

Bostadsrättsföreningen Brf Grönskan i Gröndal

i Stockholms kommun

769641-9204

Ekonomisk plan

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Kostnader för Föreningens förvärv
- D. Finansieringsplan
- E. Beräkning av Föreningens kostnader och amortering år 1
- F. Beräkning av Föreningens intäkter år 1 samt lägenhetssammanställning
- G. Ekonomisk prognos år 1 - 6, 10, 16, 20
- H. Känslighetsanalys och nyckeltal

Underhållsplan, 50 år
Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Bilaga 1
Bilaga 2

Brf Grönskan i Gröndal

Toni Lahdo

Hans Svedberg

Henrietta Ludwig

Signering sker digitalt

A. Allmänna förutsättningar

Brf Grönskan i Gröndal, som registrerats av Bolagsverket den 22 maj 2023, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

I april 2024 har bostadsrättsföreningen, på fastigheten Bottenstocken 14 i Stockholms kommun, påbörjat byggandet av ett flerbostadshus med sammanlagt 40 bostadslägenheter.

Bygglov erhöles 27 oktober 2023.

Upplåtelse av bostadsrätterna kommer att ske så snart föreningen erhållit erforderligt tillstånd från Bolagsverket, vilket beräknas ske under kvartal 2, 2025.

Inflyttning i lägenheterna beräknas påbörjas under kvartal 1, 2026.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande, i april månad 2025, kända och bedömda förhållanden.

Byggnadsprojektet genomförs på totalentreprenad av Besqab Projektutveckling AB i enlighet med tecknat entreprenadkontrakt. Av entreprenadkontraktet framgår bl.a. att Besqab Projektutveckling AB köper de bostadsrätter som inte upplåtits senast på avräkningsdagen, dvs. den dagen föreningen tar över det ekonomiska ansvaret. De bostadsrätter som eventuellt upplåts till Besqab kan komma att upplåtas i andra hand fram till det att överlåtelse sker från Besqab till ny köpare.

Marken har förvärvats genom ett förvärv av samtliga aktier i Besqab Bostadsmark XVII AB. Aktiebolaget har därefter sålt marken till föreningen för bokfört värde. Föreningen redovisar marken till, för vid tidpunkten, åsatt marknadsvärde. Marken har därmed ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet (71.719.384 kr) vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld om föreningen skulle sälja fastigheten eller del av fastigheten. Skatteskulden beräknas för närvarande till 2.318.657 kr.

Under entreprenadtiden tecknar och bekostar entreprenören fullgörandegaranti.

Som säkerhet för insatser och upplåtelseavgifter enligt Bostadsrättslagen lämnas garanti av garantigivare godkänd av Bolagsverket.

Byggnaderna, som under entreprenadtiden är brandförsäkrade av entreprenören, kommer efter överlämnandet till bostadsrättsföreningen att försäkras till fullvärde inkl. bostadsrättstillägg. Föreningen kommer även att teckna ansvars- och allriskförsäkringar.

Föreningen har kvalitetsmärkning Trygg Brf.

Projektet finansieras av SBAB.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning	Bottenstocken 14, Stockholms kommun
Adress	Gröndalsvägen 116 A-C
Fastighetsareal	c:a 1 518 m ²
Boarea	c:a 2 973 m ²
Antal bostadslägenheter	40 st lägenheter.
Byggnadens utformning	Ett flerbostadshus med ett trapphus om nio våningar. Gemensamt garage finns i botten av huset.
Parkering	Totalt 18 platser för bil varav fem är laddplatser samt en parkeringsplats är avsedd för föreningens bilpoolsbil. Ett parkeringsbolag med momspliktig verksamhet kommer under de första tio åren att hyra samtliga parkeringsplatser och hyra ut dem till föreningens medlemmar. P-platserna hyrs ut med separata hyresavtal/sidoavtal.

Byggnadsbeskrivning

Grundläggning	Betongplatta på berg.
Stomme	Betongstomme med bärande innerväggar samt ytterväggar i betong
Bjälklag	Betong (håldäck)
Gård	Gemensam gård med gräs, planteringar, pergola och lektya. Nivåskillnader som tas upp med murar, slänter, trappor och planteringar.
Balkonger	Betongplatta. Balkongräcke av aluminium.
Uteplatser	Belagda med betongplattor.
Fasader och ytterväggar	Tegel. Översta planet har träfasad.
Fönster och fönsterdörrar	Fönster och fönsterdörrar av trä med aluminiumbeklädnad. Låsbara fönster och fönsterdörrar på entréplan.
Yttertak	Isolerad träkonstruktion, taktäckning av sedum.
Entréer och trapphus	Entrédörrar av trä alternativt aluminium. Klinkerplattor i entré och i hisshallar. Namntavla och postboxar vid huvudentréer.
Hissar	En hiss.
Lägenhetsskiljande väggar	Betong.
Lägenhetsdörrar	Säkerhetsklassade dörrar klass 2 med mekanisk dörrklocka.
Innerväggar	Bärande väggar av betong. Icke bärande innerväggar av gipsklädd regelstomme.

Gemensamma utrymmen

Gemensam gård med gräs, planteringar, pergola och lekyta
Cykelförråd i entréplan
Förråd till samtliga lägenheter
Plats för rullstolar i rullstolsförråd på entréplan
En hiss
Trapphus med betongtrappor
Miljörum med sopkärl i entréplan
Undercentral i källare
Teknikutrymmen för el/tele i källare
Fastighetsstäd i entréplan
Passersystem till entréer och garage via kortläsare
Postboxar i entréhall

Gemensamma anordningar

Vatten / avlopp	Spillvatten- och dagvattenledningar är anslutna till det kommunala VA-nätet.
Tappvatten	Isolerade vattenrör
Uppvärmning	Vattenburen värme från gemensam fjärrvärmeanläggning via värmecentral.
Undercentral	Belägen i källare.
El	Föreningen har ett gemensamt elabonnemang, dvs elnätsavgiften är gemensam för hela fastigheten.
Ventilation	FTX från- och tilluftssystem med värmeåtervinning. Garage förses med frånluftsventilation.
TV/Tele/Data	Fiber indragen i fastigheten, samt fördelad med fiberdragning till varje enskild lägenhet. Datauttag i vardagsrum
Passersystem	Tillträde till entréer och garage via kortläsare.
Hiss	En st.
Post	Postbox i entréhall.
Sophantering	Sopkärl i gemensamt miljörum för källsortering.
Parkering	Totalt 18 p-platser varav 6 st med laddmöjligheter.

Lägenhetsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall	Ekparkett	Målade	Målat	Kapphylla och garderober enligt ritning
Vardagsrum	Ekparkett	Målade	Grängat	
Sovrum	Ekparkett	Målade	Grängat	Skjutdörrsgarderober
Klädkammare	Ekparkett	Målade	Grängat	Hylla med klädstång.
Kök	Ekparkett	Målade	Grängat	Skåpsnickerier enligt ritning. Bänkskiva av laminat. Kyl och frys. Induktionshäll. Ugn i bänkskåp. Micro i väggskåp. Integrerad diskmaskin. Spisfläkt med belysning.
Badrum	Klinker	Kakel	Målat	WC, kommod, blandare, spegel med belysning, duschvägg, handdukshållare, toalettpappershållare, tvättmaskin och torktumlare (alt. kombimaskin). Bänkskiva över tvättmaskin (TM) och torktumlare (TT).
WC	Klinker	Kakel /målat	Målat	Kommod med handfat. Spegel.

Lägenheternas rumstyper framgår av ritning.

En omgång ritningar och byggnadsbeskrivningar finns tillgängliga hos föreningens styrelse.

C. Kostnader för Föreningens förvärv

(Belopp anges i kronor om inget annat anges)

Nybyggnadskostnad inkl byggherrekostnader och mervärdesskatt entreprenad	177 600 000
Aktiebolagsköp samt Inkråmsavtal (Köpeskilling exkl Eget kapital)	73 428 786
Tilläggsköpeskilling aktiebolagsköp	9 546 214
Likviditetsreserv (ca 162.000 kr används för att täcka kostnader år 1)	450 000

SUMMA BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD	261 025 000
------------------------------------	-------------

Taxering

Taxeringsvärde för byggnad beräknas bli c:a	109 652 040
Taxeringsvärde för mark beräknas bli c:a	54 060 000
varav taxeringsvärde för garage utgör c:a	2 552 040

Det beräknade taxeringsvärdet är beräknat enligt Skatteverkets schablon. Avvikelser mellan ovanstående beräkning och det av Skatteverket fastställda basvärdet som gäller då värdeåret har fastställts kan förekomma på grund av prisutvecklingen av bostadsrätter i området.

