

Informationsmöte 26 augusti 2026

Kort sammanfattning

Föreningen står inför två utvecklingsprojekt som hänger nära samman.

Miljöhus/komplementbyggnad ska lösa behovet av fastighetsnära avfallsinsamling och bidra till en långsiktig cykellösning, samtidigt som ytor i källaren kan frigöras. På ordinarie stämma den 14 oktober tar stämman ställning till den väsentliga förändringen enligt § 28 i stadgan. Om stämman godkänner förändringen kan styrelsen därefter gå vidare med bygglovsansökan och fortsatt projektering.

Omvandlingen av källaren är fortfarande i ett utvecklingsskede och presenteras på mötet som en lägesrapport. Det aktuella förslaget omfattar cirka 233 kvm nya bostäder och 92 kvm kontorslokaler. Projektet bedöms kunna skapa både ett engångsöverskott genom försäljning av nya lägenheter och cirka 500 000 kronor i nya årliga intäkter till föreningen.

Projekten syftar tillsammans till att lösa konkreta behov i fastigheten, skapa bättre gemensamma ytor och framför allt stärka föreningens ekonomi inför ett framtida underhållsbehov på cirka 13,5 miljoner kronor under de kommande 25 åren. Alla kostnads-, intäkts- och tidsuppgifter är i detta skede preliminära planeringsbedömningar. De är inte offerter, beslutade investeringsbudgetar eller fastställda tidplaner och behöver preciseras efter stämmobeslut, bygglov, fortsatt projektering och upphandling.

Syftet med informationsmötet

Syftet med mötet är tvådelat:

- Vi presenterar det förslag på miljöhus/komplementbyggnad som styrelsen har fått i uppdrag av stämman den 10 juni att ta fram. På ordinarie stämma den 14 oktober kommer stämman att ta ställning till den väsentliga förändring av föreningens fastighet och mark som förslaget innebär (stadgan § 28). Om stämman godkänner förändringen kan styrelsen därefter gå vidare med bygglovsansökan och fortsatt projektering utifrån det beslutade förslaget.
- Vi ger en lägesrapport om utvecklingsskedet av förslaget om att omvandla våra källarlokalerna till lägenheter och kontorslokaler.

Varför är detta intressant?

Även om vi kommer att besluta om projekten i två olika omgångar så bör de ses i ljuset av varandra. "Komplementbyggnaden" och övriga cykellösningar bidrar till att frigöra ytor i källaren och är på så sätt en förutsättning för omvandlingsprojektet som bedöms kunna stärka föreningens ekonomi på lång sikt.

Projekten bedöms kunna öka föreningens attraktivitet och därmed också bidra positivt till lägenheternas värde. En ombyggnation av källaren bedöms kunna stärka vår ekonomi på lång sikt genom ökade årliga intäkter på cirka 500 000 kr/år. Det kan hjälpa oss att hålla lån och räntekostnader nere, vilket i sin tur kommer att öka vår självständighet och robusthet över tid.

Våra behov

Avsnittet nedan beskriver den samlade behovsbild som de två projekten kan bidra till att möta. För miljöhus/komplementbyggnaden ligger huvuduppdraget fast: fastighetsnära avfallsinsamling och en långsiktig cykellösning. Övriga gemensamma funktioner är möjliga mervärden om bygglov och tillgänglig yta medger det.

Föreningens ekonomiska behov

Föreningen har historiskt kunnat finansiera större underhåll genom att sälja hyreslägenheter som blivit lediga. När föreningen tog över förvaltningen 2010 fanns 14 hyreslägenheter; idag återstår fem. Det är en låst resurs som ej går att likvidera hur som helst och är därför svårt att planera underhåll kring

På sikt behöver årsavgifterna tillsammans med föreningens övriga löpande intäkter täcka drift, förvaltning och räntor – och samtidigt skapa utrymme för framtida underhåll. I dag har föreningen inget kontinuerligt sparande för detta.

Underhållsplanen visar ett behov på cirka 13,5 miljoner kronor under de kommande 25 åren, motsvarande i genomsnitt cirka 540 000 kronor per år, utöver behovet av en buffert för oförutsedda kostnader. Om vi inte bygger upp ett löpande sparande behöver större underhåll i stället finansieras med nya lån, vilket ökar både skuldsättning och räntekostnader och därmed pressen på framtida avgifter.

