

EKONOMISK PLAN**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÄLVSJÖ ENTRÉ****Organisationsnummer: 769641-4114****Kommun: Stockholm**

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

A.	Allmänna förutsättningar	Sida 2
B.	Beskrivning av fastigheten	Sida 2
C.	Kostnader för föreningens fastighetsförvärv	Sida 5
D.	Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	Sida 6
E.	Beräkning av föreningens årliga intäkter	Sida 8
	Lägenhetstabell	Sida 9
F.	Ekonomisk prognos	Sida 12
G.	Känslighetsanalys	Sida 13
H.	Nyckeltal	Sida 14


Bifogas av Sustend upprättad 50-årig underhållsplan

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Stockholm 2024-12-11

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÄLVSJÖ ENTRÉ


Anders Willner


Pernilla Blomé


Gerhard Makowsky

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Älvsjö Entré har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning samt att i förekommande fall hyra ut lokaler, garageplatser och p-platser. Upplåtelse får även omfatta förråd, balkonger och takterrasser samt mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Nybyggnad av ett bostadshus innehållande sammanlagt 119 lägenheter pågår och inflyttning beräknas ske med början under Q2 2025 och avslutas under Q4 2025.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske med början preliminärt under Q1 2025 och avslutas preliminärt under Q3 2025, dock senast i samband med sista inflyttning.

Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av JM AB har tecknats köpe- och entreprenadkontrakt daterade 2024-12-11. Av entreprenadkontraktet framgår bland annat att JM AB köper de bostadsrätter som inte upplåtits (sålts) senast på avräkningsdagen, det vill säga den dag föreningen tar över det ekonomiska ansvaret. Detta sker efter det att byggnaden är färdigställd och placering av föreningens lån har skett.

Föreningen tecknar avtal med SEB avseende de långfristiga lån som beräknas upptas för föreningens finansiering.

Bygglov beviljades 2023-04-13.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser och upplåtelseavgifter enligt 4 kap 2 § bostadsrättslagen lämnas av Gar-Bo Försäkring AB.

Föreningen avser även att teckna förhandsavtal i enlighet med bostadsrättslagens 5 kap 4 § med denna ekonomiska plan som grund och ta emot förskott med totalt 11 900 000 kronor. Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala förskott enligt 5 kap 9 § i bostadsrättslagen lämnas av Gar-Bo Försäkring AB.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Stationskabeln 1, Stockholms kommun
Adress:	Kabelverksgatan 45 tom 47 samt Älvsjövägen 28 tom 46
Tomtens areal:	ca 3 057 kvm
Boarea enligt tabell:	ca 7 306 kvm
Lokalarea:	ca 142 kvm
Byggnadens utformning:	1 bostadshus i 5-7 våningar samt källare och garage
Antal bostadslägenheter:	119 st

Parkering

55 garageplatser, varav 16 laddplatser och 4 st mc platser.
Beräknas vara färdiga i takt med att inflyttning sker i lägenheterna.

Uthyrningslokaler

Föreningen har två lokaler för uthyrning i gatuplan en med adress Älvsjövägen 30 planerad för typ mindre affär/ servering samt en lokal med adress Älvsjövägen 46 planerad för typ kontor.

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.

BRF ÄLVSJÖ ENTRÉ

Visningslägenheter

Entreprenören 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 på tomtmark

Ledningar för yttre VA, el och bredband
Grönytor, gångvägar, planteringar, lekplats och belysning

Gemensamma anordningar och utrymmen

Byggnaden kommer att anslutas till fjärrvärme
Undercentral fjärrvärme och vatten, elcentral/elrum, fläktrum
Sex hissar, hisschakt, entréer, trapphus, postboxar
Utrymme för källsortering av sopor
Porttelefon
Cykelrum, barnvagnsrum, städtrum, fastighets- och rullstolsförråd
Kabel för bredband med telefoni och TV
Varmvatten-/vattenmätare
Elmätare

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Betongplatta på pålar och plintar till berg
Stomme:	Betong, stålpelare i fasad
Ytterväggar:	Fasadtegel och fasadskivor på utfackningsvägg
Innerväggar, lgh skiljande:	Betong alt gipsskivor på stålreglar
Innerväggar, ej bärande:	Gipsskivor på reglar
Innerväggar, bärande:	Betong
Yttertak:	Plåt
Trappor:	Prefabricerade av betong, beläggning med cementmosaik
Fönster och fönsterdörrar:	Treglasfönster trä med aluminiumbeklädd utsida, vissa är fasta
Balkonger:	Prefabricerade av betong
Entrépartier:	Aluminium
Lägenhetsytterdörrar:	Säkerhetsdörrar

Värme

Fjärrvärme, vattenburen med radiatorer.