D. Finansieringsplan

Specifikation över lån, insatser och upplåtelseavgifter som beräknas kunna upptas för föreningens finansiering samt investeringsmoms.

Lån ^{1, 2}	Bindningstid ²	Belopp	Offrerad ränta 2025-04-10	Kalkylränta	Amortering ²	Ränta	Kapitalkostnad
Lån 1	5 år	11 461 667	3,38%	3,80%	0	435 543	435 543,00
Lån 2	3 år	11 461 667	3,18%	3,80%	0	435 543	435 543,00
Lån 3	3 mån	11 461 666	3,17%	3,80%	240 695	435 543	676 238,00
Summa Brf-lån		34 385 000	Snittränta 3,24%	3,80%	240 695	1 306 629	1 547 324
Insatser		151 014 500					
Upplåtelseavgifter		73 825 500					
Investeringsmoms ⁴		1 800 000	<i>(Kräver momspliktig verksamhet i 10 år. Ansk. Kostnaden revideras beroende på faktisk återbetalning.)</i>				
SUMMA FINANSIERING		261 025 000					

E. Beräkning av Föreningens kostnader och amortering år 1

Summa räntekostnad år 1 enl ovan samt amortering	1 547 324
Reservering till yttre underhållsfond	148 650
Driftskostnader ⁵ (se specifikation)	1 679 031
Fastighetsskatt/kommunal avgift bostäder ³	0
Fastighetsskatt garage ³	25 520
SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER ÅR 1, ENLIGT OVAN	3 400 525

Anm.: Vid en förändring av det allmänna ränteläget med 1 procentenhet påverkas årsavgiften i snitt med ca 116 kr per m²

¹ Säkerhet för lån är pantbrev i fastigheten

² Låneräntan fastställs slutligt vid färdigställandet av hus i samband med den slutliga finansieringen. Annan bindningstid och uppdelning av lånen än ovan redovisad kan beslutas. Fastighetslånen antas amorteras med 0,7 procent år 1 - 15 och därefter med 1,06 procent år 16-99.

³ År 1 - 15 efter fastställt värdeår utgår ingen fastighetsavgift för bostäder. År 16 utgår hel avgift. Eventuell fastighetsskatt/avgift t o m färdigställandeåret (värdeåret) betalas i sin helhet av byggherren. Fastighetsskatt på lokaler och garage utgår med 1% av den taxerade ytan från år 1.

⁴ Garaget kommer att hyras ut till företag med momspliktig verksamhet. Föreningen kommer därför att återfå investeringsmomsen för garaget som är beräknad till 1 800 000 kr

Avskrivning

Värdeminskning av fastigheten exkl mark beräknas ske med komponentavskrivning enligt K3.

Avskrivningens påverkan på det balanserade resultatet redovisas i den "Ekonomiska prognosen år 1-20".

Avskrivningsunderlaget uppgår till: 177 600 000
Årlig avskrivning beräknas till: 3 332 960

SPECIFIKATION ÖVER FÖRENINGENS LÖPANDE KOSTNADER⁵

Kostnadsslag		summa
Uppvärmning Fjärrvärme	165 000	
Fastighetsel	230 000	
Hushålls-El, VV	437 031	
Kallvatten/Avlopp	135 000	
Hushållsavfall	55 000	
Källsortering	30 000	
Trädgårdsskötsel	30 000	
Trappstädning	45 000	
Vinterunderhåll	25 000	
Kabel-TV /bredband	60 000	
Teknisk skötsel	52 000	
Hiss	15 000	
Serviceavtal Jour	48 000	
Fastighetsförsäkring	75 000	
Parkeringsbolag	37 000	
Övriga fastighetskostnader	15 000	
Styrelsearvoden	38 000	
Revisionsarvoden	20 000	
Ekonomisk förvaltning	67 000	
Bilpool	100 000	
	1 679 031	1 679 031
Fastighetsskatt/fastighetsavgift bostäder	0	
Fastighetsskatt garage	25 520	
	25 520	25 520
Summa kostnader		1 704 551

⁵ Kostnader för hushållsel, varmvattenförbrukning debiteras efter egen förbrukning utöver avgiften som fördelas enligt andelstal.

Föreningen har tecknat ett gruppavtal för grundutbud för kabel-tv och fiberanslutning som är obligatoriskt för alla medlemmar. För fler kanaler eller större fiberhastighet, tecknas avtal av medlemmarna själva.

Tillkommande kostnader:

- Elförbrukning och varmvatten beräknas till 147 kr/m² och år inkl moms,
- TV-bredband beräknas till 125 kr/mån och lägenhet inkl moms.

Föreningens/bostadsrättshavarens kostnader för löpande drift är beräknade efter normala förhållanden, med anledning av husets/ens utformning, belägenhet, storlek etc. Det faktiska utfallet kan därför skilja sig från ovan beräknad kostnad.

F. Beräkning av Föreningens intäkter år 1 samt lägenhetssammanställning

Föreningens löpande utbetalningar, amorteringar och avsättningar skall täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal och efter verklig förbrukning av el, varmvatten samt lika belopp per lgh för TV-bredband. Avskrivning av fastigheten ligger inte till grund för beräkning av årsavgiften.

Årsavgifter bostäder		2 437 848 kr
Årsavgift hushållsel, varmvatten inkl moms*)		437 031 kr
Årsavgift TV-bredband inkl moms*)		60 000 kr
P-platser garage normalplats**)	12 platser x 1440 hyra/månad exkl moms	207 360 kr
P-platser garage laddplatser**)	5 platser x 1600 hyra/månad exkl moms	96 000 kr
Summa intäkter		3 238 239 kr

*) Kostnader för hushållsel och varmvatten tillkommer till årsavgiften och mäts och debiteras efter förbrukning.
Preliminär årsavgift för hushållsel är beräknad med 97 kr/m² år inkl moms. Preliminär årsavgift för varmvatten är beräknad med 50 kr/m² år inkl moms. TV-Bredband beräknas till 125 kr/månad och lägenhet.

**) Drift, administration och uthyrning av garageplatser kommer att skötas av ett parkeringsbolag som föreningen kommer att anlita. Moms tillkommer på ovan angivna garagehyror.

På följande sida följer en ekonomisk sammanställning av samtliga lägenheter.

F. Lägenhetssammanställning

Antal lägenheter ("Lgh")

