

# Ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Trägården

Organisationsnummer: 769638-4168  
Kommun: Göteborg

## INNEHÅLL

1 Allmänna förutsättningar	Sida 2
2 Beskrivning av fastigheten	Sida 2
3 Beräknad anskaffningskostnad för fastigheten	Sida 3
4 Preliminär finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	Sida 3
5 Beräkning av föreningens årliga intäkter	Sida 4
6 Lägenhetsförteckning	Sida 5
7 Ekonomisk prognos	Sida 8
8 Känslighetsanalys	Sida 9
9 Nyckeltal	Sida 10
50-årig underhållsplan	

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Enligt digital signering

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRÄGÅRDEN

Kjell Thornblad

Reinhold Jonsson

Nils Pers

## 1 ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Trägården med 769638-4168, som registrerats hos Bolagsverket 2020-02-13 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande och utan begränsning i tiden, upplåtelsen kan även avse mark om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Planen avser fastigheten Askim 229:5 i Göteborg (Fastigheten) med en bostadsarea som beräknas att uppgå till 5 017 m<sup>2</sup>. Bostadsrättsföreningen har för avsikt att uppföra ett flerbostadshus innehållandes 86 bostadsrättslägenheter på fastigheten. Byggnationen har gått in i sitt slutskede och inflyttning beräknas till andra kvartalet 2024. Upplåtelsen beräknas ske från första kvartalet 2024 dock senast andra kvartalet 2024.

Fastighetsförvärvet skedde 2024-03-01 genom att föreningen har förvärvat samtliga aktier i Stena Fastigheter Trägården C AB med org.nr 559295-8663 (Bolaget) som är ägare till Fastigheten. Föreningen förvärvade därefter Fastigheten genom en underprisöverlåtelse från Bolaget som kommer att likvideras genom säljarens försorg. Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. Bostadsprojektet har upphandlats genom ett totalentreprenadkontrakt med Stena Bygg AB. Lägenheterna kommer att upplåtas med bostadsrätt och Fastigheten utnyttjas sedan som säkerhet för föreningens lån.

Bostadsrättsföreningen har inte för avsikt att sälja Fastigheten. Om bostadsrättsföreningen ändå beslutar att sälja Fastigheten eller del av Fastigheten kommer det att finnas en latent skatteskuld som ska betalas vid försäljningen. Den latent skatteskulden beräknas uppgå till 16 561 713 kr vid tidpunkten för planens upprättande kända förhållande.

Bygglov beviljades 2022-02-28.

Stena Fastigheter Inflyttningsklara lägenheter AB med org.nr 559351-2253 garanterar förvärvet av eventuella osålda (ej upplåtna) bostadsrätter senast på avräkningssdagen. Detta sker efter det att byggnaderna är färdigställda och placering av föreningens lån skett.

Stena Fastigheter Göteborg Holding 2 AB med org.nr 559295-8622 garanterar att den genomsnittliga räntan som uppgår till 3,60 % enligt planen inte överskrider under 2 år från och med upptagandet av Föreningens lån. Föreningen erhåller en likviditetsreserv som uppgår till 1 238 000 kr för att täcka räntekostnaderna utifrån prognostiserad snittränta från år 3-20 i den ekonomiska prognosen.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser och upplåtelseavgifter enligt 4 kap 2 § bostadsrättslagen lämnas av Stena Fastigheter Göteborg Holding 2 AB med org.nr 559295-8622 eller Gar-Bo Försäkring AB.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter grundar sig på vid tidpunkten för planens upprättande kända förhållande.

## 2 BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Askim 229:5, Göteborg
Aktuell detaljplan:	1480K-2-5411
Adress:	Askims Pilegårdsväg 34-38
Markareal:	1 394 m <sup>2</sup>
Boarea:	5 017 m <sup>2</sup>
Byggnadstyp:	Ett bostadshus i fem våningar
Antal bostadslägenheter:	86 st

### Pågående lantmäteriförrättningar

Avser justering av fastighetsgräns runt hus C som Lantmäteriet ritat in på ett felaktigt sätt.

### Efterarbeten/garantiarbeten eller andra arbeten

Bostadsrättshavaren skall utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för entreprenörens utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten.

### Visningslägenheter

Stena Fastigheter Inflyttningsklara lägenheter AB med org.nr 559351-2253, eller annat helägt bolag inom Stena Fastigheter koncernen, äger rätt att nyttja ej upplåtna (osålda) samt av denne förvärvade lägenheter för visningsändamål.

### Områdets utbyggnad

I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavaren att utkräva ersättning p.g.a. olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger ej.

### Gemensamma anordningar och utrymmen

Byggnaden kommer att anslutas till fjärrvärme  
 Undercentral fjärrvärme och vatten, elcentral/elrum, fläktrum och telerum  
 Tre hissar, hisschakt, entréer, trapphus, postboxar  
 Porttelefon  
 Cykelrum, barnvagnsrum och rullstolsförråd  
 Kabel för bredband med telefoni och TV  
 Vattenmätare  
 Solcellsanläggning på tak inkl växelriktare  
 Vind med vindsförråd

### Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Betongplatta på pålar och plintar till berg
Stomme:	Hybridstomme i trä och betong
Ytterväggar:	Träpanel på utfackningsvägg
Innerväggar, lgh skiljande:	Betong alt gipsskivor på stålreglar
Innerväggar, ej bärande:	Gipsskivor på reglar
Innerväggar, bärande:	Betong

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRÄGÅRDEN

Yttertak:	Papp
Trappor:	Prefabricerade av betong, beläggning med cementmosaik/terrazzo
Fönster och fönsterdörrar:	Trä med aluminiumbeklädd utsida
Balkonger:	Prefabricerade av betong
Entrépartier:	Aluminium
Lägenhetsytterdörrar:	Säkerhetsdörrar

### Värme

Fjärrvärme, vattenburen med radiatorer.

### Ventilation

Mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning och elbatteri

### Varmvatten

Mätare för individuell varmvattenmätning till varje lägenhet.

### Bredband med telefoni och TV

Avtal tecknas med Leverantör.

### Kortfattad rumsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall	Klinker	Målat	Målat	Skåpinredning
Vardagsrum	Parkett	Målat	Målat	
Kök	Parkett	Målat Stänkskydd av kakel	Målat	Spishäll och ugn Kyl/frys, vissa lägenheter har separat frys och kylskåp Diskmaskin Mikrovågsugn Spiskåpa/Spisfläkt Kökssnickerier
Övriga rum	Parkett	Målat	Målat	Skåpinredning
Klädkammare/förråd	Parkett	Målat	Målat	Hylla, klädstång
Bad/dusch	Klinker	Kakel	Målat	Skåpinredning Duschskärm Tvättmaskin och torktumlare som är placerade i badrum
WC	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning

### Försäkring

Fastigheten kommer att vara fullvärdeförsäkrad inklusive styrelseansvarsförsäkring.

### 3 BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FÖRENINGENS FASTIGHET

Anskaffningskostnad inkl. köpeskilling fastighet/aktier*, entreprenadkostnad** samt övriga byggherrekostnader	298 741 180 kr
Lagfart-och inskrivningskostnader	2 255 820 kr
Likviditetsreserv***	1 238 000 kr
<b>Beräknad slutlig anskaffningskostnad</b>	<b>302 235 000 kr</b>

\* Varav det skattemässiga värdet vid planens upprättande är 77 391 180 kr

\*\* Totalentreprenad enligt ABT 06 tecknat med Stena Bygg AB

\*\*\* Avser att täcka räntekostnaderna utifrån prognostiserad snittränta från år 3-16 i den ekonomiska prognosen

### Uppskattat taxeringsvärde

Genom beräkning av taxeringsvärdet, enligt reglerna för den allmänna fastighetstaxeringen år 2022-2024, har taxeringsvärdet uppskattas enligt nedan:

Markvärde	55 000 000 kr
Byggnadsvärde	140 000 000 kr
<b>Totalt värde ca</b>	<b>195 000 000 kr</b>

### 4 PRELIMINÄR FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

#### Kapitalkostnader inkl. amortering

Som säkerhet för föreningens lån lämnas pantbrev i föreningens fastighet. Enligt föreningens erhållna bankoffert är genomsnittlig ränta 3,57 % efter rabatt om 0,05% för miljöcertifiering och löptid 4 år. Stena Fastigheter Göteborg Holding 2 AB med org.nr 559295-8622 garanterar att den genomsnittliga räntan som uppgår till 3,60 % enligt planen inte överskrids under 2 år från och med upptagandet av Föreningens lån. Vid minskade kostnader på grund av lägre faktisk räntekostnad än kalkylerad räntekostnad beräknas överskottet gå till amortering för att säkerställa föreningens ekonomi på längre sikt. Lånen amorteras enligt bankoffert med 0,5% årligen de fem första åren, därefter enligt 95-årig serieplan.

