

Mäklarinformation

Uppdaterad: 2025-01-09

Förening: Brf Terränglöparen 9

Adress: Lötsjövägen 11-93

Ordförande: Gustav Rånby

Kontakt: www.brft9.se/felanmalan/

Välkommen till Brf Terränglöparen 9

Välkommen till en välskött förening i populära Hallonbergen! Här bor du med närhet till både natur och stad, i ett område som ständigt utvecklas och förnyas. Föreningen erbjuder många bekvämligheter för sina medlemmar, allt från moderna tvättstugor till parkeringsmöjligheter och gröna innergårdar.

Området

Brf Terränglöparen 9 ligger i ett lugnt och grönt område, omgivet av vackra natur- och rekreativsmöjligheter:

- **Nära kommunikationer:** Endast ett kvarter till Hallonbergens T-bana som tar dig till centrala Stockholm på cirka 12 minuter, 1st T-banestation från kista köpcentrum, Direktbussar till Mall of Scandinavia/Strawberry Arena, Stockholms Universitet, KS.
 - **Service och shopping:** Hallonbergen Centrum med matbutiker såsom Lidl, Matrebellerna mm, restauranger och annan service finns på gångavstånd.
 - **Friluftsliv:** Tillgång till elljusspår, vackra promenadstråk, sjöar och grönområden gör det enkelt att leva ett aktivt och hälsosamt liv.
 - **Familjevänligt:** Nära till skolor och förskolor, vilket gör området idealiskt för barnfamiljer.
 - **Utvecklingsmöjligheter:** Området förnyas kontinuerligt med ny bebyggelse. [Läs mer om planerna här.](#)
-

Föreningens gårdar och gemensamma utrymmen

Föreningen har tre gemensamma innergårdar som sammanbinder fastigheterna: **Lek och rekreation:** En större lekplats finns mellan hus 3 och 4 tillsammans med generösa grönområden. Samtliga gårdar har grillplats, och det finns även en boulebana samt ett utomhuspingisbord.

- **Tvättstugor:** Två välutrustade tvättstugor med totalt 16 tvättmaskiner, 8 torktumlare, 6 torkskåp, 6 manglar samt 2 torkrum med kondensavfuktare och fläktar.
-

Grundläggande information

- **Byggår:** 1969-1970
- **Äganderätt:** Föreningen äger marken
- **Antal lägenheter:** 463 st (379 bostadsrätter, 84 hyresrätter)
- **Antal lokaler:** 29 st (2310 kvm)
- **Delat ägande:** Ja, minsta ägarandel 10%
- **Uppvärmning:** Fjärrvärme
- **Lån per kvm:** 10 557 kr/kvm
- **Äkta bostadsrättsförening:** Juridisk person accepteras inte

("Föreningen har en betydande andel hyreslägenheter, totalt 84 enligt 2024 års årsredovisning. Om dessa lägenheter på sikt skulle omvandlas till bostadsrätter och deras värde realiserats, skulle föreningens låneskuld kunna minskas avsevärt. Detta skulle potentiellt reducera föreningens lån per kvadratmeter till cirka 4–6 500 kr, vilket ofta anses vara en stabil och sund nivå.")

Månadsavgift

I månadsavgiften ingår:

- Värme
- Vatten
- Basutbud för TV-kanaler
- Plats för cykelunderhåll
- Barnvagnsrum
- Cykelförråd
- 5 st grillplatser

Tillkommer:

- Hushållsel betalas efter egen förbrukning
- Förråd ingår ej, kan hyras vid behov (kontakta A200 för köplats).

Planerade avgiftsförändringar:

Inga ytterligare avgiftsändringar är planerade för närvarande.

Parkering

- **Garageplatser:** Totalt 430 st, 975 kr/månad (ingen kö)
 - **Laddplatser:** 20 st, 3 kr/kWh + 3 kr/timme (via app)
 - **Spolplats:** För biltvätt med högtryckstvätt (1 gång/vecka) om man hyr parkering
 - **Övervakning:** Kameror i garaget och på gårdarna
 - **Ansvarig:** Aimo Park (kundservice@aimopark.se)
 - [Se mer om parkeringen här.](#)
 - [För mer information om parkering.](#)
-

Internet & TV

Föreningen erbjuder högkvalitativa internet- och TV-lösningar:

- **Sundbyberg Stadsnät:** Fiberanslutning med upp till 1 Gbit/s hastighet från flera olika leverantörer.
- **Tele2:** Bredband via Tele2-uttag med hastighet upp till 500 Mbit/s.

Obs: Ett tjugotal 15 kvm-lägenheter har endast Sundbybergs Stadsnät.

Utrustning:

Ethernetuttag och Tele2-uttag ska finnas kvar, annars ansvarar säljaren för nyinstallation.

Aptusbrickor/Nycklar

- Överlämnas av säljare till köpare (3 + 3)
- Möjlighet att köpa fler genom förvaltningen

Information till nya medlemmar (Startkit) [Länk till startkit](#)

Renoveringar

Genomförda arbeten (senaste åren):

- Gårdsbjälklagens tätskikt renoverade (2023/2024)
- Gårdarna mellan byggnaderna renoverade med nya planteringar, kör-/gångvägar, lekplatser och gemensamma ytor (2023/2024)
- Nya sopsugsanläggningar installerade på gårdarna
- Hela garaget har nylagd asfalt och målade parkeringsrutor (2023)
- Ny belysning i garaget (2023)
- Sprinklercentral/-system renoverat (2023)
- Övervakningssystem monterat i garage och på gårdar (2023)
- Nyrenoverad infart och slussystem till garaget (2023)
- Två tvättplatser för bilar inredda i garaget (2023)
- Tvättstugornas maskinella utrustning byttes (2022/2023)
- Ventilationsaggregat för lägenheterna monterades (2023)
- Ny undercentral för varmvatten och värme (2021)
- Nya gruppcentraler för el i lägenheter och källare (2022)
- Fönster bytta till nya (2001)
- PCB och asbest sanerat (rester kan finnas i enstaka fogar)

Pågående projekt:

- Renovering/nyinstallation av uteplatser (klart 2025).
- Återstående PCB sanering under pågående projekt pågår (klart 2025)

Kommande underhåll:

Föreningen har flera planerade renoveringar och underhållsåtgärder inom 1–10 år:

- Relining av rörsystem (ca 10-15% redan genomfört)
- Renovering av yttertak, fönster och balkongdörrar
- Fasader och trapphus
- Modernisering av hissar

- Uppdatering av spill- och dagvattensystem

Finansiering:

Avsatta medel finns i den ekonomiska planen.

Försäkring

- Köparen ska teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg.
 - Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.
-

Medlemskap och överlåtelse

- **Prisbasbelopp (PBB) 2025:** 58 800 kr
 - **Överlåtelseavgift:** 2,5% av PBB (1 470 kr), betalas av köparen
 - **Andrahandsuthyrning:** 10% av PBB (5 880 kr/år)
 - **Ansökan:** [Överlåtelsehandlingar](#) eller e-post ekonomi@brfterrangloparen9.se
-

Gemensamma utrymmen & förråd

- 1 st föreningslokal, 500 kr per tillfälle

Styrelsekontakt: styrelsen@brfterrangloparen9.se