40

Lgh nr	Lgh rok	ca BOA m ²	Andelstal i %	Balkong /Uteplats /Terrass/Mark*	Förråd*	Insats	Uppfyllt/avsavgift	Summa insats + uppfyllt/avsavgift	Årsavgift exkl hushållset, varmvatten, TV-bredband	Årsavgift per månad	Preliminär årsavgift hushållset, varmvatten, TV-bredband, per månad	Lån per lgh, enl andelstal
11-1001	1	35	1,5054	U	F	1 886 500	808 500	2 695 000	36 699	3 058	554	517 632
11-1002	3	67	2,3485	U	F	3 006 500	1 488 500	4 495 000	57 253	4 771	946	807 532
11-1003	4	99	3,0711	U	F	4 686 500	2 108 500	6 795 000	74 869	6 239	1 338	1 055 998
11-1101	1	27	1,3448	B	F	1 452 500	622 500	2 075 000	32 784	2 732	456	462 409
11-1102	3	67	2,3485	B	F	3 146 500	1 548 500	4 695 000	57 253	4 771	946	807 532
11-1103	3	75	2,5090	B	F	3 531 500	1 513 500	5 045 000	61 165	5 097	1 044	862 720
11-1104	5	109	3,3320	BB	F	4 616 500	1 978 500	6 595 000	81 229	6 769	1 460	1 145 708
11-1105	4	88	2,8503	B	F	4 266 500	2 528 500	6 795 000	69 486	5 791	1 203	980 076
11-1201	1	27	1,3448	B	F	1 505 000	645 000	2 150 000	32 784	2 732	456	462 409
11-1202	3	67	2,3485	B	F	3 146 500	1 348 500	4 495 000	57 253	4 771	946	807 532
11-1203	3	75	2,5090	B	F	3 671 500	1 573 500	5 245 000	61 165	5 097	1 044	862 720
11-1204	5	109	3,3320	BB	F	5 106 500	2 888 500	7 995 000	81 229	6 769	1 460	1 145 708
11-1205	4	88	2,8503	B	F	4 476 500	2 018 500	6 495 000	69 486	5 791	1 203	980 076
11-1301	1	27	1,3448	B	F	1 575 000	675 000	2 250 000	32 784	2 732	456	462 409
11-1302	3	67	2,3485	B	F	3 286 500	1 508 500	4 795 000	57 253	4 771	946	807 532
11-1303	3	75	2,5090	B	F	3 671 500	1 923 500	5 595 000	61 165	5 097	1 044	862 720
11-1304	5	109	3,3320	BB	F	4 756 500	2 038 500	6 795 000	81 229	6 769	1 460	1 145 708
11-1305	4	88	2,8503	B	F	4 336 500	1 858 500	6 195 000	69 486	5 791	1 203	980 076
11-1401	1	27	1,3448	B	F	1 627 500	767 500	2 395 000	32 784	2 732	456	462 409
11-1402	3	67	2,3485	B	F	3 286 500	1 708 500	4 995 000	57 253	4 771	946	807 532
11-1403	3	75	2,5090	B	F	3 811 500	1 983 500	5 795 000	61 165	5 097	1 044	862 720
11-1404	5	109	3,3320	BB	F	5 246 500	2 948 500	8 195 000	81 229	6 769	1 460	1 145 708
11-1405	4	88	2,8503	B	F	4 616 500	2 178 500	6 795 000	69 486	5 791	1 203	980 076
11-1501	1	27	1,3448	B	F	1 680 000	815 000	2 495 000	32 784	2 732	456	462 409
11-1502	3	67	2,3485	B	F	3 496 500	1 498 500	4 995 000	57 253	4 771	946	807 532
11-1503	3	75	2,5090	B	F	3 811 500	1 633 500	5 445 000	61 165	5 097	1 044	862 720
11-1504	5	109	3,3320	BB	F	4 896 500	2 098 500	6 995 000	81 229	6 769	1 460	1 145 708
11-1505	4	88	2,8503	B	F	4 476 500	2 418 500	6 895 000	69 486	5 791	1 203	980 076
11-1601	1	27	1,3448	B	F	1 746 500	848 500	2 595 000	32 784	2 732	456	462 409
11-1602	3	67	2,3485	B	F	3 496 500	1 698 500	5 195 000	57 253	4 771	946	807 532
11-1603	3	75	2,5090	B	F	3 951 500	2 043 500	5 995 000	61 165	5 097	1 044	862 720
11-1604	5	109	3,3320	BB	F	5 246 500	2 248 500	7 495 000	81 229	6 769	1 460	1 145 708
11-1605	4	88	2,8503	B	F	4 826 500	2 568 500	7 395 000	69 486	5 791	1 203	980 076
11-1701	1	27	1,3448	B	F	1 816 500	878 500	2 695 000	32 784	2 732	456	462 409
11-1702	3	67	2,3485	B	F	3 706 500	1 688 500	5 395 000	57 253	4 771	946	807 532
11-1703	3	75	2,5090	B	F	3 916 500	1 678 500	5 595 000	61 165	5 097	1 044	862 720
11-1704	5	109	3,3320	BB	F	5 526 500	2 368 500	7 895 000	81 229	6 769	1 460	1 145 708
11-1705	4	88	2,8503	B	F	5 106 500	2 288 500	7 395 000	69 486	5 791	1 203	980 076
11-1801	4	104	3,1714	T	F	6 300 000	4 195 000	10 495 000	77 314	6 443	1 399	1 090 486
11-1802	4	106	3,2116	T	F	6 300 000	4 195 000	10 495 000	78 294	6 525	1 424	1 104 309
Avrundningspost			-0,0002									72
Summa	40	2 973	100,0000			151 014 500	73 825 500	224 840 000	2 437 848		41 424	34 385 000

Lägenhetsareorna är baserad på ritning uppmätt area och är avrundade ned till närmaste hel kvm.
Andelstalen är beräknade i relation till area och antal rum

För lägenheternas utformning se ritning eller bofaktablad,
som finns tillgängligt hos föreningens styrelse.

* U=Uteplats, B=Balkong, BB=2 balkonger, T=Terrass och F=Förråd som ingår i bostadsrätten

G. Ekonomisk prognos år 1 - 6, 10, 16, 20

Bostadsrättsföreningen		Brf Grönskan i Gröndal	769641-9204			
Antagna parametrar;						
<u>Kapitalkostnader</u>			<u>Taxering</u>		<u>Kommunal avgift bostäder ¹⁾</u>	
Ränta lån (snitt)	3,80%		Beräknad taxering bostäder	161 160 000 kr	Kommunal avgift lägenher i flerbostadshus	1 758 kr
			Beräknad taxering garage	2 552 040 kr		
Inflation	2,00%				Avgiftsbefrielse gäller för åren 1 - 15	
Avgiftshöjning bostäder	2,00%		Skattesats lokaler	1%	Från år 16 utgår hel avgift.	
			Beräknad fastighetskatt garage	25 520 kr	*(Avgifterna justeras årligen enligt inkomstbasbeloppet)	

Likviditetsplan År	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2035	2041	2045
	1	2	3	4	5	6	10	16	20
Inbetalningar									
Årsavgifter bostäder	2 437 848	2 486 605	2 536 337	2 587 064	2 638 805	2 691 581	2 913 454	3 281 022	3 551 484
Årsavgift hushållsel, varmvatten ink moms*)	437 031	445 772	454 687	463 781	473 056	482 518	522 293	588 186	636 672
Årsavgift TV-bredband ink moms*)	60 000	61 200	62 424	63 672	64 946	66 245	71 706	80 752	87 409
Hysesintäkter garage	303 360	309 427	315 616	321 928	328 367	334 934	362 543	408 283	441 938
Likviditesreserv	450 000	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa inbetalningar	3 688 239	3 303 004	3 369 064	3 436 445	3 505 174	3 575 278	3 869 995	4 358 243	4 717 503
Utbetalningar									
Räntekostnader	1 306 630	1 297 484	1 288 337	1 279 191	1 270 044	1 260 898	1 224 312	1 169 434	1 113 971
Driftskostnader	1 679 031	1 712 612	1 746 864	1 781 801	1 817 437	1 853 786	2 006 597	2 259 755	2 446 031
Fastighetsavgift bostäder	0	0	0	0	0	0	0	94 660	102 463
Fastighetsskatt garage	25 520	26 031	26 551	27 082	27 624	28 177	30 499	34 347	37 178
Amortering lån	240 695	240 695	240 695	240 695	240 695	240 695	240 695	364 886	364 886
Summa utbetalningar	3 251 876	3 276 821	3 302 447	3 328 769	3 355 801	3 383 555	3 502 104	3 923 081	4 064 529
KASSA ACKUMULERAD	436 363	462 545	529 162	636 838	786 211	977 933	2 181 790	5 158 359	7 439 518
Varav ackumulerad avsättning till yttre fond för fastighetsunderhåll	148 650	300 273	454 928	612 677	773 581	937 702	1 627 676	2 770 730	3 611 804
Årets reservering till yttre fond	148 650	151 623	154 655	157 749	160 904	164 122	177 651	200 063	216 555
Avskrivning *)	3 332 960	3 332 960	3 332 960	3 332 960	3 332 960	3 332 960	3 332 960	3 332 960	3 332 960
Årets resultat efter avskrivning	-3 105 902	-3 066 082	-3 025 649	-2 984 589	-2 942 892	-2 900 543	-2 724 374	-2 532 912	-2 315 101
Balanserat resultat (ackumulerat)									
ink yttre fond fr o m år 2	-3 105 902	-6 323 608	-9 503 912	-12 646 249	-15 750 045	-18 814 709	-30 669 886	-47 265 770	-57 697 983

*) Avskrivningar
Föreningen skall enligt bostadsrättslagen göra avskrivningar på byggnad vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte likviditeten. Avskrivningar kommer att hanteras enligt Bokföringsnämndens allmänna råd avseende K3. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