Lån	Belopp	Löptid	Ränta	Ränte- kostnad	Amortering	Kapitalkostnad
Bottenlån	22 577 000 kr	3 år	3,64%	821 803 kr	112 885 kr	934 688 kr
Bottenlån	22 577 000 kr	4 år	3,62%	817 287 kr	112 885 kr	930 172 kr
Bottenlån	22 577 000 kr	5 år	3,54%	799 226 kr	112 885 kr	912 111 kr
<b>Summa lån</b>	<b>67 731 000 kr</b>			<b>2 438 316 kr</b>	<b>338 655 kr</b>	<b>2 776 971 kr</b>
Insatser	140 088 000 kr					
Upplåtelseavgifter	94 416 000 kr					
<b>Summa finansiering</b>	<b>302 235 000 kr</b>					

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRÄGÅRDEN**

<b>Summa kapitalkostnader inkl. amortering år 1</b>		<b>2 776 971 kr</b>
<b>Avskrivning enligt redovisningsregel K3 (ingår inte i nedan Summa beräknade årliga kostnader)*</b>		
Avskrivningar för löpande räkenskapsår sker enligt 1 % av byggnadens värde:		1 787 206 kr
<b>Avsättningar**</b>		
Föreningens fastighetsunderhåll	40 kr/m <sup>2</sup>	<b>200 680 kr</b>
<b>Driftskostnader***</b>		
Styrelsearvode		40 000 kr
Sociala kostnader styrelsearvode		12 800 kr
Revisionsarvode		10 000 kr
Ekonomisk förvaltning		91 375 kr
Vattenavgifter		170 600 kr
Värmeavgifter		225 800 kr
Elnät		120 400 kr
Fastighetsel****		90 300 kr
Hushållsel		207 000 kr
Renhållning		185 600 kr
Teknisk förvaltning inkl. fastighetsskötsel, städning, jour, snöröjning samt sandning		321 088 kr
Skötsel av gård		125 425 kr
Licens underhållsplan		3 725 kr
Fastighetsförsäkring		51 892 kr
Oförutsett		45 995 kr
<b>Summa driftskostnader</b>		<b>1 702 000 kr</b>
<b>Övriga kostnader</b>		
Fastighetsavgift bostäder*****		0 kr
<b>Summa övriga kostnader</b>		<b>0 kr</b>
<b>Summa beräknade årliga kostnader år 1</b>		<b>4 679 651 kr</b>

\* Avskrivningsbeloppet beräknas utifrån ett schablonvärde för byggnadskostnader som fastställts av Statistiska Centralbyrån per 2021-11-18 och uppgår till 35 623 kr per boarea och lokalarea.

\*\* Enligt föreningens stadgar ska en årlig avsättning ske med minst 0,1 % av taxeringsvärdet. Fastighetens löpande underhåll säkerställs genom avsättning tillsammans med amortering. Föreningen har upprättat en 50-årig underhållsplan som är bilagd.

\*\*\* Driftskostnaderna är uppskattade efter normalförbrukning. Variationer över åren förekommer och det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre.

\*\*\*\* Kostnaden är uppskattad efter avdrag av solceller.

\*\*\*\*\* Föreningen är befriad från fastighetsavgift avseende bostäder under de första 15 åren efter fastställt värdeår. Eventuell fastighetsskatt avseende bostäder till och med fastställt värdeår betalas av entreprenören.

## 5 BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

För bostadsrätt i föreningens fastighet betalas en av styrelsen fastställd årsavgift i enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar.

Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens löpande utgifter, amorteringar och avsättning till fastighetsunderhåll.

Årsavgift lägenheter	5 017 m <sup>2</sup>	4 353 751 kr
Årsavgift varmvatten		118 900 kr
Årsavgift hushållsel		207 000 kr
<b>Summa beräknade årliga intäkter år 1</b>		<b>4 679 651 kr</b>

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRÄGÅRDEN

5 LÄGENHETSFÖRTECKNING

Insatser, upplåtelseavgifter och årsavgifternas fördelning mellan lägenheterna framgår av nedanstående specifikation över samtliga lägenheter.

Lghnr	Storlek	Boarea*	Mark	Andelstal**	Insats	Upplåtelseavgift	Insats och upplåtelseavgift	Lån per lgh***	Årsavgift exkl. varmvatten kr/år	Årsavgift exkl. varmvatten kr/mån	Årsavgift varmvatten kr/år****	Årsavgift hushållsel kr/år****
34-1001	2 rok	63 m <sup>2</sup>	M	1,2557%	1 759 000 kr	1 216 000 kr	2 975 000 kr	850 500 kr	54 671 kr	4 556 kr	1 350 kr	2 400 kr
34-1002	3 rok	81 m <sup>2</sup>		1,6145%	2 262 000 kr	888 000 kr	3 150 000 kr	1 093 500 kr	70 292 kr	5 858 kr	1 750 kr	3 000 kr
34-1003	3 rok	68 m <sup>2</sup>		1,3554%	1 899 000 kr	1 096 000 kr	2 995 000 kr	918 000 kr	59 010 kr	4 918 kr	1 750 kr	3 000 kr
34-1004	3 rok	85 m <sup>2</sup>	M	1,6942%	2 374 000 kr	1 376 000 kr	3 750 000 kr	1 147 500 kr	73 763 kr	6 147 kr	1 750 kr	3 000 kr
34-1101	2 rok	59 m <sup>2</sup>		1,1760%	1 648 000 kr	1 112 000 kr	2 760 000 kr	796 500 kr	51 200 kr	4 267 kr	1 350 kr	2 400 kr
34-1102	3 rok	81 m <sup>2</sup>		1,6145%	2 262 000 kr	1 133 000 kr	3 395 000 kr	1 093 500 kr	70 292 kr	5 858 kr	1 750 kr	3 000 kr
34-1103	3 rok	69 m <sup>2</sup>		1,3753%	1 927 000 kr	1 223 000 kr	3 150 000 kr	931 500 kr	59 878 kr	4 990 kr	1 750 kr	3 000 kr
34-1104	2 rok	63 m <sup>2</sup>		1,2557%	1 759 000 kr	1 036 000 kr	2 795 000 kr	850 500 kr	54 671 kr	4 556 kr	1 350 kr	2 400 kr
34-1105	2 rok	43 m <sup>2</sup>		0,8571%	1 201 000 kr	994 000 kr	2 195 000 kr	580 500 kr	37 315 kr	3 110 kr	1 350 kr	2 400 kr
34-1201	2 rok	59 m <sup>2</sup>		1,1760%	1 648 000 kr	1 147 000 kr	2 795 000 kr	796 500 kr	51 200 kr	4 267 kr	1 350 kr	2 400 kr
34-1202	3 rok	81 m <sup>2</sup>		1,6145%	2 262 000 kr	1 108 000 kr	3 370 000 kr	1 093 500 kr	70 292 kr	5 858 kr	1 750 kr	3 000 kr
34-1203	3 rok	69 m <sup>2</sup>		1,3753%	1 927 000 kr	1 298 000 kr	3 225 000 kr	931 500 kr	59 878 kr	4 990 kr	1 750 kr	3 000 kr
34-1204	2 rok	63 m <sup>2</sup>		1,2557%	1 759 000 kr	1 116 000 kr	2 875 000 kr	850 500 kr	54 671 kr	4 556 kr	1 350 kr	2 400 kr
34-1205	2 rok	43 m <sup>2</sup>		0,8571%	1 201 000 kr	1 024 000 kr	2 225 000 kr	580 500 kr	37 315 kr	3 110 kr	1 350 kr	2 400 kr
34-1301	2 rok	59 m <sup>2</sup>		1,1760%	1 648 000 kr	1 127 000 kr	2 775 000 kr	796 500 kr	51 200 kr	4 267 kr	1 350 kr	2 400 kr
34-1302	3 rok	81 m <sup>2</sup>		1,6145%	2 262 000 kr	1 333 000 kr	3 595 000 kr	1 093 500 kr	70 292 kr	5 858 kr	1 750 kr	3 000 kr
34-1303	3 rok	69 m <sup>2</sup>		1,3753%	1 927 000 kr	1 343 000 kr	3 270 000 kr	931 500 kr	59 878 kr	4 990 kr	1 750 kr	3 000 kr
34-1304	2 rok	63 m <sup>2</sup>		1,2557%	1 759 000 kr	1 291 000 kr	3 050 000 kr	850 500 kr	54 671 kr	4 556 kr	1 350 kr	2 400 kr
34-1305	2 rok	43 m <sup>2</sup>		0,8571%	1 201 000 kr	1 094 000 kr	2 295 000 kr	580 500 kr	37 315 kr	3 110 kr	1 350 kr	2 400 kr
34-1401	2 rok	59 m <sup>2</sup>		1,1760%	1 648 000 kr	1 327 000 kr	2 975 000 kr	796 500 kr	51 200 kr	4 267 kr	1 350 kr	2 400 kr
34-1402	3 rok	81 m <sup>2</sup>		1,6145%	2 262 000 kr	1 433 000 kr	3 695 000 kr	1 093 500 kr	70 292 kr	5 858 kr	1 750 kr	3 000 kr
34-1403	3 rok	69 m <sup>2</sup>		1,3753%	1 927 000 kr	1 468 000 kr	3 395 000 kr	931 500 kr	59 878 kr	4 990 kr	1 750 kr	3 000 kr
34-1404	2 rok	63 m <sup>2</sup>		1,2557%	1 759 000 kr	1 236 000 kr	2 995 000 kr	850 500 kr	54 671 kr	4 556 kr	1 350 kr	2 400 kr
34-1405	2 rok	43 m <sup>2</sup>		0,8571%	1 201 000 kr	1 194 000 kr	2 395 000 kr	580 500 kr	37 315 kr	3 110 kr	1 350 kr	2 400 kr
36-1001	4 rok	101 m <sup>2</sup>	M	2,0132%	2 821 000 kr	1 374 000 kr	4 195 000 kr	1 363 500 kr	87 648 kr	7 304 kr	2 050 kr	3 600 kr
36-1002	1 rok	35 m <sup>2</sup>		0,6976%	977 000 kr	618 000 kr	1 595 000 kr	472 500 kr	30 373 kr	2 531 kr	1 050 kr	1 800 kr
36-1003	1 rok	35 m <sup>2</sup>		0,6976%	977 000 kr	673 000 kr	1 650 000 kr	472 500 kr	30 373 kr	2 531 kr	1 050 kr	1 800 kr
36-1004	1 rok	35 m <sup>2</sup>		0,6976%	977 000 kr	673 000 kr	1 650 000 kr	472 500 kr	30 373 kr	2 531 kr	1 050 kr	1 800 kr
36-1005	2 rok	69 m <sup>2</sup>		1,3753%	1 927 000 kr	523 000 kr	2 450 000 kr	931 500 kr	59 878 kr	4 990 kr	1 350 kr	2 400 kr
36-1006	3 rok	88 m <sup>2</sup>	M	1,7540%	2 457 000 kr	1 238 000 kr	3 695 000 kr	1 188 000 kr	76 366 kr	6 364 kr	1 750 kr	3 000 kr
36-1101	2 rok	61 m <sup>2</sup>		1,2159%	1 703 000 kr	1 022 000 kr	2 725 000 kr	823 500 kr	52 936 kr	4 411 kr	1 350 kr	2 400 kr
36-1102	1 rok	35 m <sup>2</sup>		0,6976%	977 000 kr	808 000 kr	1 785 000 kr	472 500 kr	30 373 kr	2 531 kr	1 050 kr	1 800 kr
36-1103	1 rok	35 m <sup>2</sup>		0,6976%	977 000 kr	773 000 kr	1 750 000 kr	472 500 kr	30 373 kr	2 531 kr	1 050 kr	1 800 kr
36-1104	1 rok	35 m <sup>2</sup>		0,6976%	977 000 kr	808 000 kr	1 785 000 kr	472 500 kr	30 373 kr	2 531 kr	1 050 kr	1 800 kr