Ventilation

Bostäder: Mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning

Lokaler: Mekanisk till- och frånluftsventilation.

Varmvatten

Mätare för individuell varmvattenmätning till varje lägenhet.

Hushållsel

Gemensamt el-abonnemang med undermätning av hushållsel för varje lägenhet.

Bredband med telefoni och TV

Avtal tecknas med TeliaSonera Sverige AB. En digitalbox per lägenhet för TV ingår.

2024121806439

BRF ÄLVSJÖ ENTRÉ

Kortfattad rumsbeskrivning, bostäder

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Kaprum/hall	Parkett	Målat	Målat	Skåpinredning
Vardagsrum	Parkett	Målat	Målat	
Kök	Parkett	Målat Avtorkbart stänkskydd	Målat	Spishäll och ugn Kyl/frys Diskmaskin Mikrovågsugn Spiskåpa Kökssnickerier
Övriga rum	Parkett	Målat	Målat	Skåpinredning
Klädkammare	Parkett	Målat	Målat	Hylla, klädstång
Bad WC/dusch	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning Skåpinredning Duschskärm Kombimaskin eller tvättmaskin och torktumlare, placerade i badrum Handduktork Torkställning
WC	Klinker	Målat	Målat	Sanitetsutrustning

Lägenheternas typ av rum samt utrustning och inredning framgår av ritning.
En omgång ritningar hålls tillgängliga hos bostadsrättsföreningens styrelse.

Kortfattad rumsbeskrivning, uthyrningslokal Älvsjövägen 46

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Lokal	Parkett	Målat	Undertak av ljudabsorbenter	Radiatorer under fönster Luftbehandlingsaggregat
Pentry	Parkett	Målat	Undertak av ljudabsorbenter	Trinettenhet
RWC	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning

Kortfattad rumsbeskrivning, uthyrningslokal Älvsjövägen 30

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Lokal	Parkett	Målat	Undertak av ljudabsorbenter	Radiatorer under fönster Luftbehandlingsaggregat Trappa i trä & linoleum
Pentry	Parkett	Målat	Målat	Trinettenhet
RWC	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning
Omklädnings, WC/D personal	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning

2024121806440

BRF ÄLVSJÖ ENTRÉ

Försäkring

Föreningen har tecknat en styrelseansvarsförsäkring.

Föreningens fastighet är under entreprenadtiden försäkrad genom entreprenörens försorg.

Föreningen innehar fullgörandeförsäkring (entreprenadsäkerhetsförsäkring) under entreprenadtiden –

för entreprenadkontrakt samt åtagandet att köpa icke upplåtna bostadsrätter – hos Gar-Bo Försäkring AB.

Vid ibruktagande kommer föreningens hus att vara fullvärdesförsäkrat.

C. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Fastighetsförvärv och nybyggnadskostnad enligt köpe- och entreprenadkontrakt. *) 568 890 000 kr

Ospecificerat (kassa) 20 000 kr

Beräknad anskaffningskostnad 568 910 000 kr

*) Enligt entreprenadkontraktet tillfaller återvunnen investeringsmoms för uthyrningslokaler i sin helhet entreprenören. Uthyrning sker till hyresgäst med momspliktig verksamhet under minst 10 år.

Uppskattat taxeringsvärde (tkr)

Uppskattningen baseras på Förenklad fastighetstaxering 2022 - 2024, värdeområde 0180109

Taxeringsvärde bostäder, byggnad ca 186 100 tkr

Taxeringsvärde bostäder, mark ca 47 500 tkr

Taxeringsvärde lokaler ca 2 900 tkr

Taxeringsvärde garage ca 8 000 tkr

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Årliga kostnader avser år 1.

Kapitalkostnader (inkl amortering)

Specifikation av lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga räntekostnader och amorteringar. Som säkerhet för lån lämnas pantbrev i föreningens fastighet.

Räntekostnaden för beräknade lån baseras på en i planen antagen räntenivå. Ändras denna nivå påverkas räntekostnaden i motsvarande grad.

Lån	Belopp Kr	Bindnings- tid 2) år	Ränta 3) %	Ränte- kostnad Kr	Ränte- garanti 4) 1,0%	Amortering 1) Kr	Kapital- kostnad Kr
Bottenlån	26 450 000	1	4,20%	1 110 900	-264 500		846 400
Bottenlån	26 450 000	2	4,10%	1 084 450	-264 500		819 950
Bottenlån	26 450 000	3	4,20%	1 110 900	-264 500		846 400
Bottenlån	26 450 000	4	4,30%	1 137 350	-264 500		872 850
Amortering						635 000	635 000
S:a lån	105 800 000			4 443 600	-1 058 000	635 000	4 020 600
Insatser	293 555 000						
Upplåtelseavgifter	169 555 000						
S:a finansiering	568 910 000						