H. Känslighetsanalys och nyckeltal

År	1	2	3	4	5	6	10	16	20
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2035	2041	2045
Genomsnittlig årsavgift om:									
Kalkylens inflationsnivå och									
1. Antagen räntenivå	2 934 879	2 993 577	3 053 448	3 114 517	3 176 807	3 240 344	3 507 452	3 949 961	4 275 565
(Årsavgift/m2 BOA)	(987)	(1 007)	(1 027)	(1 048)	(1 069)	(1 090)	(1 180)	(1 329)	(1 438)
(Årsavgift/m2 BOA exkl beräknad förbrukningsavgift och kabel-tv)	(820)	(836)	(853)	(870)	(888)	(905)	(980)	(1 104)	(1 195)
2. Antagen räntenivå +1%	3 278 729	3 335 020	3 392 484	3 451 146	3 511 030	3 572 159	3 829 640	4 257 706	4 568 715
(Årsavgift/m2 BOA)	(1 103)	(1 122)	(1 142)	(1 161)	(1 181)	(1 202)	(1 288)	(1 432)	(1 537)
(Årsavgift/m2 BOA exkl beräknad förbrukningsavgift och TV-bredband)	(936)	(951)	(967)	(983)	(1 000)	(1 017)	(1 088)	(1 207)	(1 293)
Kalkylens räntenivå och									
5. Antagen inflationsnivå +1%	2 934 879	3 012 109	3 091 439	3 172 928	3 256 637	3 342 628	3 710 712	4 357 949	4 846 277
(Årsavgift/m2 BOA)	(987)	(1 013)	(1 040)	(1 067)	(1 095)	(1 124)	(1 248)	(1 466)	(1 630)
(Årsavgift/m2 BOA exkl beräknad förbrukningsavgift och kabel-tv)	(820)	(843)	(866)	(890)	(914)	(940)	(1 048)	(1 241)	(1 387)
Nyckeltal (snitt) per m2 BOA år 1									
Anskaffningskostnad	87 799 kr								
Insats	50 795 kr								
Upplåtelseavgift	24 832 kr								
Lån	11 566 kr								
Årsavgifter exkl hushållsel, varmvatten och TV-bredband	820 kr								
Enskilda årsavg. efter förbrukning c:a	167 kr								
Drift inkl. hushållsel och VV	565 kr								
Belåningsgrad	13,17 %								
Amortering	81 kr								
Avsättning yttre fond	50 kr								
Avsättning yttre fond + amortering	131 kr								
Avskrivning	1 121 kr								
Kassaflöde inkl. likviditetsreserv	147 kr								

År 1-20

År	Kategori	Märkning	Namn	Antal	Enhet	Kostnad (inkl. moms)
2026	Invändigt	Belonggol	Laga betonggol	200	m2	175000 kr
2027	Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1	st	1500 kr
2027	Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1	st	7500 kr
2027	Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2	st	1250 kr
2028	Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1	st	1500 kr
2028	Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1	st	7500 kr
2028	Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2	st	1250 kr
2028	Fasad	Besiktning motordriven port	Besiktning motordriven port	1	st	2000 kr
2029	Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1	st	1500 kr
2029	Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1	st	7500 kr
2029	Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2	st	1250 kr
2029	Mark	Träd och buskar	Beskära buskar	10	m2	5000 kr
2029	Mark	Träd och buskar	Beskära träd	4	st	10000 kr
2029	Mark	Sandlåda	Byta leksand	5	m2	2500 kr
2029	Ventilation	OVK FT/FTX-system	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	40	st	30000 kr
2029	Ventilation	OVK FT/FTX-system	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system)	200	m2	2000 kr
2030	Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1	st	1500 kr
2030	Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1	st	7500 kr
2030	Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2	st	1250 kr
2030	Fasad	Besiktning motordriven port	Besiktning motordriven port	1	st	2000 kr
2031	Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1	st	1500 kr
2031	Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1	st	7500 kr
2031	Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2	st	1250 kr
2031	Yttre	Taksäkerhetsbesiktning	Besiktiga taksäkerhet	1	st	27500 kr
2031	Invändigt	Belonggol	Dammbinda betonggol	240	m2	39000 kr
2031	Mark	Träspaljé	Olja träspaljé	1	m	375 kr
2031	Mark	Träd och buskar	Röja sly/buske	30	m2	22500 kr
2031	Avlopp	Dagvattenbrunn	Slamsuga brunn	8	st	7000 kr
2032	Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1	st	1500 kr
2032	Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1	st	7500 kr
2032	Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2	st	1250 kr
2032	Fasad	Besiktning motordriven port	Besiktning motordriven port	1	st	2000 kr
2032	Mark	Träd och buskar	Beskära buskar	10	m2	5000 kr
2032	Mark	Träd och buskar	Beskära träd	4	st	10000 kr
2032	Mark	Sandlåda	Byta leksand	5	m2	2500 kr
2032	Ventilation	OVK FT/FTX-system	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	40	st	30000 kr
2032	Ventilation	OVK FT/FTX-system	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system)	200	m2	2000 kr
2033	Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1	st	1500 kr
2033	Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1	st	7500 kr
2033	Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2	st	1250 kr
2034	Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1	st	1500 kr
2034	Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1	st	7500 kr
2034	Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2	st	1250 kr
2034	Fasad	Besiktning motordriven port	Besiktning motordriven port	1	st	2000 kr
2035	Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1	st	1500 kr
2035	Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1	st	7500 kr
2035	Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2	st	1250 kr
2035	Mark	Träd och buskar	Beskära buskar	10	m2	5000 kr
2035	Mark	Träd och buskar	Beskära träd	4	st	10000 kr
2035	Mark	Sandlåda	Byta leksand	5	m2	2500 kr
2035	Ventilation	OVK FT/FTX-system	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	40	st	30000 kr
2035	Ventilation	OVK FT/FTX-system	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system)	200	m2	2000 kr
2036	Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1	st	1500 kr

2036 Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1 st	7500 kr
2036 Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2 st	1250 kr
2036 Yttertak	Taksäkerhetsbesiktning	Besiktiga taksäkerhet	1 st	27500 kr
2036 Fasad	Besiktning motordriven port	Besiktning motordriven port	1 st	2000 kr
2036 Kommunikation och styrning	Informationstavla/trapphustavla digital	Byta informationstavla/trapphustavla digital	1 st	13750 kr
2036 Invändigt	Betonggolv	Dammbinda betonggolv	240 m2	39000 kr
2036 Värme och kyla	Energideklaration flerbostadshus	Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	40 st	20000 kr
2036 Yttertak	Sedumtak	Laga sedumtak (kompletteringssådd)	300 m2	75000 kr
2036 Fasad	Aluminiumfönster 3-glas	Måla aluminiumfönster 3-glas (1+ m2)	200 st	625000 kr
2036		Måla balkongräcke/balkongfront aluminium	422 m	316500 kr
2036 Fasad	Fönsterdörr/balkongdörr aluminium 3-glas	Måla fönsterdörr/balkongdörr aluminium 3-glas	48 st	150000 kr
2036 Fasad	Garageport (slagport, aluminium)	Måla garageport (slagport, aluminium, ca 2,5 x 2 m)	1 st	5625 kr
2036 Mark	Parkeringslinjer	Måla linjemarkering p-plats	18 st	13500 kr
2036 Brand och säkerhet	Rökluckor	Måla röklucka	4 m2	4000 kr
2036 Mark	Smidesrärke/stålrärke	Måla smidesrärke/stålrärke	200 m	175000 kr
2036 Fasad	Ytterdörr stål	Måla stäldörr	3 st	7125 kr
2036 Yttertak	Taksäkerhet	Måla takbrygga	20 m	17500 kr
2036 Yttertak	Takluckor	Måla taklucka	1 m2	875 kr
2036 Fasad	Träpanel	Måla träpanel (träfasad)	210 m2	105000 kr
2036 Mark	Träspaljé	Måla träspaljé	20 m	11250 kr
2036 Mark	Träd och buskar	Röja sly/buske	30 m2	22500 kr
2036 Avlopp	Dagvattenbrunn	Slamsuga brunn	8 st	7000 kr
2036 Avlopp	Avloppssystem bostadshus (rör och våtrum)	Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	40 st	55000 kr
2036 Fasad	Tegelfasad	Tvätta tegelfasad	1400 m2	437500 kr
2036 Fasad	Träpanel	Tvätta träpanel (träfasad)	210 m2	44625 kr
2037 Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1 st	1500 kr
2037 Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1 st	7500 kr
2037 Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2 st	1250 kr
2038 Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1 st	1500 kr
2038 Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1 st	7500 kr
2038 Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2 st	1250 kr
2038 Fasad	Besiktning motordriven port	Besiktning motordriven port	1 st	2000 kr
2038 Mark	Träd och buskar	Beskära buskar	10 m2	5000 kr
2038 Mark	Träd och buskar	Beskära träd	4 st	10000 kr
2038 Mark	Sandlåda	Byta leksand	5 m2	2500 kr
2038 Ventilation	OVK FT/FTX-system	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	40 st	30000 kr
2038 Ventilation	OVK FT/FTX-system	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system)	200 m2	2000 kr
2039 Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1 st	1500 kr
2039 Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1 st	7500 kr
2039 Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2 st	1250 kr
2040 Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1 st	1500 kr
2040 Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1 st	7500 kr
2040 Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2 st	1250 kr
2040 Fasad	Besiktning motordriven port	Besiktning motordriven port	1 st	2000 kr
2041 Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1 st	1500 kr
2041 Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1 st	7500 kr
2041 Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2 st	1250 kr
2041 Yttertak	Taksäkerhetsbesiktning	Besiktiga taksäkerhet	1 st	27500 kr
2041 Mark	Träd och buskar	Beskära buskar	10 m2	5000 kr
2041 Mark	Träd och buskar	Beskära träd	4 st	10000 kr
2041 Kommunikation och styrning	Individuell mätning (IMD) lägenheter	Byta elmätare för individuell mätning (IMD)	40 st	225000 kr
2041 Mark	Sandlåda	Byta leksand	5 m2	2500 kr
2041 Kommunikation och styrning	Individuell mätning (IMD) lägenheter	Byta vattenmätare (varm- och kallvatten) för individuell mätning (IMD)	40 st	300000 kr
2041 Invändigt	Betonggolv	Dammbinda betonggolv	240 m2	39000 kr
2041 Ventilation	Injustering ventilationssystem	Injustera ventilationssystem (FT/FTX-system)	1 m2	31 kr
2041 Mark	Kantsten betong	Justera kantsten betong	200 m	75000 kr
2041 Mark	Träspaljé	Olja träspaljé	1 m	375 kr
2041 Ventilation	OVK FT/FTX-system	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	40 st	30000 kr
2041 Ventilation	OVK FT/FTX-system	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system)	200 m2	2000 kr
2041 Värme och kyla	Fjärrvärmecentral (ca 250 kW / 50 lgh)	Renovera fjärrvärmecentral/undercentral (ca 250 kW värmeeffekt, ca 50 lgh)	1 st	86250 kr
2041 Mark	Träd och buskar	Röja sly/buske	30 m2	22500 kr
2041 Avlopp	Dagvattenbrunn	Slamsuga brunn	8 st	7000 kr