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRÄGÅRDEN

Lghnr	Storlek	Boarea*	Mark	Andelstal**	Insats	Upplåtelseavgift	Insats och upplåtelseavgift	Lån per lgh***	Årsavgift exkl. varmvatten kr/år	Årsavgift exkl. varmvatten kr/mån	Årsavgift varmvatten kr/år****	Årsavgift hushållsel kr/år****
36-1105	1 rok	35 m <sup>2</sup>		0,6976%	977 000 kr	808 000 kr	1 785 000 kr	472 500 kr	30 373 kr	2 531 kr	1 050 kr	1 800 kr
36-1106	1 rok	35 m <sup>2</sup>		0,6976%	977 000 kr	783 000 kr	1 760 000 kr	472 500 kr	30 373 kr	2 531 kr	1 050 kr	1 800 kr
36-1107	2 rok	69 m <sup>2</sup>		1,3753%	1 927 000 kr	768 000 kr	2 695 000 kr	931 500 kr	59 878 kr	4 990 kr	1 350 kr	2 400 kr
36-1108	3 rok	88 m <sup>2</sup>		1,7540%	2 457 000 kr	1 038 000 kr	3 695 000 kr	1 188 000 kr	76 366 kr	6 364 kr	1 750 kr	3 000 kr
36-1201	2 rok	61 m <sup>2</sup>		1,2159%	1 703 000 kr	1 022 000 kr	2 725 000 kr	823 500 kr	52 936 kr	4 411 kr	1 350 kr	2 400 kr
36-1202	1 rok	35 m <sup>2</sup>		0,6976%	977 000 kr	808 000 kr	1 785 000 kr	472 500 kr	30 373 kr	2 531 kr	1 050 kr	1 800 kr
36-1203	1 rok	35 m <sup>2</sup>		0,6976%	977 000 kr	843 000 kr	1 820 000 kr	472 500 kr	30 373 kr	2 531 kr	1 050 kr	1 800 kr
36-1204	1 rok	35 m <sup>2</sup>		0,6976%	977 000 kr	843 000 kr	1 820 000 kr	472 500 kr	30 373 kr	2 531 kr	1 050 kr	1 800 kr
36-1205	1 rok	35 m <sup>2</sup>		0,6976%	977 000 kr	808 000 kr	1 785 000 kr	472 500 kr	30 373 kr	2 531 kr	1 050 kr	1 800 kr
36-1206	1 rok	35 m <sup>2</sup>		0,6976%	977 000 kr	818 000 kr	1 795 000 kr	472 500 kr	30 373 kr	2 531 kr	1 050 kr	1 800 kr
36-1207	2 rok	69 m <sup>2</sup>		1,3753%	1 927 000 kr	918 000 kr	2 845 000 kr	931 500 kr	59 878 kr	4 990 kr	1 350 kr	2 400 kr
36-1208	3 rok	88 m <sup>2</sup>		1,7540%	2 457 000 kr	1 068 000 kr	3 525 000 kr	1 188 000 kr	76 366 kr	6 364 kr	1 750 kr	3 000 kr
36-1301	2 rok	61 m <sup>2</sup>		1,2159%	1 703 000 kr	1 122 000 kr	2 825 000 kr	823 500 kr	52 936 kr	4 411 kr	1 350 kr	2 400 kr
36-1302	1 rok	35 m <sup>2</sup>		0,6976%	977 000 kr	873 000 kr	1 850 000 kr	472 500 kr	30 373 kr	2 531 kr	1 050 kr	1 800 kr
36-1303	1 rok	35 m <sup>2</sup>		0,6976%	977 000 kr	873 000 kr	1 850 000 kr	472 500 kr	30 373 kr	2 531 kr	1 050 kr	1 800 kr
36-1304	1 rok	35 m <sup>2</sup>		0,6976%	977 000 kr	873 000 kr	1 850 000 kr	472 500 kr	30 373 kr	2 531 kr	1 050 kr	1 800 kr
36-1305	1 rok	35 m <sup>2</sup>		0,6976%	977 000 kr	948 000 kr	1 925 000 kr	472 500 kr	30 373 kr	2 531 kr	1 050 kr	1 800 kr
36-1306	1 rok	35 m <sup>2</sup>		0,6976%	977 000 kr	883 000 kr	1 860 000 kr	472 500 kr	30 373 kr	2 531 kr	1 050 kr	1 800 kr
36-1307	2 rok	69 m <sup>2</sup>		1,3753%	1 927 000 kr	868 000 kr	2 795 000 kr	931 500 kr	59 878 kr	4 990 kr	1 350 kr	2 400 kr
36-1308	3 rok	88 m <sup>2</sup>		1,7540%	2 457 000 kr	1 418 000 kr	3 875 000 kr	1 188 000 kr	76 366 kr	6 364 kr	1 750 kr	3 000 kr
36-1401	2 rok	61 m <sup>2</sup>		1,2159%	1 703 000 kr	1 242 000 kr	2 945 000 kr	823 500 kr	52 936 kr	4 411 kr	1 350 kr	2 400 kr
36-1402	1 rok	35 m <sup>2</sup>		0,6976%	977 000 kr	918 000 kr	1 895 000 kr	472 500 kr	30 373 kr	2 531 kr	1 050 kr	1 800 kr
36-1403	1 rok	35 m <sup>2</sup>		0,6976%	977 000 kr	918 000 kr	1 895 000 kr	472 500 kr	30 373 kr	2 531 kr	1 050 kr	1 800 kr
36-1404	1 rok	35 m <sup>2</sup>		0,6976%	977 000 kr	893 000 kr	1 870 000 kr	472 500 kr	30 373 kr	2 531 kr	1 050 kr	1 800 kr
36-1405	1 rok	35 m <sup>2</sup>		0,6976%	977 000 kr	918 000 kr	1 895 000 kr	472 500 kr	30 373 kr	2 531 kr	1 050 kr	1 800 kr
36-1406	1 rok	35 m <sup>2</sup>		0,6976%	977 000 kr	933 000 kr	1 910 000 kr	472 500 kr	30 373 kr	2 531 kr	1 050 kr	1 800 kr
36-1407	2 rok	69 m <sup>2</sup>		1,3753%	1 927 000 kr	1 068 000 kr	2 995 000 kr	931 500 kr	59 878 kr	4 990 kr	1 350 kr	2 400 kr
36-1408	3 rok	88 m <sup>2</sup>		1,7540%	2 457 000 kr	1 518 000 kr	3 975 000 kr	1 188 000 kr	76 366 kr	6 364 kr	1 750 kr	3 000 kr
38-1001	5 rok	107 m <sup>2</sup>	M	2,1327%	2 988 000 kr	1 507 000 kr	4 495 000 kr	1 444 500 kr	92 855 kr	7 738 kr	2 150 kr	4 200 kr
38-1002	1 rok	35 m <sup>2</sup>		0,6976%	977 000 kr	618 000 kr	1 595 000 kr	472 500 kr	30 373 kr	2 531 kr	1 050 kr	1 800 kr
38-1003	1 rok	35 m <sup>2</sup>		0,6976%	977 000 kr	618 000 kr	1 595 000 kr	472 500 kr	30 373 kr	2 531 kr	1 050 kr	1 800 kr
38-1004	3 rok	104 m <sup>2</sup>	M	2,0730%	2 904 000 kr	941 000 kr	3 845 000 kr	1 404 000 kr	90 251 kr	7 521 kr	1 750 kr	3 000 kr
38-1101	2 rok	52 m <sup>2</sup>		1,0365%	1 452 000 kr	1 068 000 kr	2 520 000 kr	702 000 kr	45 126 kr	3 760 kr	1 350 kr	2 400 kr
38-1102	4 rok	93 m <sup>2</sup>		1,8537%	2 597 000 kr	1 978 000 kr	4 575 000 kr	1 255 500 kr	80 705 kr	6 725 kr	2 050 kr	3 600 kr
38-1103	1 rok	35 m <sup>2</sup>		0,6976%	977 000 kr	773 000 kr	1 750 000 kr	472 500 kr	30 373 kr	2 531 kr	1 050 kr	1 800 kr
38-1104	1 rok	35 m <sup>2</sup>		0,6976%	977 000 kr	808 000 kr	1 785 000 kr	472 500 kr	30 373 kr	2 531 kr	1 050 kr	1 800 kr
38-1105	3 rok	96 m <sup>2</sup>		1,9135%	2 681 000 kr	1 314 000 kr	3 995 000 kr	1 296 000 kr	83 309 kr	6 942 kr	1 750 kr	3 000 kr
38-1201	2 rok	52 m <sup>2</sup>		1,0365%	1 452 000 kr	1 123 000 kr	2 575 000 kr	702 000 kr	45 126 kr	3 760 kr	1 350 kr	2 400 kr