Summa kapitalkostnader år 1 (inkl amortering)**4 020 600**

- Beräknad lånetid 50 år.
- Lånens bindningstid beräknas preliminärt fördelas mellan 1 år och 4 år. Beroende på räntevillkor och andra förutsättningar vid slutplacering kan annan kombination av bindningstider och fördelning av lånebelopp bli aktuell. Därefter erbjuds förlängning under ny bindningstid till då gällande villkor.
- Genomsnitt av antagna räntor för föreningens samtliga lån: 4,20%
Genomsnitt av aktuella räntor 2024-11-14 2,99%
Antagen genomsnittsränta innehåller en räntereserv på: 1,22%
- JM AB lämnar en begränsad räntegaranti till föreningen innebärande att JM AB ska ersätta föreningen för räntekostnader överstigande en ränta om 3,2% (bindningstid 1 år), 3,1% (bindningstid 2 år), 3,2% (bindningstid 3 år), 3,3% (bindningstid 4 år) under respektive låns första bindningstid.
Garantin är begränsad till max 1 %-enhet per lån och år för respektive lån.
Dvs. JM AB ersätter räntekostnader för räntesatser upp till maximalt 4,2 % för lånet med 1 års bindningstid, upp till maximalt 4,1 % för lånet med 2 års bindningstid, upp till maximalt 4,2 % för lånet med 3 års bindningstid och upp till maximalt 4,3 % för lånet med 4 års bindningstid.
Räntekostnader till den del de understiger en räntesats om 3,2% (bindningstid 1 år), 3,1% (bindningstid 2 år), 3,2% bindningstid 3 år), 3,3% (bindningstid 4 år) ersätts inte.
Lånens räntesats respektive räntegarantins slutliga belopp kommer att fastställas i samband med utbetalning av föreningens långa lån. Räntegarantin för samtliga fyra lån regleras därefter av JM AB i förskott, senast tre månader efter avräkningsdagen.
Den begränsade räntegarantin är villkorad av att föreningen placerar de långa lånen i enlighet med lånefördelningen, med belopp och bindningstid, enligt denna kostnadskalkyl.

Avskrivning enligt redovisningsregel K2 (ingår inte i nedan Summa beräknade årliga kostnader)

Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt linjär plan på 120 år för byggnad med:

2 512 tkr

Basen för avskrivningen bygger på en fördelning av anskaffningskostnaden mellan mark och byggnad där kostnaden för byggnad bygger på ett schablonvärde från Statistiska Centralbyrån från 2023 med 40 467 kr/kvm boarea och lokalarea.

BRF ÄLVSJÖ ENTRÉ

Avsättningar		
Föreningens fastighetsunderhåll a)	30 kr/kvm	223 440
Driftskostnader b)		
Ekonomisk förvaltning c)		133 000
Styrelsearvode		45 000
Revisionsarvode		24 000
Administrationskostnad inkl sociala kostnader styrelsearvode		35 000
Vattenavgifter		380 000
Värmeavgifter		780 000
Elavgifter (exkl hushållsel)		285 000
Elavgifter (hushållsel)		430 025
Sophämtning (hushållssopor)		105 000
Teknisk förvaltning inkl fastighetskötsel och jour, städning, sophämtning (källsortering), trädgårdsskötsel, beredskapsjour snötakskottning, snöröjning samt sandning c)		655 000
Besiktning och service hissar d)		
Bredband med telefoni och TV (grundleverans)		328 440
Försäkringar		35 000
Väderprognosstyrning		28 000
Serviceavtal		50 000
Övriga driftskostnader		25 000
Summa driftskostnader		3 338 465
Övriga kostnader		
Fastighetsavgift bostäder h)		
Fastighetsskatt garage		80 000
Fastighetsskatt uthyrningslokaler		29 000
		109 000

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER exkl avskrivningar	7 691 505
--	------------------

a) Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall ske enligt föreningens stadgar. Fondavsättning tillsammans med amortering säkerställer föreningens planerade långsiktiga underhållsbehov.

b) Driftskostnaderna är uppskattade efter normalförbrukning. Variationer över åren förekommer och det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre. Beräknad kostnad för individuell varmvattenförbrukning

337 365 kr återfinns under flera delposter; adm.kostnad, vatten-, värme- och elavgifter. I kostnader för individuell varmvattenförbrukning och elavgifter (hushållsel) ingår för föreningen avdragsgill mervärdesskatt.

c) JM@home ansvarar för ekonomisk och teknisk förvaltning under ca tre år. Föreningen tecknar separata avtal med sidoentreprenör gällande städning, källsortering, trädgårdsskötsel, beredskapsjour taksnöskottning, snöröjning och sandning.

d) Hisservice och besiktning av hissar under garantitiden betalas av entreprenören. Kostnaden från år 6 kan beräknas till 72 000 kr per år.

h) Föreningen är befriad från fastighetsavgift avseende bostäder under de första 15 åren efter fastställt värdeår. Eventuell fastighetsskatt avseende bostäder till och med färdigställandeåret (värdeåret) betalas av entreprenören.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande utgifter, amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas insatser, förbrukning samt per lägenhet.