En omvandling av källaren kan ge föreningen nya löpande intäkter och bidra till det långsiktiga sparandet, så att behovet av både nya lån och framtida avgiftshöjningar kan begränsas.

Föreningens demokratiska och gemensamma behov

Föreningen saknar idag en väderoberoende lokal där medlemmar kan samlas för stämmor, informationsmöten och gemensamma aktiviteter som exempelvis jubileum, glöggträffar och andra trivseltarrangemang. I dagsläget behöver vi hyra externa lokaler, exempelvis i Hammarbykyrkan, för den typen av sammankomster.

En egen flexibel föreningslokal skulle både underlätta föreningens demokratiska arbete och skapa bättre förutsättningar för gemenskap och aktiviteter året runt.

De två projekten kan, beroende på slutlig utformning och tillgänglig yta, även skapa bättre förutsättningar för gemensamma mötes- och aktivitetsytor.

Styrelsens behov

Styrelsen saknar idag en säker och ordnad plats för föreningens dokumentation, arkiv och fysiska möten. Styrelsearbetet sker huvudsakligen digitalt och delar av föreningens dokumentation förvaras hos enskilda ledamöter, vilket inte är en långsiktigt hållbar lösning.

En omvandling av källaren skulle kunna skapa en flexibel föreningslokal med plats för möten och arkiv, som även kan användas för andra gemensamma ändamål.

Medlemmarnas behov

Våra lägenheter är visserligen välplanerade, men de är generellt små. Det begränsar möjligheten att ta emot övernattande gäster, samla större sällskap eller ha tillgång till andra typer av ytor för arbete, hobby och tillfälliga behov.

Flera medlemmar har lyft önskemål om:

- **Hobbyrum** – en tålig och praktisk yta för exempelvis snickeri, sömnad, drejning och andra skapande aktiviteter.
- **Övernattningsmöjlighet** – många medlemmar har familj och vänner som bor på annan ort. En bokningsbar gästytta skulle göra det enklare att ta emot besök utan att gäster behöver bo på hotell.
- **Mötes- och festlokal** – en större bokningsbar yta för exempelvis födelsedagar, middagar och andra sammankomster. Lokalen skulle även kunna fungera som arbetsplats eller miljöombyte för den som arbetar på distans.
- **Bastu** – ett återkommande önskemål från medlemmar som också skulle kunna rymmas inom de planerade gemensamma ytorna.

De två projekten skulle tillsammans kunna skapa flexibla gemensamma ytor som svarar mot flera av dessa behov.

Hur gynnas enskilda medlemmar?

Projekten kan skapa värde för medlemmarna både på kort och lång sikt. För den som säljer sin lägenhet kan en mer attraktiv och välutvecklad fastighet bidra positivt till lägenhetens marknadsvärde. För den som bor kvar långsiktigt är den viktigaste nyttan en starkare föreningsekonomi, nya löpande intäkter och minskat beroende av framtida lån och avgiftshöjningar.

Därutöver skapar projekten bättre funktioner och gemensamma ytor som alla medlemmar kan ha nytta av under tiden de bor på Humlan.

Projekt 1 - Miljöhus/komplementbyggnad

Extrastämmans beslut 10 juni och styrelsens uppdrag

Stämman beslutade med majoritet att som inriktning ge styrelsen i uppdrag att gå vidare med Alternativ 3 – en samlad byggnadslösning för fastighetsnära avfallssortering och cykelförvaring.

Alternativ 3 – så som det presenterades i beslutsunderlaget

ALTERNATIV 3 – MILJÖHUS / KOMPLEMENTBYGGNAD

Om bygglov: Detta alternativ är tydligast bygglovspliktigt eftersom det innebär en ny byggnad. Detta alternativ innebär en fristående byggnad som kan rymma fastighetsnära avfallssortering och samtidigt byggas så att den också innehåller cykelförvaring.

