättstuga med två tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp. Till varje lägenhet hör ett källarförråd.

Barnvagnar får inte förvaras i entré eller trapphus, det finns plats under tak på gården.

Föreningen har **soprum** för hushållsavfall med källsortering av tidningar, batterier, glödlampor och småelektronik. Ett **grovsoprum** finns för mindre grovsoppor.

Garage saknas i fastigheten.

Fastigheten är ansluten till **fjärrvärmenätet**. Kostnad för vatten och fjärrvärme ingår i årsavgiften. Kostnad för hushållsel och ev. gas ingår inte.

OVK godkänd 2015.

Energideklaration finns på hemsidan och uppsatt i entrén.

Ventilation

Föreningens lägenheter ventileras med självdrag utom på vindsplanet där det finns mekanisk frånluft. En kolfilterfläkt kan inkopplas men får inte anslutas till kanalerna i huset.

Eldstäder finns i vissa lägenheter och respektive bostadsrättsinnehavare svarar för sina eldstäder och röckanaler.

Bredband, äkta bredbandsfiber leverantör Ownit finns framdragat till alla lägenheter och internet 100MB samt TV basutbud ingår i avgiften.

UNDEHÅLL, EKONOMI

Större utförda renoveringar, stambyte och nya elstigare 1999, yttertak 1999, fönster 2004, nedre fasad 2005, nybyggnad av balkonger 2005, nya hissar installerades 2010-2011, ny undercentral 2013, installation av bredbandsfiber till alla lägenheter 2014. Se vidare årsredovisningen.

Belåning föreningens skuldsättning framgår av årsredovisningen.

Kommande underhåll och renoveringar enligt gällande underhållsplan uppdaterad 2016. Underhållsplanen visar att större åtgärder som fasaden behöva åtgärdas.

Kontroll av egenkontroll utfördes av Stockholmsstad 2015 och miljöförvaltningen gjorde bedömningen att föreningen har goda förutsättningen att bedriva en fungerande egenkontroll.

DÄRFÖR HAR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ETT NEGATIVT EGET KAPITAL

Bostadsrättsföreningen har inte anskaffat fastigheten genom diretköp utan genom köp av aktierna i det bolag som ägde fastigheten. Fastigheten var bokförd till 10 mkr. Föreningen köpte aktierna i bolaget för 43 mkr vilket var fastighetens marknadsvärde vid denna tidpunkt.

Därefter fusionerades Aktiebolaget in i Bostadsrättsföreningen. Vid fusioner måste Fastigheten åsatts det värde den hade i Aktiebolaget. Eftersom fastigheten förvärvades för 43 mkr men var bokförd till 10 mkr uppstod ett

nedskrivningsbehov (fusionsförlust) på 33 mkr. Fusionsförlusten bokfördes mot eget kapital och Bostadsrättsföreningen fick därmed ett negativt kapital med motsvarande belopp.

Fastigheten är bokförd till det ursprungliga anskaffningsvärde och inte till det marknadsvärde som var när Bostadsrättsföreningen köpte Fastigheten. Av skattemässiga skäl går det inte att skriva upp fastigheten i föreningen varför det negativa kapitalet kvarstår.

IN/UTTRÄDE

Ansökan om in/utträde samt överlåtelsehandlingar skickas till föreningens ordförande.

Överlåtelseavgift utgår med 2,5 % av prisbasbeloppet och betalas av köparen.

Pantsättning

Pantsättningsavgift utgår med 1 % av prisbasbeloppet. Pantsättning registreras av vår förvaltare som också lämnar upplysningar om gjorda pantsättningar.

Kreditupplysning tas vid ansökan om inträde i föreningen.

Juridisk person godkänns inte som medlem.

Registeruppgifter om lägenhet, innehavare, pantsättning och avgiftsskuld lämnas av vår förvaltare.

Övriga uppgifter lämnas av föreningens ordförande, kontaktuppgift finns på hemsidan.

Förvaltare**Simpleko AB, Adress: Brf Renen 21, Box 84, 831 21 Östersund****E-post: info@simpleko.se**

Telefon: 010- 175 71 09 vardagar kl. 8-18

Informationen i denna sammanställning har sammanställts i god tro.

Bostadsrättsföreningen lämnar inga garantier för att informationen är i allt korrekt.

Den som använder informationen bör därför noggrant och på egen hand kontrollera uppgifterna.

Stockholm i april 2021

Brf Renen 21

Styrelsen