Årsavgift lägenhet	7 306	kvm		5 249 675
Årsavgift bredband				328 440
Årsavgift varmvatten *)				337 365
Årsavgift hushållsel *)				430 025
Hyra uthyrningslokaler **)	70	kvm	2 100 kr/kvm och år	147 000
Hyra uthyrningslokaler **)	72	kvm	2 100 kr/kvm och år	151 200
Fastighetsskatt uthyrningslokaler				29 000
Hyra garage	35	st	1 500 kr/plats och mån	630 000
Hyra garage, laddplatser ***)	16	st	1 800 kr/plats och mån	345 600
Hyra garage, mc-platser	4	st	900 kr/plats och mån	43 200

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER				7 691 505
--	--	--	--	------------------

I nedanstående tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata, såsom andelstal, insatser, upplåtelseavgifter, årsavgifter m.m.

*) I årsavgift varmvatten och årsavgift hushållsel ingår mervärdesskatt.

**) Entreprenören garanterar hyresintäkterna för kommersiella uthyrningslokaler i två år från avräkningsdagen i sådan omfattning att totalintäkten garanteras.
Eventuell mervärdesskatt tillkommer på hyran.

***) 30% av projektets garage och p-platser utrustas med 1-fas 16A ladduttag. Avgifter för el inklusive mervärdesskatt belastar laddplatsens hyresgäst.