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRÄGÅRDEN**

Lghnr	Storlek	Boarea*	Mark	Andelstal**	Insats	Upplåtelseavgift	Insats och upplåtelseavgift	Lån per lgh***	Årsavgift exkl. varmvatten kr/år	Årsavgift exkl. varmvatten kr/mån	Årsavgift varmvatten kr/år****	Årsavgift hushållsel kr/år****
38-1202	4 rok	93 m <sup>2</sup>		1,8537%	2 597 000 kr	2 028 000 kr	4 425 000 kr	1 255 500 kr	80 705 kr	6 725 kr	2 050 kr	3 600 kr
38-1203	1 rok	35 m <sup>2</sup>		0,6976%	977 000 kr	843 000 kr	1 820 000 kr	472 500 kr	30 373 kr	2 531 kr	1 050 kr	1 800 kr
38-1204	1 rok	35 m <sup>2</sup>		0,6976%	977 000 kr	843 000 kr	1 820 000 kr	472 500 kr	30 373 kr	2 531 kr	1 050 kr	1 800 kr
38-1205	3 rok	96 m <sup>2</sup>		1,9135%	2 681 000 kr	1 214 000 kr	3 895 000 kr	1 296 000 kr	83 309 kr	6 942 kr	1 750 kr	3 000 kr
38-1301	2 rok	52 m <sup>2</sup>		1,0365%	1 452 000 kr	1 143 000 kr	2 595 000 kr	702 000 kr	45 126 kr	3 760 kr	1 350 kr	2 400 kr
38-1302	4 rok	93 m <sup>2</sup>		1,8537%	2 597 000 kr	2 253 000 kr	4 850 000 kr	1 255 500 kr	80 705 kr	6 725 kr	2 050 kr	3 600 kr
38-1303	1 rok	35 m <sup>2</sup>		0,6976%	977 000 kr	873 000 kr	1 850 000 kr	472 500 kr	30 373 kr	2 531 kr	1 050 kr	1 800 kr
38-1304	1 rok	35 m <sup>2</sup>		0,6976%	977 000 kr	843 000 kr	1 820 000 kr	472 500 kr	30 373 kr	2 531 kr	1 050 kr	1 800 kr
38-1305	3 rok	96 m <sup>2</sup>		1,9135%	2 681 000 kr	1 469 000 kr	4 150 000 kr	1 296 000 kr	83 309 kr	6 942 kr	1 750 kr	3 000 kr
38-1401	2 rok	52 m <sup>2</sup>		1,0365%	1 452 000 kr	1 298 000 kr	2 750 000 kr	702 000 kr	45 126 kr	3 760 kr	1 350 kr	2 400 kr
38-1402	4 rok	93 m <sup>2</sup>		1,8537%	2 597 000 kr	2 398 000 kr	4 995 000 kr	1 255 500 kr	80 705 kr	6 725 kr	2 050 kr	3 600 kr
38-1403	1 rok	35 m <sup>2</sup>		0,6976%	977 000 kr	918 000 kr	1 895 000 kr	472 500 kr	30 373 kr	2 531 kr	1 050 kr	1 800 kr
38-1404	1 rok	35 m <sup>2</sup>		0,6976%	977 000 kr	918 000 kr	1 895 000 kr	472 500 kr	30 373 kr	2 531 kr	1 050 kr	1 800 kr
38-1405	3 rok	96 m <sup>2</sup>		1,9135%	2 681 000 kr	2 713 000 kr	5 394 000 kr	1 296 000 kr	83 309 kr	6 942 kr	1 750 kr	3 000 kr
Avrundning								1 500 kr				
<b>Summa</b>	<b>86 lgh</b>	<b>5 017 m<sup>2</sup></b>		<b>100,0000%</b>	<b>140 088 000 kr</b>	<b>94 416 000 kr</b>	<b>234 504 000 kr</b>	<b>67 731 000 kr</b>	<b>4 353 751 kr</b>		<b>118 900 kr</b>	<b>207 000 kr</b>

Respektive bostadsrättshavare skall teckna eget abonnemang och svara för kostnaden för följande som inte ingår i årsavgiften:

Hemförsäkring och kabel-TV/bredband.

Det finns 69 st parkeringsplatser, kostnad för parkeringsplats ingår inte heller i årsavgiften utan bostadsrättshavare tecknar separat avtal med parkeringsbolag för detta och kostar från 625kr/månad.

M= Mark ingår i bostadsrätten för angivna lägenheter. I övriga bostadsrätter ingår balkong eller terrass i lägenheten. Omfattning framgår av upplåtelseavtal.

Lägenhet 34-1002, 34-1003, 36-1002, 36-1003, 36-1004, 36-1005, 38-1002 och 38-1003 har varken mark, balkong eller terrass.

Alla lägenheter har förråd som ingår i bostadsrätten. Samtliga förråd är belägna utanför lägenheten och omfattas av nyttjanderätt.

\* Angiven boarea är uppmätt på ritning enligt gällande mätregler SS 21054:2009, varför vissa mindre förändringar av lägenheternas area kan förekomma. Med mindre förändringar avses högst 4 % och för mindre avvikelser än 4 %, sker ingen justering av andelstal, årsavgifter och insatser.

\*\* Andelstalen beräknas genom bostadsrättens boarea/total boarea och är avrundade till fyra decimaler.

\*\*\* Föreningens lån fördelade per lägenhet utifrån andelstal.

\*\*\*\* Varmvattenförbrukning och elförbrukning är baserad på en uppskattad kostnad för varje lägenhetstyp, debitering kommer att ske efter faktiskt förbrukning.

## 6 EKONOMISK PROGNOIS

## PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR:

Antal bostadsrättslägenheter:	86 st	Inflation per år: 2%	Höjning av ränta fr.o.m. år 6: 0,50%
BOA:	5 017 m <sup>2</sup>	Höjning av årsavgifter per år fr.o.m. år 2: 2%	
Genomsnittlig ränta år 1-2:	3,60%		
Genomsnittlig ränta år 3-5:	4,10%		

ÅR:		1	2	3	4	5	6	10	20
<b>UTBETALNINGAR EXKL. AVSÄTTNINGAR</b>									
Räntor	tkr	-2 438	-2 426	-2 749	-2 735	-2 721	-3 038	-2 972	-2 784
Amorteringar	tkr	-339	-339	-339	-339	-339	-346	-376	-450
Driftskostnader inkl. övriga kostnader	tkr	-1 702	-1 736	-1 771	-1 806	-1 842	-1 879	-2 034	-2 479
Fastighetsavgift bostäder	tkr	0	0	0	0	0	0	0	-204
<b>SUMMA UTBETALNINGAR</b>		<b>-4 479</b>	<b>-4 501</b>	<b>-4 859</b>	<b>-4 880</b>	<b>-4 902</b>	<b>-5 263</b>	<b>-5 382</b>	<b>-5 918</b>
<b>INBETALNINGAR</b>									
Årsavgift lägenheter*	tkr	4 354	4 441	4 530	4 620	4 713	4 807	5 203	6 343
Årsavgifter varmvatten	tkr	119	121	124	126	129	131	142	173
Årsavgift hushålsel	tkr	207	211	215	220	224	229	247	302
Övriga intäkter	tkr	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>SUMMA INBETALNINGAR</b>		<b>4 680</b>	<b>4 773</b>	<b>4 869</b>	<b>4 966</b>	<b>5 065</b>	<b>5 167</b>	<b>5 593</b>	<b>6 817</b>
Likviditetsreserv	tkr	1 238							
<b>KASSABEHÅLLNING EXKL. FASTIGHETSUNDERHÅLL</b>	<b>tkr</b>	<b>1 438</b>	<b>1 711</b>	<b>1 720</b>	<b>1 806</b>	<b>1 969</b>	<b>1 873</b>	<b>2 576</b>	<b>8 459</b>
varav ackumulerad fondavsättning till fastighetsunderhåll	tkr	-201	-401	-602	-803	-1 003	-1 204	-2 007	-4 014
varav beräknat fastighetsunderhåll enligt upprättad underhållsplan	tkr	0	-14	-30	0	-45	-33	-1 538	-3 109
<b>KASSABEHÅLLNING INKL. FASTIGHETSUNDERHÅLL</b>	<b>tkr</b>	<b>1 438</b>	<b>1 697</b>	<b>1 690</b>	<b>1 806</b>	<b>1 924</b>	<b>1 841</b>	<b>1 039</b>	<b>5 350</b>
Basen för avskrivningen beräknas till 1 % av byggnadens värde då kostnaden för respektive komponent inte är känd vid kalkylens upprättande.									
Avskrivning byggnad**	tkr	-1 787	-1 787	-1 787	-1 787	-1 787	-1 787	-1 787	-1 787
Bokföringsmässigt resultat***	tkr	-1 449	-1 577	-2 040	-2 165	-2 289	-2 742	-3 207	-4 451

\* Årsavgift lägenheter kan behöva höjas ytterligare år 6, år 10 och år 20 med anledning av prognostiserade räntehöjningarna år 6 samt för fastighetsavgiften år 16 för att tillfulla täcka fondavsättning till fastighetsunderhåll.

\*\*Avskrivningen för löpande räkenskapsår sker enligt 1 % av byggnadens värde. Avskrivningen resulterar i att föreningen bokföringsmässigt redovisar ett årligt underskott vilket inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning), ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller på årsavgiften.

\*\*\*Det bokföringsmässiga resultatet utgör differensen mellan ovan redovisade inbetalningar, räntor, driftskostnader, fastighetsavgift, avskrivning samt fondavsättning till fastighetsunderhåll.