Fördelar

- Samlar flera behov i en gemensam lösning.
- Skyddar avfallshanteringen från väder och vind.
- Minskar risken för att avfall blåser omkring eller lämnas oskyddat utomhus.
- Ger bättre möjligheter att ordna extra fraktioner, till exempel grovavfall, elavfall, farligt avfall och återbruk, på ett mer kontrollerat sätt.
- Ger bättre förutsättningar att undvika att externa grovsopor lämnas öppet på platsen.
- Kan samtidigt ge föreningen en bättre och säkrare cykellösning.
- Om föreningen ändå bygger nytt kan byggnaden också rymma andra föreningsgemensamma funktioner, till exempel verktygs- eller redskapsförråd och i viss mån gemensam mötes- eventuellt övernattningsyta.
- Om flera behov löses i samma byggnad blir merkostnaden för att samla funktionerna ofta mer rimlig än om varje behov ska lösas separat.
- Kan ge ett tydligare långsiktigt mervärde för boende än rena utomhuslösningar.

Nackdelar

- Kräver en ny byggnad på tomten och påverkar därmed gårds- och gatumiljön mer tydligt.
- Är bygglovspliktig och kräver en längre process.
- Innebär en större initial investering än att bara ställa ut kärl eller behållare.

- Kräver god gestaltning för att fungera väl i miljön.

Att tänka på: Detta alternativ kostar mer att bygga, men ger också fler funktioner och större nytta. Om föreningen ändå behöver skapa en ny lösning för både avfall och cyklar kan ett miljöhus/cykelhus vara mer logiskt än att bygga flera halva lösningar vid olika tidpunkter.

Bakgrund

Föreningen har två behov som måste lösas. Från och med den 1 januari 2027 krävs en fungerande lösning för fastighetsnära insamling av förpackningar. Samtidigt behöver cykelförvaringen lösas långsiktigt, bland annat eftersom cykelrummet på Olaus Magnus väg ligger i en utrymningsväg och måste flyttas. Dessutom har dagens cykelrum aldrig varit avsedda för cykelförvaring. De är inte optimerade för det och är besvärliga och ibland farliga för medlemmar att använda.

Förutsättningar för förslaget

Att ta fram ett byggnadsförslag är en komplex process. Förslaget har utvecklats inom ramen för stämmans beslut om Alternativ 3 och har successivt anpassats till platsens tekniska förutsättningar, kulturmiljön och de begränsningar som framkommit i dialogen med staden

Staden är mycket restriktiv med att bevilja bygglov, särskilt i kulturklassade områden som vårt. Den byggnadsyta (BYA) på 150 kvm som vi inledningsvis hoppats kunna arbeta med har efter konsultation med staden reducerats till ett förslag på sammanlagt cirka 80 kvm (miljödelen 37 kvm + komplementdel 43 kvm). Det är denna omfattning som det aktuella förslaget utgår från inför en eventuell bygglovsansökan. Det finns inga garantier för att bygglov kommer att beviljas eller att förslaget kan genomföras utan ytterligare anpassningar.

I enlighet med stämmans beslut om en samlad byggnadslösning har arkitekten tagit fram ett sammanhållet förslag som består av två funktionellt olika delar under gemensamt tak. Uppdelningen är en teknisk och gestaltningsmässig anpassning till platsen och funktionerna – inte två separata projekt eller alternativa lösningar. Här är några av skälen till uppdelningen:

1. Anpassningsbarhet till marken, som har stora träd att ta hänsyn till och är kuperad
2. Miljödelen behöver inte vara isolerad och uppvärmd
3. "Komplementdelen" behöver däremot vara vinterisolerad på grund av vatten- och avloppsinstallation för spolning av kärl och cyklar.
4. Inkommande vatten och avlopp gör att ytan också kan användas för föreningsgemensamma lösningar utan större extrakostnad.
5. Förbättrat flöde

6. Smälter in och bevarar så mycket av den befintliga växtligheten som möjligt

Räknat på storleken på vår förening (54 lägenheter) förväntas vi kunna erbjuda cykelplatser för ca 55–60 cyklar. "Komplementbyggnaden" (43 kvm), om den beviljas, kommer som mest att kunna erbjuda plats för 18 cyklar, dvs. 1/3 av hela beståndet. Det betyder att vi behöver hitta utomhuslösningar som ger skydd året runt och säkerhet i form av dörrar som kan låsas. Därför innebär förslaget att vi upprättar ett antal cykelskjul. På Åkerbladsgatan byggs exempelvis dagens cykelplatser om till skjul. Runt båda husdelarna kommer även flera cykelplatser under skyddande tak att upprättas.

Förslaget bygger på att vi tar tillvara så många fördelar som möjligt från alternativ 3, samtidigt som vi håller oss inom det staden bedömer kan godkännas.