Nr	Boarea, storlek ²⁾	LÄGENHET	Mark	Andelstal ³⁾	INSATS	UPPLÅTELSE- AVGIFT		UPPLÅTELSE- AVGIFT		UPPLÅTELSE- AVGIFT		LGH ⁴⁾	ÅRSAVGIFT LGH		ÅRSAVGIFT BREDBAND ⁵⁾		ÅRSAVGIFT Lgh inkl bredband		ÅRSAVGIFT VARMVATTEN ⁶⁾		ÅRSAVGIFT HUSHÅLLEL ⁶⁾	
						kr	kr	kr	kr	kr	kr		kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
11001	45	2 RK	M	0,6789%	1 993 000	1 147 000	3 140 000	718 100	35 641	2 970	2 760	230	38 401	3 200	2 135	178	3 055	255				
11002	67	2 RK	M	0,8854%	2 599 000	1 091 000	3 690 000	936 600	46 478	3 873	2 760	230	49 238	4 103	2 735	228	3 055	255				
11101	85	4 RK		1,0744%	3 154 000	2 336 000	5 490 000	1 136 500	56 403	4 700	2 760	230	59 163	4 930	3 935	328	4 855	405				
11102	46	2 RK		0,6874%	2 018 000	972 000	2 990 000	727 100	36 088	3 007	2 760	230	38 848	3 237	2 135	178	3 055	255				
11103	67	2 RK		0,8854%	2 599 000	1 141 000	3 740 000	936 600	46 478	3 873	2 760	230	49 238	4 103	2 735	228	3 055	255				
11201	85	4 RK		1,0744%	3 154 000	2 436 000	5 590 000	1 136 500	56 403	4 700	2 760	230	59 163	4 930	3 935	328	4 855	405				
11202	46	2 RK		0,6874%	2 018 000	1 022 000	3 040 000	727 100	36 088	3 007	2 760	230	38 848	3 237	2 135	178	3 055	255				
11203	67	2 RK		0,8854%	2 599 000	1 191 000	3 790 000	936 600	46 478	3 873	2 760	230	49 238	4 103	2 735	228	3 055	255				
11301	85	4 RK		1,0744%	3 154 000	2 536 000	5 690 000	1 136 500	56 403	4 700	2 760	230	59 163	4 930	3 935	328	4 855	405				
11302	46	2 RK		0,6874%	2 018 000	1 072 000	3 090 000	727 100	36 088	3 007	2 760	230	38 848	3 237	2 135	178	3 055	255				
11303	67	2 RK		0,8854%	2 599 000	1 241 000	3 840 000	936 600	46 478	3 873	2 760	230	49 238	4 103	2 735	228	3 055	255				
11401	85	4 RK		1,0744%	3 154 000	2 686 000	5 840 000	1 136 500	56 403	4 700	2 760	230	59 163	4 930	3 935	328	4 855	405				
11402	46	2 RK		0,6874%	2 018 000	1 122 000	3 140 000	727 100	36 088	3 007	2 760	230	38 848	3 237	2 135	178	3 055	255				
11403	67	2 RK		0,8854%	2 599 000	1 291 000	3 890 000	936 600	46 478	3 873	2 760	230	49 238	4 103	2 735	228	3 055	255				
11501	85	4 RK		1,0744%	3 154 000	2 936 000	6 090 000	1 136 500	56 403	4 700	2 760	230	59 163	4 930	3 935	328	4 855	405				
11502	46	2 RK		0,6874%	2 018 000	1 222 000	3 240 000	727 100	36 088	3 007	2 760	230	38 848	3 237	2 135	178	3 055	255				
11503	67	2 RK		0,8854%	2 599 000	1 441 000	4 040 000	936 600	46 478	3 873	2 760	230	49 238	4 103	2 735	228	3 055	255				
21001	74	3 RK	M	0,9627%	2 826 000	1 364 000	4 190 000	1 018 300	50 538	4 212	2 760	230	53 298	4 442	3 235	270	4 015	335				
21002	32	1 RK	M	0,5022%	1 615 000	375 000	1 990 000	582 000	28 881	2 407	2 760	230	31 641	2 637	2 135	178	3 055	255				
21101	73	3 RK		0,9538%	2 800 000	1 740 000	4 540 000	1 008 900	50 073	4 173	2 760	230	52 833	4 403	3 235	270	4 015	335				
21102	74	3 RK		0,9627%	2 826 000	1 364 000	4 190 000	1 018 300	50 538	4 212	2 760	230	53 298	4 442	3 235	270	4 015	335				
21103	66	3 RK		0,8939%	2 624 000	1 466 000	4 090 000	945 600	46 925	3 910	2 760	230	49 685	4 140	3 235	270	4 015	335				
