

# Mäklarinformation

Uppdaterad: 2026-02-18

<b>Förening:</b>	Brf Terränglöparen 9	<b>Ordförande:</b>	Yasser Alho
<b>Adress:</b>	Lötsjövägen 11-93	<b>Kontakt:</b>	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 rekreationsmöjligheter:

- Nära kommunikationer:** Endast ett kvarter till Hallonbergens T-bana som tar dig till centrala Stockholm på cirka 12 minuter, 1 T-banestation från Kista köpcentrum. Direktbussar till Mall of Scandinavia/Strawberry Arena, Stockholms Universitet, KS.
- Service och shopping:** Hallonbergen Centrum med matbutiker såsom Lidl, Matrellerna m.m., 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.

## 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

<b>Byggår</b>	1969–1970
<b>Äganderätt</b>	Föreningen äger marken
<b>Antal lägenheter</b>	463 st (387 bostadsrätter, 76 hyresrätter)
<b>Antal lokaler</b>	29 st (2 310 kvm)
<b>Energiklass</b>	C
<b>Delat ägande</b>	Ja, minsta ägarandel 10%
<b>Uppvärmning</b>	Fjärrvärme
<b>Lån per kvm</b>	10 557 kr/kvm
<b>Äkta bostadsrättsförening</b>	Juridisk person accepteras inte

(Föreningen har en andel hyreslägenheter, totalt 76 enligt 2024/25 års årsredovisning. Om dessa lägenheter på sikt skulle omvandlas till bostadsrätter och deras värde realiseras, skulle föreningens låneskuld kunna minska 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	464 st, 975 kr/månad (ingen kö)
Laddplatser (EV)	22 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)

## 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 på brft9.se

## Energi & hållbarhet

Föreningen arbetar aktivt med energieffektivisering och hållbara lösningar:

- **Solceller:** Föreningen har påbörjat installation av solceller på fastighetens tak, med syfte att minska föreningens elförbrukning. Föreningen har även ansökt om energibidrag med upp till 50% för projektet.
- **Nrlyze energioptimering:** Föreningen har investerat i Nrlyze, ett smart system som mäter temperaturen i alla lägenheter och optimerar värmeregleringen. Systemet reglerar mot inomhustemperaturen istället för utomhustemperaturen, vilket ger en jämnare och mer exakt uppvärmning. Systemet förväntas ge en energibesparing på 10–15%.
- **Energiklass C:** Föreningen har energiklass C.

## 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)
- Installation av solceller på taken (2025).
- Nrllyze energioptimeringssystem (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 <a href="mailto:ekonomi@brfterrangloparen9.se">ekonomi@brfterrangloparen9.se</a>

## Gemensamma utrymmen & förråd

- 1 st föreningslokal, 500 kr per tillfälle

**Styrelsekontakt:** [styrelsen@brfterrangloparen9.se](mailto:styrelsen@brfterrangloparen9.se)