

# BRF LAGERKRANSEN

I BORÅS







# ÖVERSIKT

Brf Lagerkransen är belägen i den anrika militärkasernen Kasern II från Kungliga Älvsborgs Regemente, och ingår som en del av det expanderande projektet "Regementsstaden".

Området Regementsstaden ligger naturskönt nära motionsspår och promenadvägar vid Pickesjön och Ramnasjön.

Från Brf Lagerkransen har du också gångavstånd till skola, förskola, centrum, kommunikationer och nära anslutning till R40 & R27.

Huset (Brf Lagerkransen - Kasern II) byggdes 1914 och förvärvades i början 2000-talet av PEAB för att byggas om till bostadsrätter.

Ombyggnaden stod klar 2011 och då skedde också inflyttning av de första medlemmarna i föreningen. Adressen är Lagercrantz Plats med uppgångarna 7a och 7b, 50431 Borås.

Idag består vår fastighet av 44 st lägenheter fördelade på 5 våningar i dessa 2 uppgångar.

Hiss finns i huset och utanför entrén finns en solig och fin gårdsyta med stensatt uteplats och pergola, som är gemensam för föreningens medlemmar.

För barnfamiljer med små barn finns också en mindre "lekpark" på föreningens område.



## LÄGENHETERNA

- 26 st 3 rok
- 10 st 4 rok
- 8 st 5 rok
- Varierande ytor mellan 72 – 141 kvm.
- Total bostadsyta är 4 757 kvm.

## PARKERING

Till Brf Lagerkransen i Borås finns 44 parkeringsplatser tilldelade inom samfälligheten Borås Osdal GA 5, där föreningen är andelsägare. En parkeringsplats finns tillgänglig till varje lägenhet, denna kan för närvarande hyras av medlemmarna till en kostnad av 300kr/månad per plats. Önskar man inte själv nyttja parkeringsplatsen hyrs den ut via styrelsen.

Föreningen hyr dessutom ytterligare 7 st extraplatsar som det finns kö till. Annars finns det gott om parkering på den stora allmänna parkeringen som ligger i anslutning till fastigheten. Där betalar man en avgift kl 8-18 vardagar. Det är också möjligt att teckna månadskort på denna parkering.

## TV- OCH INTERNETANSLUTNING

I huset finns tillgång till kabel-TV från Sappa AB. Sappa har ett stort basutbud med 17 digitala kanaler som ingår. Det finns också ett övrigt utbud på ca 160 kanaler i olika paket som man själv kan välja att prenumerera på.

Alla lägenheter har fiberanslutning med bredbandsleverantör: Bahnhof

Både basutbudet från Sappa och bredbandet från Bahnhof ingår i månadsavgiften.

## ÖVRIGA UTRYMMEN I FÖRENINGEN

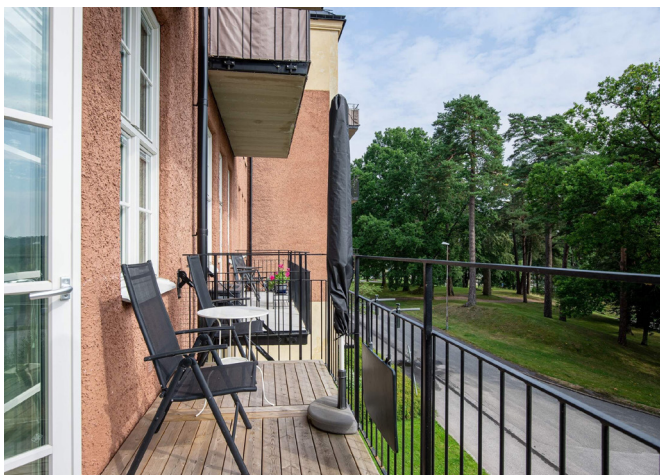
Till varje lägenhet hör ett förråd. I källaren finns en gemensam tvättstuga som används när man har tvätt som inte får rum i lägenheternas egna tvättmaskiner. I källaren finns dessutom tre cykelförråd.

## EKONOMISK FÖRVALTNING

Lots Ekonomi AB

## TEKNIKS FÖRVALTNING

44:an Förvaltnings AB







## FAKTA

Namn: Brf Lagerkransen i Borås

Orgnr: 769618-4675

Äkta förening: Ja

Fast.beteckning: Regementet 1, Borås

Område: Regementsstaden

Kommun: Borås

Församling: Borås Caroli

Ägandeform/typ: Bostadsrätt - Lägenhet

Våningsplan: 5

Hiss: Ja

Byggnadstyp: Flerfamiljshus

Byggnadsår: 1914

Renoveringsår: 2011

Fönster: 3-glas

Balkong: Ja

## UPPVÄRMNING

Bergvärme och återvinning av värme i frånluftsystem. Bergvärmelösningen installerades 2021. Dessutom finns möjlighet att komplettera med fjärrvärme om så skulle behövas. Föreningens uppvärmningslösning är mycket ekonomisk och sparar mycket pengar varje år för föreningen.

## EKONOMI

Föreningen har hittills inte höjt avgiften till de boende och en höjning är inte heller planerad de kommande åren. Överskott har använts till att betala ner föreningens lån, vilket även fortsättningsvis är styrelsens och föreningens inriktning. På så sätt kommer föreningens överskott medlemmarna till godo genom ökat värde på bostadsrätterna.





Föreningen har år 2022 också tecknat ett långsiktigt avtal med leverantör av el, vilket säkrar föreningen och dess medlemmar ett lågt pris på el. Detta gör att nuvarande prishöjningar på el inte berör föreningen. Förenings ekonomi följer den budget vi satt upp och för 2022 beräknar vi göra ett fortsatt överskott. Nuvarande inriktning säkerställer en långsiktig bra ekonomi för Brf Lagerkransen i Borås.

### **NYCKELTAL EKONOMI**

\*Belåningen per kvm ligger idag på 7.182kr per kvm (2022).  
(under 5000 anses mycket bra och över 10.000kr ses som dåligt).

\*Skuldkvoten dvs skulder/omsättning ligger på 8,5 (2022).  
(under 5 är mycket bra mellan 10-15 är dåligt och över 15 anses ohållbar).

### **FÖRRÅD**

Eget källarförråd ingår för varje lägenhet och dessutom finns totalt 3 st cykelförråd i fastigheten.

### **TV-INTERNETUTBUD**

Digital-TV och bredband ingår i avgiften.

### **FÖRSÄKRING**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i dagsläget hos Länsförsäkringar, kollektiv Bostadsrättstillägg för alla brf-delägare är också tecknad.

### **FÖRENINGENS HEMSIDA**

[www.lagerkransen.bostadsrattema.se](http://www.lagerkransen.bostadsrattema.se)

### **KONTAKTUPPGIFTER**

Kontaktuppgifter till Ordförande och styrelse finns på hemsida.

Brf Lagerkransen i Borås  
Lagercrantz Plats 7b  
504 31 Borås  
[www.lagerkransen.bostadsraterna.se](http://www.lagerkransen.bostadsraterna.se)