Den exakta fördelningen inom den isolerade delen behöver inte beslutas i detta skede. Byggnadslösningens huvudfunktioner ligger fast – fastighetsnära avfallsinsamling och cykelförvaring – medan eventuell kvarvarande yta kan användas för andra föreningsgemensamma behov om bygglov och utrymme medger det

Nästa viktiga steg är att färdigställa ett tillräckligt underlag för bygglov. Från den 1 januari 2027 ska fastighetsnära insamling av förpackningar vara införd för hushållen. Regelverket tar samtidigt höjd för situationer där ett pågående bygglovsärende behöver avgöras innan den fastighetsnära insamlingen kan införas. Målet är därför, under förutsättning att stämman den 14 oktober godkänner den väsentliga förändringen, att lämna in bygglovsansökan senast före årsskiftet och därmed ha den nödvändiga tillståndsprocessen påbörjad.

Viktigt att förstå: Det är en särskild möjlighet som uppstår i samband med att föreningen nu behöver lösa lagkravet på fastighetsnära insamling. Förslaget utgår från de två funktioner som stämman beslutat om – fastighetsnära avfallsinsamling och cykelförvaring. Om bygglov och yta medger kan lösningen därutöver ge plats för andra föreningsgemensamma funktioner och därmed skapa ytterligare långsiktigt mervärde.

Slutligen innebär förslaget också att vi kan frigöra ytor som idag ligger i källarlokalerna och istället omvandla dessa till inkomstgenererande ytor.

Finansiering: De exakta genomförandekostnaderna kan bedömas säkrare först när vi vet vad som faktiskt kan få bygglov och projektet har projekterats vidare. Därefter kan entreprenaden konkurrensutsättas och styrelsen ta ställning till byggmetod, material, utförande och finansiering utifrån ett betydligt säkrare underlag.

I detta skede använder styrelsen därför ett preliminärt kostnadsspann för planeringen. Det ska ses som en uppskattning av storleksordningen utifrån nuvarande förutsättningar – inte som en offert, beslutad investeringsbudget eller garanti om slutlig kostnad.

Preliminärt kostnadsspann för hela projektet: 1,8–2,6 miljoner kr
--

Projektet sammanfaller väl med att föreningen kommer att sälja en hyreslägenhet under hösten. Lägenheten kommer vara nyrenoverad och har värderats till **2,8 miljoner kronor**. Vi hoppas naturligtvis på att få ut mer, men det viktiga budskapet här är att försäljningen bedöms kunna finansiera en stor del av, och eventuellt hela, projektet och därmed kraftigt begränsa behovet av finansiering via lån eller avgifter.

Vad som ska beslutas på ordinarie stämma 14 oktober

På extrastämman den 10 juni beslutade föreningen om huvudinriktningen: Alternativ 3, en samlad byggnadslösning för avfallssortering och cykelförvaring. På ordinarie stämma den 14 oktober ska medlemmarna ta ställning till den väsentliga förändring av föreningens mark som det nu framtagna byggnadsförslaget innebär enligt § 28 i stadgarna.

Att faktiskt uppföra en byggnad innebär en väsentlig förändring av föreningens mark, och ska enligt föreningens stadgar (§ 28) beslutas av föreningsstämman.

Om stämman godkänner den väsentliga förändringen kan styrelsen därefter, inom ramen för sitt uppdrag, ansvara för den fortsatta beredningen – projektering, bygglovsansökan och kommande upphandlingar.

Om projektet förändras på ett sådant sätt att ett nytt stämmobeslut krävs kommer frågan självklart att återföras till stämman.

Projekt 2 - Omvandling av källarutrymmen

Nedan kommer en lägesrapport om projektet gällande omvandling av källarutrymmen. Detta är det fjärde tillfället som vi informerar medlemmarna om detta projekt.

6 oktober 2025 (ordinarie föreningsstämma) - Här lyftes idén om möjligheten att bygga lägenheter i källaren för första gången

3 december 2025 (infomöte) – Arkitekten visade en första preliminär skiss över hur detta projekt skulle kunna realiseras. Vi visade hur detta projekt skulle kunna hjälpa oss bygga en buffert för den framtida underhållsskulden som vi i dagsläget inte har någon strategisk finansiell täckning för (motsvarande ett behov av kontinuerligt sparande på 540 000 kr/år).