## 7 KÄNSLIGHETSANALYS

### RÄNTESCENARIOS

Snittränta år 1-2 enligt ekonomisk prognos ca	3,60%
Snittränta år 3-5 enligt ekonomisk prognos ca	4,10%
Snittränta år 6-20 enligt ekonomisk prognos ca	4,60%

Erforderliga årsavgifter enligt ekonomisk prognos respektive vid en procentenhet högre eller lägre ränta:

ÅR:	1	2	3	4	5	6	10	20
1 %-enhet lägre ränta	733 kr/m <sup>2</sup>	751 kr/m <sup>2</sup>	769 kr/m <sup>2</sup>	788 kr/m <sup>2</sup>	807 kr/m <sup>2</sup>	826 kr/m <sup>2</sup>	908 kr/m <sup>2</sup>	1 144 kr/m <sup>2</sup>
Enligt ekonomisk prognos	868 kr/m <sup>2</sup>	885 kr/m <sup>2</sup>	903 kr/m <sup>2</sup>	921 kr/m <sup>2</sup>	939 kr/m <sup>2</sup>	958 kr/m <sup>2</sup>	1 037 kr/m <sup>2</sup>	1 264 kr/m <sup>2</sup>
1 %-högre ränta	1 003 kr/m <sup>2</sup>	1 019 kr/m <sup>2</sup>	1 037 kr/m <sup>2</sup>	1 054 kr/m <sup>2</sup>	1 072 kr/m <sup>2</sup>	1 090 kr/m <sup>2</sup>	1 166 kr/m <sup>2</sup>	1 385 kr/m <sup>2</sup>

### INFLATIONSSCENARIOS

Inflation enligt ekonomisk prognos	2,00%
------------------------------------	-------

Erforderliga årsavgifter enligt ekonomisk prognos respektive vid en procentenhet högre eller lägre inflation:

ÅR:	1	2	3	4	5	6	10	20
1 %-enhet lägre inflation	865 kr/m <sup>2</sup>	882 kr/m <sup>2</sup>	900 kr/m <sup>2</sup>	918 kr/m <sup>2</sup>	936 kr/m <sup>2</sup>	955 kr/m <sup>2</sup>	1 034 kr/m <sup>2</sup>	1 260 kr/m <sup>2</sup>
Inflation enligt ekonomisk prognos	868 kr/m <sup>2</sup>	885 kr/m <sup>2</sup>	903 kr/m <sup>2</sup>	921 kr/m <sup>2</sup>	939 kr/m <sup>2</sup>	958 kr/m <sup>2</sup>	1 037 kr/m <sup>2</sup>	1 264 kr/m <sup>2</sup>
1 %-högre inflation	871 kr/m <sup>2</sup>	888 kr/m <sup>2</sup>	906 kr/m <sup>2</sup>	924 kr/m <sup>2</sup>	942 kr/m <sup>2</sup>	961 kr/m <sup>2</sup>	1 040 kr/m <sup>2</sup>	1 269 kr/m <sup>2</sup>

### EXEMPEL FÖRÄNDRING ÅRSAVGIFT ÅR 1 FÖR LÄGENHET PÅ 59 m<sup>2</sup>

	Per år	Per månad
Vid 1 % lägre ränta minskar årsavgiften med	-7 965 kr	-664 kr
Vid 1 % högre ränta ökar årsavgiften med	7 965 kr	664 kr
Vid 2 % högre ränta ökar årsavgiften med	15 934 kr	1 328 kr
Vid 3 % högre ränta ökar årsavgiften med	23 900 kr	1 992 kr

## 8 NYCKELTAL

	kr/kvm*	
Anskaffningskostnad	60 242 kr	
Föreningens lån och belåningsgrad	13 500 kr	22%
Insats och upplåtelseavgift i snitt	46 742 kr	
Årsavgift i snitt	868 kr	
Driftskostnader	339 kr	
Amortering**	76 kr	
Avsättning fastighetsunderhåll	40 kr	
Avskrivningar	356 kr	
Kassaflöde	287 kr	
Sparande***	283 kr	
Avsättning fastighetsunderhåll och amortering**	116 kr	

\* Avser upplåten boarea

\*\* Avser beräknat snittvärde utifrån prognos år 1-20

\*\*\* Avser beräknat snittvärde över 50 år



# Underhållsplan

År 2024 till 2074

## Stena Bygg - Brf Trägården, Askim

Brf Trägården, Askim 229:3

Datum för utskrift: 2024-02-13



Detta är en exporterad version av en underhållsplan i webbapplikationen Planima.  
Läs mer på [www.planima.se](http://www.planima.se)



## Innehållsförteckning

Översikt	2
Om fastigheten	5
Åtgärder per år	8
Åtgärder per kategori	20
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	24
Kommentarer	28
Åtgärdshistorik	30
Ekonomisk analys	32



# Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.



## Underhållsplanens inställningar

Namn	Underhållsplan 50 år
Startår	2024
Slutår	2073
Moms på kostnadssummor	Exklusive moms
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	8.0%
Årlig uppräknings (%)	2.0%
Basår för indexering	2023
Filter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>År:</b> 2024 - 2074</li> <li>• <b>Åtgärdstyp:</b> Alla åtgärder</li> </ul>

**Denna rapport och underhållsplan** är baserad på inskickat material från styrelsen, stadsbyggnadskontoret samt ett platsbesök. Underhållsplanen avgränsas med tolkning av föreningens stadga.

**Syftet med underhållsplanen** är att identifiera underhållsbehovet, bestämma när i tiden det ska utföras samt prissätta åtgärderna. Underhållsplanen ger en övergripande teknisk, likväl ekonomisk bild av fastighetens status. Denna underhållsplan innefattar endast underhåll.

**Kostnadsestimaten i denna rapport** är framtagna genom en sammanvägning av referensvärden från prisdatabaser, erfarenheter från tidigare liknande objekt samt prisuppgifter direkt från leverantörer och entreprenörer. Det är inte möjligt att garantera att kostnaden för det faktiska genomförandet blir den som anges i denna plan. Faktorer som kan påverka priset för genomförandet kan bland annat vara entreprenörers beläggningsnivå, tid på säsongen, marknadsläge, fastighetens utformning, tillgänglighet och specifika önskemål

# Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.





## Brf Trägården, Askim 229:3



Adress	Askims Pilegårdsväg 34, 36, 38 43635 Askim
Boarea (BOA)	5017 m <sup>2</sup>
Lokalarea (LOA)	0 m <sup>2</sup>
Byggår	2024

### Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Askim 229:3

Typ: Flerbostadshus.

Antal lägenheter: 86st

Antal parkeringsplatser: 69st för hyresgäster

Byggår: 2024

### Teknisk beskrivning

Grundläggning: Bottenplatta av betong med pålar

Mellanbjälklag: Träbjälklag

Fasad: Stående träpanel

Yttertak: Takpapp med plåtdetaljer

Fönster: 3-glasfönster i trä med aluminiumbeklädd utsida

Uppvärmning: Fjärrvärme

Vatten och avlopp: Kommunalt

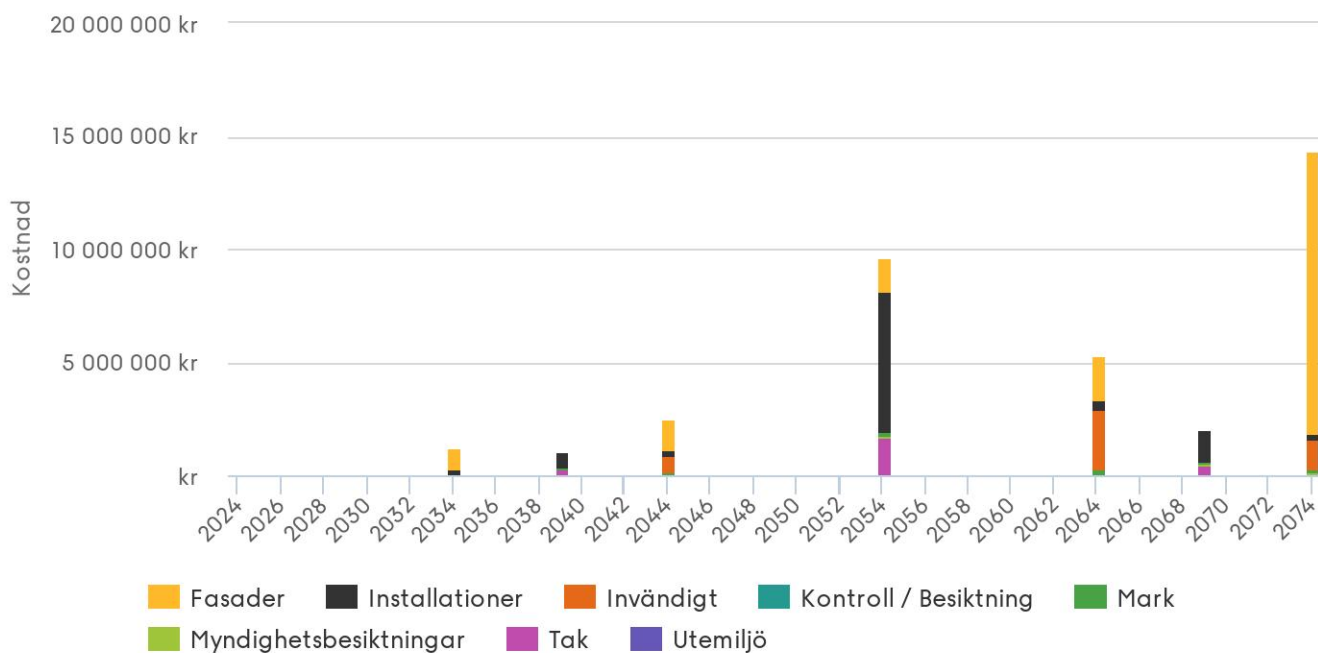
Ventilation: FTX, till- och frånluft via separat ventilationskanal för varje lägenhet

# Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.