21201	73	3 RK		0,9538%	2 800 000	1 790 000	4 590 000	1 008 900	50 073	4 173	2 760	230	52 833	4 403	3 235	270	4 015	335				
21202	74	3 RK		0,9627%	2 826 000	1 414 000	4 240 000	1 018 300	50 538	4 212	2 760	230	53 298	4 442	3 235	270	4 015	335				
21203	66	3 RK		0,8939%	2 624 000	1 516 000	4 140 000	945 600	46 925	3 910	2 760	230	49 685	4 140	3 235	270	4 015	335				
21301	73	3 RK		0,9538%	2 800 000	1 840 000	4 640 000	1 008 900	50 073	4 173	2 760	230	52 833	4 403	3 235	270	4 015	335				
21302	74	3 RK		0,9627%	2 826 000	1 464 000	4 290 000	1 018 300	50 538	4 212	2 760	230	53 298	4 442	3 235	270	4 015	335				
21303	66	3 RK		0,8939%	2 624 000	1 566 000	4 190 000	945 600	46 925	3 910	2 760	230	49 685	4 140	3 235	270	4 015	335				
21401	73	3 RK		0,9538%	2 800 000	1 890 000	4 690 000	1 008 900	50 073	4 173	2 760	230	52 833	4 403	3 235	270	4 015	335				
21402	74	3 RK		0,9627%	2 826 000	1 514 000	4 340 000	1 018 300	50 538	4 212	2 760	230	53 298	4 442	3 235	270	4 015	335				
21403	66	3 RK		0,8939%	2 624 000	1 616 000	4 240 000	945 600	46 925	3 910	2 760	230	49 685	4 140	3 235	270	4 015	335				
21501	73	3 RK		0,9538%	2 800 000	1 940 000	4 740 000	1 008 900	50 073	4 173	2 760	230	52 833	4 403	3 235	270	4 015	335				
21502	74	3 RK		0,9627%	2 826 000	1 614 000	4 440 000	1 018 300	50 538	4 212	2 760	230	53 298	4 442	3 235	270	4 015	335				
21503	66	3 RK		0,8939%	2 624 000	1 666 000	4 290 000	945 600	46 925	3 910	2 760	230	49 685	4 140	3 235	270	4 015	335				
21601	73	3 RK		0,9538%	2 800 000	2 140 000	4 940 000	1 008 900	50 073	4 173	2 760	230	52 833	4 403	3 235	270	4 015	335				
21602	66	3 RK		0,8939%	2 624 000	1 866 000	4 490 000	945 600	46 925	3 910	2 760	230	49 685	4 140	3 235	270	4 015	335				
31001	68	3 RK	M	0,9109%	2 674 000	1 316 000	3 990 000	963 600	47 819	3 985	2 760	230	50 579	4 215	3 235	270	4 015	335				
31002	35	1 RK	M	0,5757%	1 690 000	400 000	2 090 000	609 000	30 222	2 519	2 760	230	32 982	2 749	2 135	178	3 055	255				
31003	71	3 RK	M	0,9368%	2 750 000	1 290 000	4 040 000	990 900	49 179	4 098	2 760	230	51 939	4 328	3 235	270	4 015	335				
31101	86	4 RK		1,0829%	3 179 000	2 311 000	5 490 000	1 145 500	56 850	4 738	2 760	230	59 610	4 968	3 935	328	4 855	405				
31102	45	2 RK		0,6789%	1 993 000	947 000	2 940 000	718 100	35 641	2 970	2 760	230	38 401	3 200	2 135	178	3 055	255				
31103	75	3 RK		0,9712%	2 851 000	1 339 000	4 190 000	1 027 300	50 985	4 249	2 760	230	53 745	4 479	3 235	270	4 015	335				
31201	86	4 RK		1,0829%	3 179 000	2 361 000	5 540 000	1 145 500	56 850	4 738	2 760	230	59 610	4 968	3 935	328	4 855	405				
31202	45	2 RK		0,6789%	1 993 000	997 000	2 990 000	718 100	35 641	2 970	2 760	230	38 401	3 200	2 135	178	3 055	255				
31203	75	3 RK		0,9712%	2 851 000	1 389 000	4 240 000	1 027 300	50 985	4 249	2 760	230	53 745	4 479	3 235	270	4 015	335				
31301	86	4 RK		1,0829%	3 179 000	2 411 000	5 590 000	1 145 500	56 850	4 738	2 760	230	59 610	4 968	3 935	328	4 855	405				