8 april 2026 (infomöte) – Arkitekten visade ytterligare en förfinad ritning med inspiration från medlemmars synpunkter på tidigare möte. Vi enades också om att vi innan vi kan gå vidare med att utveckla förslaget behöver stämma av med

medlemmar som bor längst ner, och där de tekniska förutsättningarna tillåter, vilka som skulle vara intresserade av att bygga etagelägenheter. Ytterligare en önskan var att vi vid nästa tillfälle tar fram två referensexempel på brf:er som har genomfört liknande projekt. Här förankrades idén om att låta stämman ta ett inriktningsbeslut för att kunna gå vidare med förslaget och söka bygglov.

26 augusti 2026 (infomöte)

Efter flera bearbetningar har vi tillsammans med arkitekten nu landat i det mest genomarbetade förslaget hittills, som vi bedömer är tillräckligt utvecklat för att ligga till grund för en bygglovsansökan.

Förfrågan visade inte ett tillräckligt intresse för att motivera att föreningen arbetar vidare med etagespåret.

Det uppdaterade förslaget

Sedan presentationen den 8 april har förslaget bearbetats utifrån de tekniska och rumsliga förutsättningarna som framkommit under processen. Den tidigare kalkylen utgick från cirka 328 kvm ny bostadsarea för försäljning. Det nuvarande förslaget omfattar i stället cirka 233 kvm nya bostäder samt 92 kvm kontorslokaler som föreningen behåller och hyr ut. Den direkt säljbara bostadsytan har därmed minskat, vilket också minskar det beräknade engångsöverskottet. Samtidigt skapar det nya förslaget ett större långsiktigt intäktsunderlag genom de två kontorslokalerna.

Förslaget omfattar 5 inkomstgenererande utrymmen:

- 2 st 4 rok á 83 kvm
- 1 st 3 rok, 67 kvm
- 2 st kontorslokaler för uthyrning på OMV (52 kvm) och på ÅBG (40 kvm)

Tillsammans bedöms dessa utrymmen kunna öka föreningens löpande intäkter med cirka 500 000 kr/år.

Totala projektkostnaden, inklusive bygglovsansökan, uppskattas i detta skede till cirka 7–11 mkr.

Projektets ekonomiska potential har preliminärt beräknats till ett överskott på cirka 3–7 mkr.

Notera: Siffrorna är indikativa planeringsbedömningar utifrån dagens förslag och antaganden. De är inte offerter, beslutade investeringsbudgetar eller garantier om slutligt utfall. En säkrare bedömning kan göras först efter stämmans fortsatta ställningstaganden, bygglov, mer detaljerad projektering och när entreprenörer har räknat på underlaget.

Placering av lägenheter

Den största insikten vi fått är att våra två hus har två helt olika förutsättningar för att omvandla attraktiva lägenheter. Där marken ingår i vår tomträtt har föreningen rådighet över marken, vilket ger bättre förutsättningar att genomföra de markåtgärder som krävs. Tomträtten sträcker sig från trottoaren på Åkerbladsgatan (ÅBG) fram till fasaden och omfattar hela ytan mellan båda huskropparna. Marken som däremot börjar vid fasaden som vetter mot Galgbacken är stadens mark och omfattas inte av vår tomträtt. Det betyder att om vi vill skapa mer ljusinsläpp genom att schakta ut för större fönster så är det inte möjligt där. ÅBG har mest soltimmar, medan fasaden mot trädgården på Olaus Magnus väg (OMV) står i skugga större delen av dagen. I det nuvarande förslaget är inriktningen därför att placera de nya bostäderna på ÅBG och använda källarutrymmena på OMV huvudsakligen till förråd. En del förråd kan fortsatt finnas kvar på ÅBG, men merparten skulle vid ett genomförande behöva flyttas till OMV.

Källarförråd

Om projektet genomförs enligt nuvarande förslag behöver förråden disponeras om. I dagsläget kan storleken på boendes förråd skilja sig mycket. Vissa kan ha små förråd på 2–3 kvm medan andra kan ha förrådsytor upp till 10 kvm. Förslaget utgår från att befintliga lägenheter får förråd motsvarande cirka 8 % av lägenhetens boyta. Nivån har valts för att skapa en mer likvärdig fördelning mellan medlemmarna samtidigt som tillräcklig yta kan reserveras för föreningsgemensamma funktioner, tekniska installationer och fastighetens framtida behov. I förslaget har de nya lägenheterna sina förråd inbyggda i boendeytan. Det föreslås också att boende på ÅBG 6 i första hand får källarförråd på ÅBG om utrymmet tillåter, eftersom de annars får längst att gå till OMV.