### Total kostnad planerat underhåll per år



## 2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
2-års besiktning	Kontroll / Besiktning	(Hela fastigheten)		Planerad	11 000 kr

**11 000 kr**

## 2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	24 000 kr

**24 000 kr**

## 2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
5-års besiktning	Kontroll / Besiktning	(Hela fastigheten)		Planerad	12 000 kr
Olja trästaket och trädetaljer	Utemiljö	(Hela fastigheten)	5 år	Planerad	24 000 kr
					<b>36 000 kr</b>

## 2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	26 000 kr
					<b>26 000 kr</b>

## 2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	27 000 kr
Åtgärder efter OVK	Installationer	(Hela fastigheten)	9 år	Planerad	7 000 kr
					<b>34 000 kr</b>

## 2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	40 000 kr
Måla linjemarkering p-plats	Mark	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	51 000 kr
Olja trästaket och trädetaljer	Utemiljö	(Hela fastigheten)	5 år	Planerad	26 000 kr
Smörja och justera fönster	Fasader	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	60 000 kr
Smörja och justera lägenhetsdörrar	Fasader	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	35 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör, per lägenhet	Installationer	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	115 000 kr
Tvätta och måla träpanel	Fasader	(Cykelparkering)	10 år	Planerad	23 000 kr
Tvätta och måla träpanel	Fasader	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	879 000 kr

**1 230 000 kr**

## 2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	29 000 kr

**29 000 kr**

## 2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Laga asfalt	Mark	(Hela fastigheten)	15 år	Planerad	50 000 kr
Laga takpapp/ytpapp (pris baseras på yta som ska lagas)	Tak	(Hela fastigheten)	15 år	Planerad	218 000 kr
Olja trästaket och trädetaljer	Utemiljö	(Hela fastigheten)	5 år	Planerad	29 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	31 000 kr
Renovera fjärrvärmecentral/undercentral	Installationer	(Hela fastigheten)	15 år	Planerad	116 000 kr
Renovera hiss	Installationer	(Hela fastigheten)	15 år	Planerad	436 000 kr
Renovering ventilationsaggregat	Installationer	(Hela fastigheten)	30 år	Planerad	218 000 kr
					<b>1 098 000 kr</b>

## 2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	32 000 kr
Åtgärder efter OVK	Installationer	(Hela fastigheten)	9 år	Planerad	8 000 kr
					<b>40 000 kr</b>

## 2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byta dörrautomatik/dörröppnare	Installationer	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	123 000 kr
Byta växelriktare solceller <b>Investering</b>	Installationer	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	48 000 kr
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	49 000 kr
Justera marksten/stenplattor	Mark	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	11 000 kr
Laga sockel	Fasader	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	83 000 kr
Måla linjemarkering p-plats	Mark	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	62 000 kr
Måla väggar och tak trapphus (pris per våningsplan)	Invändigt	(Hela fastigheten)	30 år	Planerad	722 000 kr
Olja trästaket och trädetaljer	Utemiljö	(Hela fastigheten)	5 år	Planerad	32 000 kr
Smörja och justera fönster	Fasader	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	73 000 kr
Smörja och justera lägenhetsdörrar	Fasader	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	42 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör, per lägenhet	Installationer	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	141 000 kr
Tvätta och måla träpanel	Fasader	(Cykelparkering)	10 år	Planerad	29 000 kr
Tvätta och måla träpanel	Fasader	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	1 071 000 kr
					<b>2 487 000 kr</b>

## 2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	34 000 kr
					<b>34 000 kr</b>



## 2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	36 000 kr

**36 000 kr**

## 2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Olja trästaket och trädetaljer	Utemiljö	(Hela fastigheten)	5 år	Planerad	35 000 kr

**35 000 kr**

## 2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	39 000 kr
Åtgärder efter OVK	Installationer	(Hela fastigheten)	9 år	Planerad	9 000 kr

**48 000 kr**

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byta fjärrvärmecentral/undercentral <b>Investering</b>	Installationer	(Hela fastigheten)	30 år	Planerad	599 000 kr
Byta hydraulhiss <b>Investering</b>	Installationer	(Hela fastigheten)	30 år	Planerad	2 641 000 kr
Byta takpapp/yt-papp <b>Investering</b>	Tak	(Hela fastigheten)	30 år	Planerad	1 347 000 kr
Byta ventilationsaggregat <b>Investering</b>	Installationer	(Hela fastigheten)	30 år	Planerad	2 054 000 kr
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	60 000 kr
Laga asfalt	Mark	(Hela fastigheten)	15 år	Planerad	67 000 kr
Laga takpapp/yt-papp (pris baseras på yta som ska lagas)	Tak	(Hela fastigheten)	15 år	Planerad	293 000 kr
Måla linjemarkering p-plats	Mark	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	76 000 kr
Olja trästaket och trädetaljer	Utemiljö	(Hela fastigheten)	5 år	Planerad	39 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	41 000 kr
Renovera fjärrvärmecentral/undercentral	Installationer	(Hela fastigheten)	15 år	Planerad	157 000 kr
Renovera hiss	Installationer	(Hela fastigheten)	15 år	Planerad	587 000 kr
Smörja och justera fönster	Fasader	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	89 000 kr
Smörja och justera lägenhetsdörrar	Fasader	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	51 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör, per lägenhet	Installationer	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	172 000 kr
Tvätta och måla träpanel	Fasader	(Cykelparkering)	10 år	Planerad	35 000 kr
Tvätta och måla träpanel	Fasader	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	1 306 000 kr

**9 613 000 kr**

## 2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	44 000 kr
					<b>44 000 kr</b>

## 2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Olja trästaket och trädetaljer	Utemiljö	(Hela fastigheten)	5 år	Planerad	43 000 kr
					<b>43 000 kr</b>

## 2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	46 000 kr
Åtgärder efter OVK	Installationer	(Hela fastigheten)	9 år	Planerad	11 000 kr
					<b>58 000 kr</b>

## 2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	49 000 kr
					<b>49 000 kr</b>

## 2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byta dörrautomatik/dörröppnare	Installationer	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	182 000 kr
Byta lägenhetsdörr <b>Investering</b>	Invändigt	(Hela fastigheten)	40 år	Planerad	2 666 000 kr
Byta växelriktare solceller <b>Investering</b>	Installationer	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	72 000 kr
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	73 000 kr
Justera marksten/stenplattor	Mark	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	17 000 kr
Laga sockel	Fasader	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	124 000 kr
Måla linjemarkering p-plats	Mark	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	92 000 kr
Olja trästaket och trädetaljer	Utemiljö	(Hela fastigheten)	5 år	Planerad	48 000 kr
Smörja och justera fönster	Fasader	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	108 000 kr
Smörja och justera lägenhetsdörrar	Fasader	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	63 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör, per lägenhet	Installationer	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	209 000 kr
Tvätta och måla träpanel	Fasader	(Cykelparkering)	10 år	Planerad	43 000 kr
Tvätta och måla träpanel	Fasader	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	1 592 000 kr
					<b>5 288 000 kr</b>

## 2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	52 000 kr
					<b>52 000 kr</b>

## 2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Laga asfalt	Mark	(Hela fastigheten)	15 år	Planerad	91 000 kr
Laga takpapp/ytpapp (pris baseras på yta som ska lagas)	Tak	(Hela fastigheten)	15 år	Planerad	395 000 kr
Olja trästaket och trädetaljer	Utemiljö	(Hela fastigheten)	5 år	Planerad	53 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	55 000 kr
Renovera fjärrvärmecentral/undercentral	Installationer	(Hela fastigheten)	15 år	Planerad	211 000 kr
Renovera hiss	Installationer	(Hela fastigheten)	15 år	Planerad	790 000 kr
Renovering ventilationsaggregat	Installationer	(Hela fastigheten)	30 år	Planerad	395 000 kr
Åtgärder efter OVK	Installationer	(Hela fastigheten)	9 år	Planerad	13 000 kr

**2 002 000 kr**

## 2072

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	59 000 kr

**59 000 kr**

2074

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byta aluminiumfönster 3-glas <b>Investering</b>	Fasader	(Hela fastigheten)	50 år	Planerad	<b>10 325 000 kr</b>
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	<b>89 000 kr</b>
Måla linjemarkering p-plats	Mark	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	<b>113 000 kr</b>
Måla väggar och tak trapphus (pris per våningsplan)	Invändigt	(Hela fastigheten)	30 år	Planerad	<b>1 308 000 kr</b>
Olja trästaket och trädetaljer	Utemiljö	(Hela fastigheten)	5 år	Planerad	<b>58 000 kr</b>
Smörja och justera fönster	Fasader	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	<b>132 000 kr</b>
Smörja och justera lägenhetsdörrar	Fasader	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	<b>76 000 kr</b>
Spola avloppsstammar/avloppsrör, per lägenhet	Installationer	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	<b>255 000 kr</b>
Tvätta och måla träpanel	Fasader	(Cykelparkering)	10 år	Planerad	<b>52 000 kr</b>
Tvätta och måla träpanel	Fasader	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	<b>1 941 000 kr</b>
					<b>14 349 000 kr</b>

# Åtgärder per kategori

Denna del visar alla åtgärder uppdelat på fastighetens olika kategorier och lägen.



## Fasader

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Exkl. moms
<b>(Hela fastigheten)</b>							
Byta aluminiumfönster 3-glas <b>Investering</b>	2074	50 år	2024	222	st	16 000 kr	<b>10 325 000 kr</b>
Laga sockel	2044	20 år	2024	74	m2	700 kr	<b>83 000 kr</b>
Smörja och justera fönster	2034	10 år	2024	222	st	200 kr	<b>60 000 kr</b>
Smörja och justera lägenhetsdörrar	2034	10 år	2024	86	st	300 kr	<b>35 000 kr</b>
Tvätta och måla träpanel	2034	10 år	2024	1870	m2	350 kr	<b>879 000 kr</b>
<b>(Cykelparkering)</b>							
Tvätta och måla träpanel	2034	10 år	2024	50	m2	350 kr	<b>23 000 kr</b>

## Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Exkl. moms
<b>(Hela fastigheten)</b>							
Byta dörrautomatik/dörröppnare	2044	20 år	2024	3	st	25 000 kr	<b>123 000 kr</b>
Byta fjärrvärmecentral/undercentral <b>Investering</b>	2054	30 år	2024	1	st	300 000 kr	<b>599 000 kr</b>
Byta hydraulhiss <b>Investering</b>	2054	30 år	2024	3	st	450 000 kr	<b>2 641 000 kr</b>
Byta ventilationsaggregat <b>Investering</b>	2054	30 år	2024	3	st	350 000 kr	<b>2 054 000 kr</b>
Byta växelriktare solceller <b>Investering</b>	2044	20 år	2024	1	st	30 000 kr	<b>48 000 kr</b>
Renovera fjärrvärmecentral/undercentral	2039	15 år	2024	1	st	80 000 kr	<b>116 000 kr</b>
Renovera hiss	2039	15 år	2024	3	st	100 000 kr	<b>436 000 kr</b>
Renovering ventilationsaggregat	2039	30 år	2024	3	st	50 000 kr	<b>218 000 kr</b>
Spola avloppsstammar/avloppsrör, per lägenhet	2034	10 år	2024	86	st	1 000 kr	<b>115 000 kr</b>
Åtgärder efter OVK	2033	9 år	2024	5	st	1 000 kr	<b>7 000 kr</b>



## Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Exkl. moms
<i>(Hela fastigheten)</i>							
Byta lägenhetsdörr <b>Investering</b>	2064	40 år	2024	86	st	13 000 kr	<b>2 666 000 kr</b>
Måla väggar och tak trapphus (pris per våningsplan)	2044	30 år	2024	15	st	30 000 kr	<b>722 000 kr</b>

## Kontroll / Besiktning

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Exkl. moms
<i>(Hela fastigheten)</i>							
2-års besiktning	2026		1		st	10 000 kr	<b>11 000 kr</b>
5-års besiktning	2029		1		st	10 000 kr	<b>12 000 kr</b>

## Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Exkl. moms
<i>(Hela fastigheten)</i>							
Justera marksten/stenplattor	2044	20 år	2024	20	m2	350 kr	<b>11 000 kr</b>
Laga asfalt	2039	15 år	2024	75	m2	450 kr	<b>50 000 kr</b>
Måla linjemarkering p-plats	2034	10 år	2024	69	st	550 kr	<b>51 000 kr</b>

## Myndighetsbesiktningar

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Exkl. moms
<i>(Hela fastigheten)</i>							
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	2034	10 år	2024	86	st	350 kr	<b>40 000 kr</b>
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system)	2027	3 år	2024	3000	m2	7 kr	<b>24 000 kr</b>

## Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Exkl. moms
<b>(Hela fastigheten)</b>							
Byta takpapp/ytpapp <b>Investering</b>	2054	30 år	2024	1500	m2	450 kr	<b>1 347 000 kr</b>
Laga takpapp/ytpapp (pris baseras på yta som ska lagas)	2039	15 år	2024	150	m2	1 000 kr	<b>218 000 kr</b>

## Utemiljö

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Exkl. moms
<b>(Hela fastigheten)</b>							
Olja trästaket och trädetaljer	2029	5 år	2024	100	m	200 kr	<b>24 000 kr</b>

# Åtgärdsbeskrivningar och bilder

Denna del beskriver åtgärder som har bilder och beskrivningar kopplade till sig.



### Åtgärder efter OVK

**Förekommer år:** 2033, 2042, 2051, 2060, 2069, 2078, 2087, 2096, 2105, 2114, 2123, 2132, 2141, 2150, 2159, 2168, 2177, 2186, 2195, 2204, 2213, 2222, 2231, 2240, 2249, 2258, 2267, 2276, 2285, 2294, 2303, 2312, 2321

**Total kostnad:** 7 000 kr exkl. moms

**Intervall:** 9 år

**Styckpris:** 1 000 kr exkl. moms

**Kategori:** Installationer

**Antal:** 5

**Läge:** -

**Enhet:** st

**Märkning:** -

Åtgärder så som injustering eller kanalrensning vid behov.

### Smörja och justera fönster

**Förekommer år:** 2034, 2044, 2054, 2064, 2074, 2084, 2094, 2104, 2114, 2124

**Total kostnad:** 60 000 kr exkl. moms

**Intervall:** 10 år

**Styckpris:** 200 kr exkl. moms

**Kategori:** Fasader

**Antal:** 222

**Läge:** -

**Enhet:** st

**Märkning:** -

Kontroll av samtliga tätningslister.

### Smörja och justera lägenhetsdörrar

**Förekommer år:** 2034, 2044, 2054, 2064, 2074, 2084, 2094, 2104, 2114, 2124

**Total kostnad:** 35 000 kr exkl. moms

**Intervall:** 10 år

**Styckpris:** 300 kr exkl. moms

**Kategori:** Fasader

**Antal:** 86

**Läge:** -

**Enhet:** st

**Märkning:** -

Justering av gångjärn om dörr upplevs trög att öppna/stänga eller om skrapmärken uppstått. Kontroll av samtliga tätningslister.

### Tvätta och måla träpanel

**Förekommer år:** 2034, 2044, 2054, 2064, 2074, 2084, 2094, 2104, **Total kostnad:** 879 000 kr exkl. moms  
2114, 2124

**Intervall:** 10 år

**Kategori:** Fasader

**Läge:** -

**Märkning:** -

**Styckpris:** 400 kr exkl. moms

**Antal:** 1870

**Enhet:** m2

Även tvätt av stuprör, hängrännor, fönsterbleck och balkonger görs i samband med tvätt/målning av fasad. Kostnad för ställning ej medräknad.

### Laga takpapp/ytpapp (pris baseras på yta som ska lagas)

**Förekommer år:** 2039, 2054, 2069, 2084, 2099, 2114, 2129, 2144, **Total kostnad:** 218 000 kr exkl. moms  
2159, 2174

**Intervall:** 15 år

**Kategori:** Tak

**Läge:** -

**Märkning:** -

**Styckpris:** 1 000 kr exkl. moms

**Antal:** 150

**Enhet:** m2

Pris baseras på yta som ska lagas. 10% av total yta (ca 1500m<sup>2</sup>).

### Renovera fjärrvärmecentral/undercentral

**Förekommer år:** 2039, 2054, 2069, 2084, 2099, 2114

**Intervall:** 15 år

**Kategori:** Installationer

**Läge:** -

**Märkning:** -

**Total kostnad:** 116 000 kr exkl. moms

**Styckpris:** 80 000 kr exkl. moms

**Antal:** 1

**Enhet:** st

Kontrollera ventiler, pumpar, flödesmätare, expansionskärl mm.

### Renovera hiss

**Förekommer år:** 2039, 2054, 2069, 2084, 2099, 2114

**Intervall:** 15 år

**Kategori:** Installationer

**Läge:** -

**Märkning:** -

**Total kostnad:** 436 000 kr exkl. moms

**Styckpris:** 100 000 kr exkl. moms

**Antal:** 3

**Enhet:** st

Se över nödtelefon, belysning, dörrar osv.

### Renovering ventilationsaggregat

**Förekommer år:** 2039, 2069, 2099, 2129, 2159  
**Intervall:** 30 år  
**Kategori:** Installationer  
**Läge:** -  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 218 000 kr exkl. moms  
**Styckpris:** 50 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 3  
**Enhet:** st

Löpande renovering av aggregat sker utefter åtgärder uppmärksammade på OVK.

### Laga sockel

**Förekommer år:** 2044, 2064, 2084, 2104, 2124  
**Intervall:** 20 år  
**Kategori:** Fasader  
**Läge:** -  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 83 000 kr exkl. moms  
**Styckpris:** 700 kr exkl. moms  
**Antal:** 74  
**Enhet:** m2

20% av total yta (ca 370m<sup>2</sup>)

# Kommentarer

Denna del visar alla kommentarer som skrivits för planens åtgärder.



Skribent och  
tidpunkt

Kommentar

Ännu inga skapade kommentarer.





# Åtgärdshistorik

Denna del visar alla åtgärder i underhållsplanen som markerats som genomförda och sparats i åtgärdshistoriken.



År	Namn	Planerad kostnad	Faktisk kostnad	Kommentar
----	------	------------------	-----------------	-----------

Ännu inga skapade historiska underhållsåtgärder.



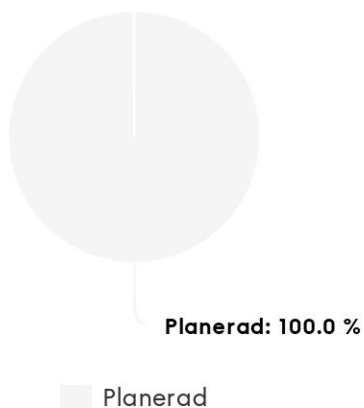
# Ekonomisk analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

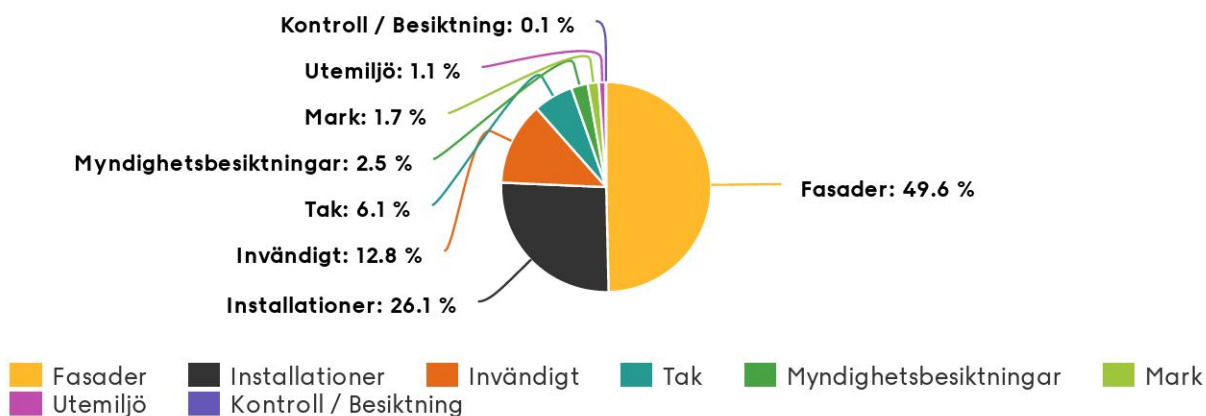


Total kostnad	36 726 147 kr
Kostnad per år	720 120 kr
Kostnad per år och m <sup>2</sup>	144 kr / m <sup>2</sup>
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m <sup>2</sup>	0 kr / m <sup>2</sup>