2042 Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1 st	1500 kr
2042 Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1 st	7500 kr
2042 Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2 st	1250 kr
2042 Fasad	Besiktning motordriven port	Besiktning motordriven port	1 st	2000 kr
2043 Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1 st	1500 kr
2043 Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1 st	7500 kr
2043 Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2 st	1250 kr
2044 Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1 st	1500 kr
2044 Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1 st	7500 kr
2044 Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2 st	1250 kr
2044 Fasad	Besiktning motordriven port	Besiktning motordriven port	1 st	2000 kr
2044 Mark	Träd och buskar	Beskära buskar	10 m2	5000 kr
2044 Mark	Träd och buskar	Beskära träd	4 st	10000 kr
2044 Mark	Sandlåda	Byta leksand	5 m2	2500 kr
2044 Ventilation	OVK FT/FTX-system	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	40 st	30000 kr
2044 Ventilation	OVK FT/FTX-system	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system)	200 m2	2000 kr
2045 Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1 st	1500 kr
2045 Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1 st	7500 kr
2045 Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2 st	1250 kr
2046 Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1 st	1500 kr
2046 Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1 st	7500 kr
2046 Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2 st	1250 kr
2046 Yttertak	Taksäkerhetsbesiktning	Besiktiga taksäkerhet	1 st	27500 kr
2046 Fasad	Besiktning motordriven port	Besiktning motordriven port	1 st	2000 kr
2046 Invändigt	Akustiktak	Byta akustikplatta tak	280 m2	210000 kr
2046 Fasad	Dörrautomatik/dörröppnare	Byta dörrautomatik/dörröppnare ytterdörr	10 st	337500 kr
2046 Kommunikation och styrning	Informationstavla/trapphustavla digital	Byta informationstavla/trapphustavla digital	1 st	13750 kr
2046 El och belysning	Laddbox elbil	Byta laddbox till elbil (2 uttag, väggmonterad)	6 st	225000 kr
2046 Invändigt	Lägenhetsdörrar	Byta lägenhetsdörr	49 st	857500 kr
2046 Invändigt	Pentry	Byta pentry/minikök/trinette (kyl, spishäll, diskbänk, diskho)	1 st	41250 kr
2046 Brand och säkerhet	Porttelefoner	Byta porttelefon	1 st	47500 kr
2046 Mark	Sandlåda	Byta sandlåda komplett inkl sarger och sand (ca 2x2 m)	1 st	25000 kr
2046 Avfall och återvinning	Sopkärl	Byta sopkärl plast (ca 100 liter)	6 st	8250 kr
2046 Avfall och återvinning	Sopkärl	Byta sopkärl plast (ca 200 liter)	6 st	12750 kr
2046 Avfall och återvinning	Sopkärl	Byta sopkärl plast (ca 500 liter)	7 st	29750 kr
2046 Mark	Träspaljé	Byta träspaljé	20 m	32500 kr
2046 Värme och kyla	Värmekablar i mark	Byta värmekabel under asfalt för snösmältning (pris för asfalt ingår ej)	20 m2	95000 kr
2046 Invändigt	Betonggol	Dammbinda betonggol	240 m2	39000 kr
2046 Värme och kyla	Energideklaration flerbostadshus	Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	40 st	20000 kr
2046 Invändigt	Klinkergol	Foga om klinkergol	220 m2	165000 kr
2046 Fasad	Balkong betongplatta	Laga balkongplatta betong	300 m2	562500 kr
2046 Yttertak	Sedumtak	Laga sedumtak (kompletteringsådd)	300 m2	75000 kr
2046		Måla balkongräcke/balkongfront aluminium	422 m	316500 kr
2046 Fasad	Garageport (slagport, aluminium)	Måla garageport (slagport, aluminium, ca 2,5 x 2 m)	1 st	5625 kr
2046 Mark	Parkeringslinjer	Måla linjemarkering p-plats	18 st	13500 kr
2046 Invändigt	Lägenhetsdörrar	Måla lägenhetsdörr	49 st	98000 kr
2046 Brand och säkerhet	Rökluckor	Måla röklucka	4 m2	4000 kr
2046 Mark	Smidesräcke/stålräcke	Måla smidesräcke/stålräcke	200 m	175000 kr
2046 Fasad	Ytterdörr stål	Måla stäldörr	3 st	7125 kr
2046 Yttertak	Taksäkerhet	Måla takbrygga	20 m	17500 kr
2046 Yttertak	Takluckor	Måla taklucka	1 m2	875 kr
2046 Fasad	Träpanel	Måla träpanel (träfasad)	210 m2	105000 kr
2046 Mark	Träspaljé	Måla träspaljé	20 m	11250 kr
2046 Mark	Träspaljé	Olja träspaljé	1 m	375 kr
2046 Ventilation	Lägenhetsaggregat FTX	Renovera ventilationsaggregat lägenhet/lägenhetsaggregat (FTX)	40 st	500000 kr
2046 Mark	Träd och buskar	Röja sty/buske	30 m2	22500 kr
2046 Avlopp	Dagvattenbrunn	Slamsuga brunn	8 st	7000 kr
2046 Avlopp	Avloppssystem bostadshus (rör och våtrum)	Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	40 st	55000 kr