Nr	Boarea, storlek ²⁾ Mark cirka ¹⁾ kvm	LÄGENHET	Andelstal ³⁾	INSATS	UPPLÅTELSE- AVGIFT		UPPLÅTELSE- SÄTTNING	LGH ⁴⁾	ÅRSAVGIFT		BREDBAND ⁵⁾		ÅRSAVGIFT TOTAL		ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT		
					kr	kr			kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
31302	45	2 RK		1 993 000	1 047 000	3 040 000	718 100	35 641	2 970	2 760	230	38 401	3 200	2 135	178	3 055	255		
31303	75	3 RK		2 851 000	1 439 000	4 290 000	1 027 300	50 985	4 249	2 760	230	53 745	4 479	3 235	270	4 015	335		
31401	85	4 RK		3 154 000	2 686 000	5 840 000	1 136 500	56 403	4 700	2 760	230	59 163	4 930	3 935	328	4 855	405		
31402	45	2 RK		1 993 000	1 147 000	3 140 000	718 100	35 641	2 970	2 760	230	38 401	3 200	2 135	178	3 055	255		
31403	75	3 RK		2 851 000	1 639 000	4 490 000	1 027 300	50 985	4 249	2 760	230	53 745	4 479	3 235	270	4 015	335		
41001	56	2 RK	M	2 321 000	969 000	3 290 000	836 400	41 507	3 459	2 760	230	44 267	3 689	2 735	228	3 055	255		
41002	38	1 RK	M	1 816 000	424 000	2 240 000	654 400	32 476	2 706	2 760	230	35 236	2 936	2 135	178	3 055	255		
41003	30	1 RK	M	1 564 000	426 000	1 990 000	563 600	27 969	2 331	2 760	230	30 729	2 561	2 135	178	3 055	255		
41004	58	2 RK	M	2 371 000	969 000	3 340 000	854 400	42 401	3 533	2 760	230	45 161	3 763	2 735	228	3 055	255		
41101	65	2 RK		2 548 000	892 000	3 440 000	918 200	45 566	3 797	2 760	230	48 326	4 027	2 735	228	3 055	255		
41102	38	1 RK		1 816 000	424 000	2 240 000	654 400	32 476	2 706	2 760	230	35 236	2 936	2 135	178	3 055	255		
41103	38	1 RK		1 816 000	624 000	2 440 000	654 400	32 476	2 706	2 760	230	35 236	2 936	2 135	178	3 055	255		
41104	62	2 RK		2 472 000	918 000	3 390 000	890 800	44 207	3 684	2 760	230	46 967	3 914	2 735	228	3 055	255		
41201	65	2 RK		2 548 000	942 000	3 490 000	918 200	45 566	3 797	2 760	230	48 326	4 027	2 735	228	3 055	255		
41202	38	1 RK		1 816 000	474 000	2 290 000	654 400	32 476	2 706	2 760	230	35 236	2 936	2 135	178	3 055	255		
41203	38	1 RK		1 816 000	824 000	2 640 000	654 400	32 476	2 706	2 760	230	35 236	2 936	2 135	178	3 055	255		
41204	62	2 RK		2 472 000	968 000	3 440 000	890 800	44 207	3 684	2 760	230	46 967	3 914	2 735	228	3 055	255		
41301	65	2 RK		2 548 000	992 000	3 540 000	918 200	45 566	3 797	2 760	230	48 326	4 027	2 735	228	3 055	255		
41302	38	1 RK		1 816 000	524 000	2 340 000	654 400	32 476	2 706	2 760	230	35 236	2 936	2 135	178	3 055	255		
41303	38	1 RK		1 816 000	874 000	2 690 000	654 400	32 476	2 706	2 760	230	35 236	2 936	2 135	178	3 055	255		
41304	62	2 RK		2 472 000	1 018 000	3 490 000	890 800	44 207	3 684	2 760	230	46 967	3 914	2 735	228	3 055	255		
41401	65	2 RK		2 548 000	1 042 000	3 590 000	918 200	45 566	3 797	2 760	230	48 326	4 027	2 735	228	3 055	255		
41402	38	1 RK		1 816 000	574 000	2 390 000	654 400	32 476	2 706	2 760	230	35 236	2 936	2 135	178	3 055	255		
41403	38	1 RK		1 816 000	924 000	2 740 000	654 400	32 476	2 706	2 760	230	35 236	2 936	2 135	178	3 055	255		
41404	62	2 RK		2 472 000	1 068 000	3 540 000	890 800	44 207	3 684	2 760	230	46 967	3 914	2 735	228	3 055	255		
41501	65	2 RK		2 548 000	1 192 000	3 740 000	918 200	45 566	3 797	2 760	230	48 326	4 027	2 735	228	3 055	255		
41502	38	1 RK		1 816 000	674 000	2 490 000	654 400	32 476	2 706	2 760	230	35 236	2 936	2 135	178	3 055	255		
41503	38	1 RK		1 816 000	1 024 000	2 840 000	654 400	32 476	2 706	2 760	230	35 236	2 936	2 135	178	3 055	255		
41504	62	2 RK		2 472 000	1 168 000	3 640 000	890 800	44 207	3 684	2 760	230	46 967	3 914	2 735	228	3 055	255		
51001	68	3 RK	M	2 674 000	1 616 000	4 290 000	963 600	47 819	3 985	2 760	230	50 579	4 215	3 235	270	4 015	335		
51002	35	1 RK	M	1 690 000	550 000	2 240 000	609 000	30 222	2 519	2 760	230	32 982	2 749	2 135	178	3 055	255		
51003	70	3 RK	M	2 725 000	1 715 000	4 440 000	982 000	48 731	4 061	2 760	230	51 491	4 291	3 235	270	4 015	335		
51101	86	4 RK		3 179 000	2 311 000	5 490 000	1 145 500	56 850	4 738	2 760	230	59 610	4 968	3 935	328	4 855	405		
51102	45	2 RK		1 993 000	997 000	2 990 000	718 100	35 641	2 970	2 760	230	38 401	3 200	2 135	178	3 055	255		
51103	75	3 RK		2 851 000	1 739 000	4 590 000	1 027 300	50 985	4 249	2 760	230	53 745	4 479	3 235	270	4 015	335		
51201	86	4 RK		3 179 000	2 361 000	5 540 000	1 145 500	56 850	4 738	2 760	230	59 610	4 968	3 935	328	4 855	405		
51202	45	2 RK		1 993 000	1 047 000	3 040 000	718 100	35 641	2 970	2 760	230	38 401	3 200	2 135	178	3 055	255		
51203	75	3 RK		2 851 000	1 789 000	4 640 000	1 027 300	50 985	4 249	2 760	230	53 745	4 479	3 235	270	4 015	335		
51301	86	4 RK		3 179 000	2 411 000	5 590 000	1 145 500	56 850	4 738	2 760	230	59 610	4 968	3 935	328	4 855	405		
51302	45	2 RK		1 993 000	1 097 000	3 090 000	718 100	35 641	2 970	2 760	230	38 401	3 200	2 135	178	3 055	255		
51303	75	3 RK		2 851 000	1 839 000	4 690 000	1 027 300	50 985	4 249	2 760	230	53 745	4 479	3 235	270	4 015	335		
51401	86	4 RK		3 179 000	2 511 000	5 690 000	1 145 500	56 850	4 738	2 760	230	59 610	4 968	3 935	328	4 855	405		
51402	45	2 RK		1 993 000	1 147 000	3 140 000	718 100	35 641	2 970	2 760	230	38 401	3 200	2 135	178	3 055	255		
51403	75	3 RK		2 851 000	1 889 000	4 740 000	1 027 300	50 985	4 249	2 760	230	53 745	4 479	3 235	270	4 015	335		
51501	85	4 RK		3 154 000	2 686 000	5 840 000	1 136 500	56 403	4 700	2 760	230	59 163	4 930	3 935	328	4 855	405		
51502	45	2 RK		1 993 000	1 247 000	3 240 000	718 100	35 641	2 970	2 760	230	38 401	3 200	2 135	178	3 055	255		