Lokaler

I det nuvarande förslaget försvinner de nio förrådslokaler som idag hyrs ut i källaren och ersätts med två nyrenoverade kontorslokaler. Kontorslokalerna bedöms kunna ge betydligt högre hyresintäkter än dagens förrådslokaler.

Den preliminära intäktskalkylen bygger på att kontorslokalerna vid ett genomförande blir nyrenoverade, med modern standard på en attraktiv citynära adress. Utifrån en analys av utannonserade kontorslokaler i Johanneshovsområdet använder styrelsen i detta skede ett indikativt hyresspann på cirka 2 400–3 200 kr/kvm/år. Den faktiska hyran kan först bedömas när lokalerna är närmare färdigställande och marknadsläget då är känt.

Förrådslokalerna upptar sammanlagt 166 kvadratmeter som hyrs idag ut för ca 830 kr/kvm/år.

Årsintäkt för förrådslokaler (166 kvm): ca 138 000 kr Årsintäkt för kontorslokaler (92 kvm): ca 221 000 - 294 000 kr

I det nuvarande förslaget placeras kontorslokalerna i dagens cykelrum. Där finns kritisk infrastruktur som förvaltaren behöver ha fri tillgång till, vilket gör ytorna mindre lämpade för bostäder. Ytan skulle i stället kunna användas för förråd, men då skulle föreningen avstå från den möjliga hyresintäkt som kontorslokalerna bedöms kunna ge.

Finansiering

Om bygglov beviljas och föreningen därefter går vidare kan projektet upphandlas och en säkrare kostnadsbild tas fram. Projektkostnaderna bedöms då uppstå successivt under byggtiden, vilket innebär att eventuell projektfinsiering också kan planeras stegvis.

I ett preliminärt planeringsscenario har styrelsen räknat med att föreningen kan behöva bära räntekostnader för projektfinsieringen under ungefär 6–8 månader fram till dess att nya lägenheter kan säljas. Perioden är endast en uppskattning och kan förändras beroende på bygglov, projektering, upphandling, byggtid och försäljningsprocess. Under genomförandet kan det därför finnas behov av en tillfälligt högre avgiftsnivå. När lägenheterna har sålts och eventuella projektlån kunnat lösas minskar räntekostnaderna igen. Det stärker föreningens ekonomi och kan skapa utrymme för en lägre avgiftsnivå, beroende på föreningens övriga kostnader och underhållsbehov vid den tidpunkten.

En viktig aspekt gällande källaren

Även källaren har ett långsiktigt underhållsbehov som behöver finnas med när vi ser på föreningens samlade underhållsbehov under de kommande 25 åren. Åtgärderna kommer inte att behöva genomföras samtidigt, utan successivt och i olika etapper. Det handlar framför allt om fönster, men över tid behöver även andra delar ses över, exempelvis eventuella åtgärder kopplade till asbest, sprickor i husfot och grund samt andra byggnadsdelar och installationer i källaren. Även fördelningen av förrådsutrymmen kan på sikt behöva ses över för att bli mer likvärdig.

I den långsiktiga planeringen används tills vidare en schablonmässig uppskattning på cirka 1–1,5 miljoner kronor för källarens samlade underhålls- och upprustningsbehov över 25-årsperioden. Beloppet är en planeringsuppgift, inte en offert eller en bedömning av åtgärder som behöver genomföras nu, och behöver successivt verifieras och arbetas in i föreningens underhållsplanering.

Stora delar av detta underhållsbehov kommer att genomföras inom ramen för omvandlingsprojektet och ingår i det ovan angivna kostnadsspannet.

Närvarande på mötet

På mötet kommer arkitekten Johan Lingmark att presentera de aktuella förslagen för föreningens två utvecklingsprojekt – miljöhus/komplementbyggnad och omvandling av källarutrymmen. Mäklare Adrian Malak från Notar kommer att presentera exempel på liknande bostadsrättsföreningar som har omvandlat källarutrymmen till lägenheter. Adrian kommer för övrigt att bjuda på fika.