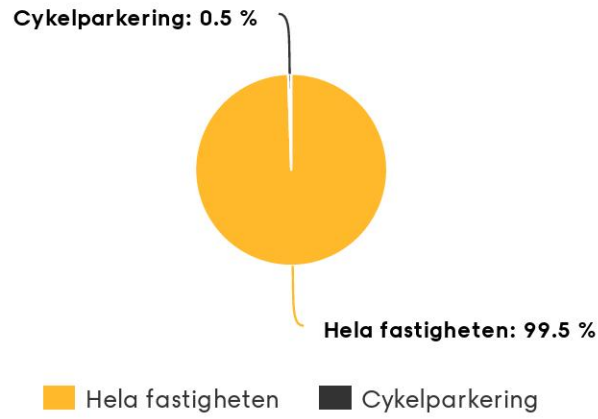
### Kostnad per status



### Kostnad per kategori

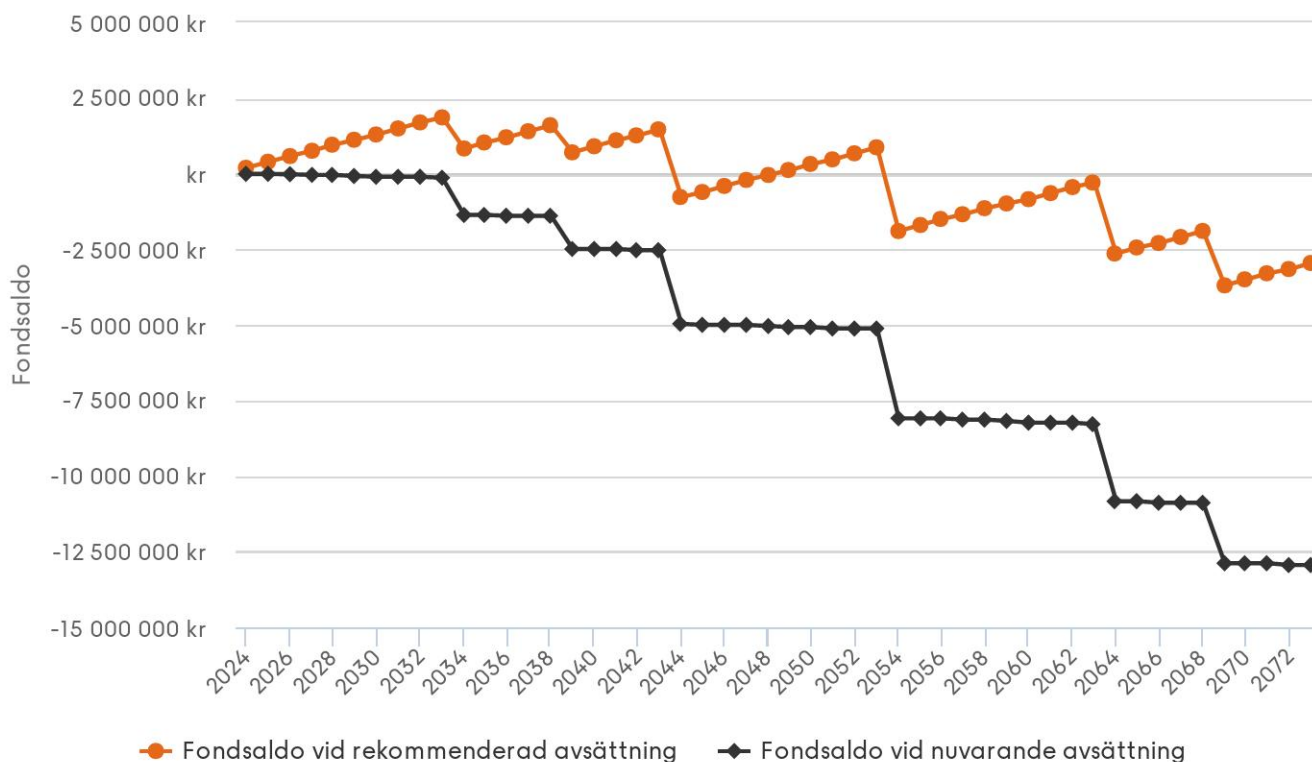


## Kostnad per byggnad



## Avsättningsanalys

Avsättningsanalysen visar **hela din underhållsplan** och **exkluderar investeringsåtgärder**. Eventuella filter som ställts in påverkar inte analysen.



Nuvarande avsättning per m <sup>2</sup> (BOA)	0 kr / m <sup>2</sup>
Rekommenderad avsättning per m <sup>2</sup> (BOA)	40 kr / m <sup>2</sup>
Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll	200 000 kr
Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll	0 kr
Saldo i underhållsfond vid inledningen av år 2024	0 kr

## Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Trägården med org.nr 769638-4168, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna.

Med anledning av att det rör sig om nyproduktion varvid ett flertal kontrollinstanser har funnits har något platsbesök av oss inte ansetts erforderligt då det inte kan antas tillföra något av betydelse för granskningen.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Förutsättningarna för registrering enligt bostadsrättslagen är uppfyllda. Om det sedan den ekonomiska planen har upprättats inträffar något av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän ny ekonomisk plan upprättats av föreningens styrelse och registrerats vid Bolagsverket.

De underlag som legat till grund för granskningen redovisas i bilaga 1.

## Enligt digital signering

Per Envall  
Civilekonom  
Gar-Bo Besiktning AB

Elin Siwers  
Jur kand  
Ekman Juridik AB

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.



## Bilaga 1

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Ekonomisk plan enligt digital signering	
Stadgar registrerade	2023-04-26
Registreringsbevis	
Bygglov	2022-02-28
Startbesked	2023-01-12
Köpebrev	2024-02-15
Aktieöverlåtelseavtal inkl bilagor	2024-02-15
Köpeavtal	2024-02-15
Garanti och utfästelse	2024-03-18
Borgensförbindelse	2024-02-15
Offert för finansieringen av föreningen	2024-01-24
Accept av bankoffert	2024-03-06
Underhållsplan	2024-02-13
Nyttjanderättsavtal mark samt parkeringshus	2021-10-25
Utdrag ur fastighetsregistret	
Beräkning av taxeringsvärde	
Amorteringsplan	
Underhållsplan 50 år	





# Verifikat

Transaktion 09222115557513126785

## Dokument

### Brf Trägården ekonomisk plan inkl intyg

Huvuddokument

48 sidor

Startades 2024-03-18 16:33:56 CET (+0100) av Per Envall  
(PE)

Färdigställt 2024-03-19 15:35:26 CET (+0100)

## Signerare

### Per Envall (PE)

GarBo

per.envall@gar-bo.se

+46706647348

Signerade 2024-03-19 15:35:26 CET (+0100)

### Elin Siwers (ES)

elin@ekmanjuridik.se

Signerade 2024-03-19 14:53:19 CET (+0100)

### Kjell Thornblad (KT)

kjell.thornblad@gmail.com

Signerade 2024-03-18 23:15:10 CET (+0100)

### Nils Pers (NP)

nils.pers@hyttbacken.com

Signerade 2024-03-19 14:13:53 CET (+0100)

### Reinhold Jonsson (RJ)

reinhold.jonsson@gmail.com

Signerade 2024-03-18 20:45:30 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## Beslut

Datum	Processnummer	Diarienummer
2024-02-12	3.5.3.4	709/2024

Maria Fermby  
maria.fermby@stena.com

## Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

### Beslut

Boverket beslutar att godkänna Per Envall, Gar-Bo Besiktning AB, och Elin Siwers, Ekman Juridik AB, som intygsgivare för Brf Trädgården, organisationsnummer 769638-4168.

### Ärendet

Brf Trädgården har den 30 januari 2024 ansökt om godkännande av intygsgivarna Per Envall och Elin Siwers som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket den 2 februari 2024.

### Bestämmelser

Enligt 3 kap. 3 § bostadsrättslagen (1991:614) ska intygsgivare utses av bostadsrättsföreningen bland dem som

1. regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer har förklarat behöriga att utfärda intyg, eller

2. i en annan stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet (EES) driver en i den staten etablerad verksamhet som omfattar utfärdandet av intyg av liknande slag som avses i 2 §.

Det är inte tillåtet att utse någon till intygsgivare, om det finns någon omständighet som kan rubba förtroendet för hans eller hennes opartiskhet eller oberoende. En sådan omständighet kan vara tidigare samarbete med den andra intygsgivare som föreningen har utsett eller avser att utse.

Den som är anställd hos ett företag, en organisation eller någon annan som har bildat bostadsrättsföreningen eller som har hjälpt till med föreningsbildningen eller med att upprätta den ekonomiska planen får inte utses till intygsgivare. Detsamma gäller den som inte har en försäkring för den ersättningsskyldighet som han eller hon kan ådra sig i verksamheten.

Enligt 3 kap. 3 a § bostadsrättslagen ska de som bostadsrättsföreningen utser till intygsgivare godkännas av regeringen eller den myndighet som regeringen

bestämmer. Ett godkännande ska inte lämnas om valet av intygsgivare strider mot 3 §.

Enligt 9 § bostadsrättsförordningen (1991:630) beslutar Boverket om behörighet som intygsgivare enligt 3 kap. 3 § första stycket 1 bostadsrättslagen (1991:614). Boverket beslutar även om godkännande av den som bostadsrättsföreningen har utsett till intygsgivare enligt 3 kap. 3 a § bostadsrättslagen.

#### Skäl för beslutet

Per Envall och Elin Siwers har behörighet att utfärda intyg. Det har inte framkommit någon omständighet som gör att förutsättningarna för att godkänna föreningens val av intygsgivare inte kan anses uppfyllda. Brf Trädgårdens ansökan om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

I detta ärende har enhetschef Joacim Möhlhoff beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit utredare Hans Lindgren.

Joacim Möhlhoff  
enhetschef

Hans Lindgren  
utredare