7 913 281 År 1-20

Ar 21-50				
2047 Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1 st	1500 kr
2047 Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1 st	7500 kr
2047 Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2 st	1250 kr
2047 Mark	Träd och buskar	Beskära buskar	10 m2	5000 kr
2047 Mark	Träd och buskar	Beskära träd	4 st	10000 kr
2047 Mark	Sandlåda	Byta leksand	5 m2	2500 kr
2047 Ventilation	OVK FT/FTX-system	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	40 st	30000 kr
2047 Ventilation	OVK FT/FTX-system	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system)	200 m2	2000 kr
2048 Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1 st	1500 kr
2048 Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1 st	7500 kr
2048 Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2 st	1250 kr
2048 Fasad	Besiktning motordriven port	Besiktning motordriven port	1 st	2000 kr
2049 Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1 st	1500 kr
2049 Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1 st	7500 kr
2049 Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2 st	1250 kr
2050 Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1 st	1500 kr
2050 Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1 st	7500 kr
2050 Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2 st	1250 kr
2050 Fasad	Besiktning motordriven port	Besiktning motordriven port	1 st	2000 kr
2050 Mark	Träd och buskar	Beskära buskar	10 m2	5000 kr
2050 Mark	Träd och buskar	Beskära träd	4 st	10000 kr
2050 Mark	Sandlåda	Byta leksand	5 m2	2500 kr
2050 Ventilation	OVK FT/FTX-system	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	40 st	30000 kr
2050 Ventilation	OVK FT/FTX-system	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system)	200 m2	2000 kr
2051 Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1 st	1500 kr
2051 Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1 st	7500 kr
2051 Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2 st	1250 kr
2051 Yttertak	Taksäkerhetsbesiktning	Besiktiga taksäkerhet	1 st	27500 kr
2051 Invändigt	Belonggolv	Dammbinda belonggolv	240 m2	39000 kr
2051 Mark	Träspaljé	Olja träspaljé	1 m	375 kr
2051 Mark	Träd och buskar	Röja sly/buselage	30 m2	22500 kr
2051 Avlopp	Dagvattenbrunn	Slamsuga brunn	8 st	7000 kr
2051 Fasad	Träpanel	Tvätta träpanel (träfasad)	210 m2	44625 kr
2052 Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1 st	1500 kr
2052 Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1 st	7500 kr
2052 Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2 st	1250 kr
2052 Fasad	Besiktning motordriven port	Besiktning motordriven port	1 st	2000 kr
2053 Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1 st	1500 kr
2053 Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1 st	7500 kr
2053 Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2 st	1250 kr
2053 Mark	Träd och buskar	Beskära buskar	10 m2	5000 kr
2053 Mark	Träd och buskar	Beskära träd	4 st	10000 kr
2053 Mark	Sandlåda	Byta leksand	5 m2	2500 kr
2053 Ventilation	OVK FT/FTX-system	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	40 st	30000 kr
2053 Ventilation	OVK FT/FTX-system	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system)	200 m2	2000 kr
2054 Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1 st	1500 kr
2054 Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1 st	7500 kr
2054 Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2 st	1250 kr
2054 Fasad	Besiktning motordriven port	Besiktning motordriven port	1 st	2000 kr
2055 Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1 st	1500 kr
2055 Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1 st	7500 kr
2055 Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2 st	1250 kr
2056 Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1 st	1500 kr
2056 Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1 st	7500 kr
2056 Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2 st	1250 kr
2056 Yttertak	Taksäkerhetsbesiktning	Besiktiga taksäkerhet	1 st	27500 kr
2056 Fasad	Besiktning motordriven port	Besiktning motordriven port	1 st	2000 kr
2056 Mark	Träd och buskar	Beskära buskar	10 m2	5000 kr
2056 Mark	Träd och buskar	Beskära träd	4 st	10000 kr
2056 Invändigt	Lägenhetsförråd	Byta dörr lägenhetsförråd metallnät	40 st	165000 kr
2056 Kommunikation och styrning	Individuell mätning (IMD) lägenheter	Byta elmätare för individuell mätning (IMD)	40 st	225000 kr

2056 Kommunikation och styrning	Informationstavla/trapphustavla digital	Byta informationstavla/trapphustavla digital	1 st	13750 kr
2056 Invändigt	Klinkergolv	Byta klinkergolv	220 m2	522500 kr
2056 Invändigt	Akustiktak	Byta komplett akustiktak (profiler och plattor)	280 m2	280000 kr
2056 Mark	Sandlåda	Byta leksand	5 m2	2500 kr
2056 Mark	Nätstängsel	Byta nätstängsel inkl stolpar (ca 2 m höjd)	40 m	60000 kr
2056 Brand och säkerhet	Rökluckor	Byta röklucka	2 st	122500 kr
2056 Mark	Skärmvägg/lägenhetsskärm	Byta skärmvägg/lägenhetsskärm uteplats	2 m2	3750 kr
2056 Yttertak	Takluckor	Byta taklucka	1 st	7500 kr
2056 Fasad	Träpanel	Byta träpanel (träfasad)	210 m2	341250 kr
2056 Yttertak	Takterrass	Byta tätskikt takterrass	170 m2	425000 kr
2056 Kommunikation och styrning	Individuell mätning (IMD) lägenheter	Byta vattenmätare (varm- och kallvatten) för individuell mätning (IMD)	40 st	300000 kr
2056 Ventilation	Lägenhetsaggregat FTX	Byta ventilationsaggregat lägenhet/lägenhetsaggregat (FTX)	40 st	2250000 kr
2056 Invändigt	Lägenhetsförråd	Byta vägg lägenhetsförråd metallnät	200 m2	225000 kr
2056 Värme och kyla	Värmekablar i stuprör och hänggränor	Byta värmekabel stuprör och hänggränor (inkl taggivare)	60 m	52500 kr
2056 Invändigt	Belonggolv	Dammbinda betonggolv	240 m2	39000 kr
2056 Värme och kyla	Energideklaration flerbostadshus	Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	40 st	20000 kr
2056 Fasad	Tegel fasad	Foga om tegelfasad	1400 m2	1575000 kr
2056 Ventilation	Injustering ventilationssystem	Injustera ventilationssystem (FT/FTX-system)	1 m2	31 kr
2056 Mark	Kantsten belong	Justera kantsten belong	200 m	75000 kr
2056 Yttertak	Sedumtak	Laga sedumtak (kompletteringssådd)	300 m2	75000 kr
2056 Fasad	Aluminiumfönster 3-glas	Måla aluminiumfönster 3-glas (1+ m2)	200 st	625000 kr
2056		Måla balkongräcke/balkongfront aluminium	422 m	316500 kr
2056 Fasad	Fönsterdörr/balkongdörr aluminium 3-glas	Måla fönsterdörr/balkongdörr aluminium 3-glas	48 st	150000 kr
2056 Fasad	Garageport (slagport, aluminium)	Måla garageport (slagport, aluminium, ca 2,5 x 2 m)	1 st	5625 kr
2056 Mark	Parkeringslinjer	Måla linjemarkering p-plats	18 st	13500 kr
2056 Brand och säkerhet	Rökluckor	Måla röklucka	4 m2	4000 kr
2056 Mark	Smidesräcke/stålräcke	Måla smidesräcke/stålräcke	200 m	175000 kr
2056 Fasad	Ytterdörr stål	Måla stöldörr	3 st	7125 kr
2056 Yttertak	Taksäkerhet	Måla takbrygga	20 m	17500 kr
2056 Yttertak	Takluckor	Måla taklucka	1 m2	875 kr
2056 Fasad	Träpanel	Måla träpanel (träfasad)	210 m2	105000 kr
2056 Mark	Träspaljé	Måla träspaljé	20 m	11250 kr
2056 Mark	Träspaljé	Olja träspaljé	1 m	375 kr
2056 Ventilation	OVK FT/FTX-system	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	40 st	30000 kr
2056 Ventilation	OVK FT/FTX-system	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system)	200 m2	2000 kr
2056 Värme och kyla	Fjärrvärmecentral (ca 250 kW / 50 lgh)	Renovera fjärrvärmecentral/undercentral (ca 250 kW värmeeffekt, ca 50 lgh)	1 st	86250 kr
2056 Invändigt	Trapphus (helronovering)	Renovera trapphus komplett, per plan	9 st	551250 kr
2056 Mark	Träd och buskar	Röja sty/buske	30 m2	22500 kr
2056 Avlopp	Dagvattenbrunn	Slamsuga brunn	8 st	7000 kr
2056 Avlopp	Avloppssystem bostadshus (rör och vätrum)	Spola avloppssystem/rör (per lägenhet)	40 st	55000 kr
2057 Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1 st	1500 kr
2057 Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1 st	7500 kr
2057 Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2 st	1250 kr
2058 Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1 st	1500 kr
2058 Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1 st	7500 kr
2058 Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2 st	1250 kr
2058 Fasad	Besiktning motordriven port	Besiktning motordriven port	1 st	2000 kr
2059 Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1 st	1500 kr
2059 Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1 st	7500 kr
2059 Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2 st	1250 kr
2059 Mark	Träd och buskar	Beskära buskar	10 m2	5000 kr
2059 Mark	Träd och buskar	Beskära träd	4 st	10000 kr
2059 Mark	Sandlåda	Byta leksand	5 m2	2500 kr
2059 Ventilation	OVK FT/FTX-system	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	40 st	30000 kr
2059 Ventilation	OVK FT/FTX-system	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system)	200 m2	2000 kr
2060 Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1 st	1500 kr
2060 Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1 st	7500 kr
2060 Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2 st	1250 kr
2060 Fasad	Besiktning motordriven port	Besiktning motordriven port	1 st	2000 kr
2061 Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1 st	1500 kr
2061 Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1 st	7500 kr
2061 Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2 st	1250 kr

2061 Yttertak	Taksäkerhetsbesiktning	Besiktiga taksäkerhet	1 st	27500 kr
2061 Invändigt	Betonggolv	Dammbinda betonggolv	240 m2	39000 kr
2061 Mark	Träspaljé	Olja träspaljé	1 m	375 kr
2061 Mark	Träd och buskar	Röja sty/buske	30 m2	22500 kr
2061 Avlopp	Dagvattenbrunn	Slamsuga brunn	8 st	7000 kr
2062 Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1 st	1500 kr
2062 Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1 st	7500 kr
2062 Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2 st	1250 kr
2062 Fasad	Besiktning motordriven port	Besiktning motordriven port	1 st	2000 kr
2062 Mark	Träd och buskar	Beskära buskar	10 m2	5000 kr
2062 Mark	Träd och buskar	Beskära träd	4 st	10000 kr
2062 Mark	Sandlåda	Byta leksand	5 m2	2500 kr
2062 Ventilation	OVK FT/FTX-system	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	40 st	30000 kr
2062 Ventilation	OVK FT/FTX-system	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system)	200 m2	2000 kr
2063 Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1 st	1500 kr
2063 Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1 st	7500 kr
2063 Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2 st	1250 kr
2064 Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1 st	1500 kr
2064 Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1 st	7500 kr
2064 Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2 st	1250 kr
2064 Fasad	Besiktning motordriven port	Besiktning motordriven port	1 st	2000 kr
2065 Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1 st	1500 kr
2065 Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1 st	7500 kr
2065 Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2 st	1250 kr
2065 Mark	Träd och buskar	Beskära buskar	10 m2	5000 kr
2065 Mark	Träd och buskar	Beskära träd	4 st	10000 kr
2065 Mark	Sandlåda	Byta leksand	5 m2	2500 kr
2065 Ventilation	OVK FT/FTX-system	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	40 st	30000 kr
2065 Ventilation	OVK FT/FTX-system	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system)	200 m2	2000 kr
2066 Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1 st	1500 kr
2066 Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1 st	7500 kr
2066 Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2 st	1250 kr
2066 Yttertak	Taksäkerhetsbesiktning	Besiktiga taksäkerhet	1 st	27500 kr
2066 Fasad	Besiktning motordriven port	Besiktning motordriven port	1 st	2000 kr
2066 Invändigt	Akustiktak	Byta akustikplatta tak	280 m2	210000 kr
2066 Mark	Betongplattor	Byta betongplattor	50 m2	56250 kr
2066 Mark	Cykelsläll	Byta cykelsläll	40 m	80000 kr
2066 Kommunikation och styrning	Informationstavla/trapphustavla digital	Byta informationstavla/trapphustavla digital	1 st	13750 kr
2066 Kommunikation och styrning	Styrssystem värme	Byta komplett styrssystem värmeanläggning	1 st	275000 kr
2066 Invändigt	Lägenhetsdörrar	Byta lägenhetsdörr	49 st	857500 kr
2066 Invändigt	Pentry	Byta pentry/minikök/trinette (kyl, spishåll, diskbänk, diskho)	1 st	41250 kr
2066 Brand och säkerhet	Porttelefoner	Byta porttelefon	1 st	47500 kr
2066 Mark	Sandlåda	Byta sandlåda komplett inkl sarger och sand (ca 2x2 m)	1 st	25000 kr
2066 Yttertak	Sedumtak	Byta sedumtak	240 m2	660000 kr
2066 Mark	Smidesräcke/stålräcke	Byta smidesräcke/stålräcke	20 m	95000 kr
2066 Avfall och återvinning	Sopkärl	Byta sopkärl plast (ca 100 liter)	6 st	8250 kr
2066 Avfall och återvinning	Sopkärl	Byta sopkärl plast (ca 200 liter)	6 st	12750 kr
2066 Avfall och återvinning	Sopkärl	Byta sopkärl plast (ca 500 liter)	7 st	29750 kr
2066 Fasad	Ytterdörr stål	Byta stäldörr	3 st	56250 kr
2066 Mark	Ståltrappa utomhus	Byta ståltrappa utomhus (varmförzinkad)	5 m2	68750 kr
2066 Yttertak	Taksäkerhet	Byta takbrygga	20 m	82500 kr
2066 Mark	Träspaljé	Byta träspaljé	20 m	32500 kr
2066 Värme och kyla	Värmekablar i mark	Byta värmekabel under asfalt för snösmältning (pris för asfalt ingår ej)	20 m2	95000 kr
2066 Invändigt	Betonggolv	Dammbinda betonggolv	240 m2	39000 kr
2066 Värme och kyla	Energideklaration flerbostadshus	Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	40 st	20000 kr
2066 Invändigt	Klinkergolv	Foga om klinkergolv	220 m2	165000 kr
2066 Yttertak	Sedumtak	Laga sedumtak (kompletteringsådd)	300 m2	75000 kr
2066		Måla balkongräcke/balkongfront aluminium	422 m	316500 kr
2066 Fasad	Garageport (slagport, aluminium)	Måla garageport (slagport, aluminium, ca 2,5 x 2 m)	1 st	5625 kr
2066 Mark	Parkeringslinjer	Måla linjemarkering p-plats	18 st	13500 kr
2066 Invändigt	Lägenhetsdörrar	Måla lägenhetsdörr	49 st	98000 kr
2066 Brand och säkerhet	Rökluckor	Måla röklucka	4 m2	4000 kr

2066 Mark	Smidesräcke/stålräcke	Måla smidesräcke/stålräcke	200 m	175000 kr
2066 Fasad	Ytterdörr stål	Måla stäldörr	3 st	7125 kr
2066 Yttertak	Taksäkerhet	Måla takbrygga	20 m	17500 kr
2066 Yttertak	Takluckor	Måla taklucka	1 m2	875 kr
2066 Fasad	Träpanel	Måla träpanel (träfasad)	210 m2	105000 kr
2066 Mark	Träspaljé	Måla träspaljé	20 m	11250 kr
2066 Mark	Träspaljé	Olja träspaljé	1 m	375 kr
2066 Ventilation	Lägenhetsaggregat FTX	Renovera ventilationsaggregat lägenhet/lägenhetsaggregat (FTX)	40 st	500000 kr
2066 Mark	Träd och buskar	Röja sly/buske	30 m2	22500 kr
2066 Avlopp	Dagvattenbrunn	Slamsuga brunn	8 st	7000 kr
2066 Avlopp	Avloppssystem bostadshus (rör och våtrum)	Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	40 st	55000 kr
2066 Fasad	Tegelfasad	Tvätta tegelfasad	1400 m2	437500 kr
2066 Fasad	Träpanel	Tvätta träpanel (träfasad)	210 m2	44625 kr
2067 Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1 st	1500 kr
2067 Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1 st	7500 kr
2067 Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2 st	1250 kr
2068 Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1 st	1500 kr
2068 Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1 st	7500 kr
2068 Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2 st	1250 kr
2068 Fasad	Besiktning motordriven port	Besiktning motordriven port	1 st	2000 kr
2068 Mark	Träd och buskar	Beskära buskar	10 m2	5000 kr
2068 Mark	Träd och buskar	Beskära träd	4 st	10000 kr
2068 Mark	Sandlåda	Byta leksand	5 m2	2500 kr
2068 Ventilation	OVK FT/FTX-system	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	40 st	30000 kr
2068 Ventilation	OVK FT/FTX-system	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system)	200 m2	20000 kr
2069 Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1 st	1500 kr
2069 Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1 st	7500 kr
2069 Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2 st	1250 kr
2070 Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1 st	1500 kr
2070 Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1 st	7500 kr
2070 Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2 st	1250 kr
2070 Fasad	Besiktning motordriven port	Besiktning motordriven port	1 st	2000 kr
2071 Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1 st	1500 kr
2071 Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1 st	7500 kr
2071 Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2 st	1250 kr
2071 Yttertak	Taksäkerhetsbesiktning	Besiktiga taksäkerhet	1 st	27500 kr
2071 Mark	Träd och buskar	Beskära buskar	10 m2	5000 kr
2071 Mark	Träd och buskar	Beskära träd	4 st	10000 kr
2071 Kommunikation och styrning	Individuell mätning (IMD) lägenheter	Byta elmätare för individuell mätning (IMD)	40 st	225000 kr
2071 Mark	Sandlåda	Byta leksand	5 m2	2500 kr
2071 Kommunikation och styrning	Individuell mätning (IMD) lägenheter	Byta vattenmätare (varm- och kallvatten) för individuell mätning (IMD)	40 st	300000 kr
2071 Invändigt	Belonggolvet	Dammbinda belonggolvet	240 m2	39000 kr
2071 Ventilation	Injustering ventilationssystem	Injustera ventilationssystem (FT/FTX-system)	1 m2	31 kr
2071 Mark	Kantsten betong	Justera kantsten betong	200 m	75000 kr
2071 Fasad	Balkong belongplatta	Laga balkongplatta betong	300 m2	562500 kr
2071 Mark	Träspaljé	Olja träspaljé	1 m	375 kr
2071 Ventilation	OVK FT/FTX-system	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	40 st	30000 kr
2071 Ventilation	OVK FT/FTX-system	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system)	200 m2	20000 kr
2071 Värme och kyla	Fjärrvärmecentral (ca 250 kW / 50 lgh)	Renovera fjärrvärmecentral/undercentral (ca 250 kW värmeeffekt, ca 50 lgh)	1 st	86250 kr
2071 Mark	Träd och buskar	Röja sly/buske	30 m2	22500 kr
2071 Avlopp	Dagvattenbrunn	Slamsuga brunn	8 st	7000 kr
2072 Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1 st	1500 kr
2072 Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1 st	7500 kr
2072 Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2 st	1250 kr
2072 Fasad	Besiktning motordriven port	Besiktning motordriven port	1 st	2000 kr
2073 Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1 st	1500 kr
2073 Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1 st	7500 kr
2073 Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2 st	1250 kr
2074 Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1 st	1500 kr
2074 Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1 st	7500 kr
2074 Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2 st	1250 kr
2074 Fasad	Besiktning motordriven port	Besiktning motordriven port	1 st	2000 kr

2074 Mark	Träd och buskar	Beskära buskar	10 m2	5000 kr
2074 Mark	Träd och buskar	Beskära träd	4 st	10000 kr
2074 Mark	Sandlåda	Byta leksand	5 m2	2500 kr
2074 Ventilation	OVK FT/FTX-system	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	40 st	30000 kr
2074 Ventilation	OVK FT/FTX-system	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system)	200 m2	2000 kr
2075 Transport	Hissbesiktning	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	1 st	1500 kr
2075 Mark	Lekplatsbesiktning	Besiktiga lekplats	1 st	7500 kr
2075 Brand och säkerhet	Besiktning rökluckor	Besiktiga röklucka	2 st	1250 kr
				16 256 688 År 21-50

24 169 969 År 1-50

Beräknat underhåll per år	483 399
Amortering i snitt per år	-327 628
Avsättning yttre underhåll År 1	148 650
Avsättning till underhåll per bo År 1	50

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Grönskan i Gröndal, Org. nr: 769641-9204.

Den ekonomiska planen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga och avser preliminär anskaffningskostnad för bostadsrättsföreningen.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför vår bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Vi har inte besökt fastigheten men har inhämtat uppgifter från kontrollansvarig enligt bilagan, samt bedömer att lägenheterna kan upplåtas i enlighet med den ekonomiska planen.

Båda intygsgivarna har en ansvarsförsäkring.

Digitalt signerat intyg

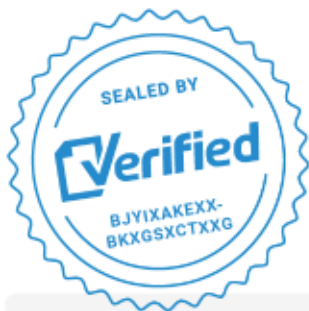
Marie-Ann Widén
Jur kand
BRFexperterna M&J AB
Warfvinges väg 31
112 51 Stockholm

Johan Widén
Civ ing.
BRFexperterna M&J AB
Warfvinges väg 31
112 51 STOCKHOLM

Bilaga till granskningsintyg för Brf Grönskan i Gröndal

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Föreningens stadgar	2023-05-22
Registreringsbevis	2025-04-15
Totalentreprenadkontrakt med bilagor	2024-03-15
Aktieöverlåtelseavtal	2024-03-12
Åtagande angående exploateringsavtal	2025-05-06
Kreditoffert SBAB	2025-04-10
Utdrag från fastighetsregistret	2025-04-14
Beräkning av taxeringsvärde	2025-04-23
Bygglovsbeslut	2023-10-27
Bekräftelse av framflyttade tillträdestider	2025-04-16
Information från kontrollansvarig	2025-04-24
Beräkning av preliminär latent skatt	2025-04-22
Exploateringsavtal	2022-05-20
Förteckning över tecknade förhandsavtal	2025-04-16
Kölista parkeringsplatser	2025-04-22
Amorteringsplan	odaterad
Avskrivningsplan K3	odaterad
Ritning A-400-1-09 rev	2023-07-13
Ritning A-400-1-10 rev	2025-02-19
Ritning A-400-1-11 rev	2025-02-17
Ritningar A-400-1-12-17, -18 rev	2025-02-19
Stämmoprotokoll	2025-05-05



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 15:54

SENT BY OWNER:

Britt Delfs Sjöberg · 08.05.2025 08:47

DOCUMENT ID:

BkxgsXCtxxg

ENVELOPE ID:

BJyiXAKexx-BkxgsXCtxxg

DOCUMENT NAME:

Ek plan Grönskan SLUTLIG.pdf

22 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Toni Lahdo toni@externstyreelse.se	Signed Authenticated	08.05.2025 08:54 08.05.2025 08:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/08/14) IP: 193.45.95.20
2. HANS SVEDBERG hans.svedberg@canseko.se	Signed Authenticated	08.05.2025 09:13 08.05.2025 09:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/10/13) IP: 194.237.235.198
3. Henrietta Ludwig henrietta.ludwig@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 09:21 08.05.2025 09:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/08/01) IP: 83.187.188.111
4. Marie-Ann Widén mw@brfexperten.se	Signed Authenticated	08.05.2025 09:44 08.05.2025 09:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/01/31) IP: 90.227.214.222
5. JOHAN WIDÉN jw@brfexperten.se	Signed Authenticated	08.05.2025 15:54 08.05.2025 11:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/10/13) IP: 95.193.13.255

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Britt Delfs Sjöberg

britt.delfs.sjoberg@besqab.se

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Johan Widén, BRFexperterna M&J AB, och Marie-Ann Widén, BRFexperterna M&J AB, som intygsgivare för Bostadsrättsföreningen Grönskan i Gröndal, organisationsnummer 769641-9204.

Bakgrund

Bostadsrättsföreningen Grönskan i Gröndal har ansökt om godkännande av intygsgivarna Johan Widén och Marie-Ann Widén som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket.

Bestämmelser

Enligt 3 kap. 3 § bostadsrättslagen (1991:614), BRL, 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.

Ansvarsförsäkringen ska uppfylla kraven i 10 a § bostadsrättsförordningen (1991:630), BRF.

Av 10 a § BRF framgår bland annat att försäkringen ska tecknas hos en försäkringsgivare som har tillstånd att driva försäkringsrörelse i en stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Boverket får i enskilda fall besluta att försäkringen får tecknas hos en annan försäkringsgivare, om denne är underkastad motsvarande krav på soliditet, likviditet, riskhantering och tillsyn som gäller för svenska försäkringsföretag.

Försäkringsvillkoren ska enligt samma bestämmelse i vart fall innebära att

1. försäkringen gäller för
 - a) krav som framställs mot den försäkrade så länge försäkringen gäller, dock inte för skador som har uppkommit före försäkringstiden och som var kända när försäkringen tecknades, och
 - b) befarade krav som den försäkrade får kännedom om och anmäler till försäkringsgivaren så länge försäkringen gäller,
2. försäkringen är förenad med ett efterskydd som innebär att den täcker krav som framställs mot den försäkrade inom tre år från det att försäkringen har upphört att gälla och som inte täcks av någon annan försäkring,
3. försäkringen avseende krav som framställs enligt 1 gäller med ett försäkringsbelopp om 100 prisbasbelopp per skada och 350 prisbasbelopp per försäkringsår,
4. försäkringsersättningen betalas ut till den skadelidande utan avdrag för självrisk, och
5. försäkringen kan upphöra att gälla tidigast en månad efter det att Boverket har underrättats om upphörandet.

Enligt 3 kap. 3 a § BRL 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 § BRF beslutar Boverket om behörighet som intygsgivare enligt 3 kap. 3 § första stycket 1 BRL. Boverket beslutar även om godkännande enligt 3 kap. 3 a § BRL av den som bostadsrättsföreningen har utsett till intygsgivare.

Skäl för beslutet

Johan Widén och Marie-Ann Widén har behörighet att utfärda intyg. Det har av föreningens ansökan inte framkommit någon omständighet som gör att förutsättningarna för att godkänna föreningens val av intygsgivare inte kan

anses uppfyllda. Ansökan från Bostadsrättsföreningen Grönskan i Gröndal om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

I detta ärende har enhetschef Joacim Möhlhoff beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit handläggare Anna Viktorsson.

Joacim Möhlhoff
enhetschef

Anna Viktorsson
handläggare