Nr	Boarea, storlek ²⁾ Mark cirka ¹⁾	LÄGENHET	Andelstal ³⁾	INSATS	UPPLÅTELSE- AVGIFT		UPPLÅTELSE- AVGIFT	INSATS OCH NETTOSKULD- SÄTTNING	ÅRSAVGIFT LGH	ÅRSAVGIFT BREDBAND ⁵⁾		ÅRSAVGIFT Lgh inkl bredband	ÅRSAVGIFT VARMVATTEN ⁶⁾		ÅRSAVGIFT HUSHÅLLELSEL ⁶⁾		
					kr	kr				kr	kr		kr	kr		kr	kr
51503	75	3 RK	0,9712%	2 851 000	1 989 000	4 840 000	1 027 300	50 985	4 249	2 760	230	53 745	4 479	3 235	270	4 015	335
61001	41	2 RK	0,6445%	1 892 000	1 048 000	2 940 000	681 800	33 835	2 820	2 760	230	36 595	3 050	2 135	178	3 055	255
61002	68	3 RK	0,9109%	2 674 000	1 316 000	3 990 000	963 600	47 819	3 985	2 760	230	50 579	4 215	3 235	270	4 015	335
61101	72	3 RK	0,9453%	2 775 000	1 865 000	4 640 000	999 900	49 626	4 136	2 760	230	52 386	4 366	3 235	270	4 015	335
61102	54	2 RK	0,7562%	2 220 000	1 120 000	3 340 000	799 900	39 700	3 308	2 760	230	42 460	3 538	2 135	178	3 055	255
61103	41	2 RK	0,6445%	1 892 000	1 048 000	2 940 000	681 800	33 835	2 820	2 760	230	36 595	3 050	2 135	178	3 055	255
61104	68	3 RK	0,9109%	2 674 000	1 316 000	4 290 000	963 600	47 819	3 985	2 760	230	50 579	4 215	3 235	270	4 015	335
61201	72	3 RK	0,9453%	2 775 000	1 915 000	4 690 000	999 900	49 626	4 136	2 760	230	52 386	4 366	3 235	270	4 015	335
61202	54	2 RK	0,7562%	2 220 000	1 170 000	3 390 000	799 900	39 700	3 308	2 760	230	42 460	3 538	2 135	178	3 055	255
61203	41	2 RK	0,6445%	1 892 000	1 098 000	2 990 000	681 800	33 835	2 820	2 760	230	36 595	3 050	2 135	178	3 055	255
61204	68	3 RK	0,9109%	2 674 000	1 666 000	4 340 000	963 600	47 819	3 985	2 760	230	50 579	4 215	3 235	270	4 015	335
61301	72	3 RK	0,9453%	2 775 000	1 965 000	4 740 000	999 900	49 626	4 136	2 760	230	52 386	4 366	3 235	270	4 015	335
61302	54	2 RK	0,7562%	2 220 000	1 220 000	3 440 000	799 900	39 700	3 308	2 760	230	42 460	3 538	2 135	178	3 055	255
61303	41	2 RK	0,6445%	1 892 000	1 148 000	3 040 000	681 800	33 835	2 820	2 760	230	36 595	3 050	2 135	178	3 055	255
61304	68	3 RK	0,9109%	2 674 000	1 716 000	4 390 000	963 600	47 819	3 985	2 760	230	50 579	4 215	3 235	270	4 015	335
61401	72	3 RK	0,9453%	2 775 000	2 015 000	4 790 000	999 900	49 626	4 136	2 760	230	52 386	4 366	3 235	270	4 015	335
61402	54	2 RK	0,7562%	2 220 000	1 270 000	3 490 000	799 900	39 700	3 308	2 760	230	42 460	3 538	2 135	178	3 055	255
61403	41	2 RK	0,6445%	1 892 000	1 198 000	3 090 000	681 800	33 835	2 820	2 760	230	36 595	3 050	2 135	178	3 055	255
61404	68	3 RK	0,9109%	2 674 000	1 766 000	4 440 000	963 600	47 819	3 985	2 760	230	50 579	4 215	3 235	270	4 015	335
61501	72	3 RK	0,9453%	2 775 000	2 065 000	4 840 000	999 900	49 626	4 136	2 760	230	52 386	4 366	3 235	270	4 015	335
61502	54	2 RK	0,7562%	2 220 000	1 320 000	3 540 000	799 900	39 700	3 308	2 760	230	42 460	3 538	2 135	178	3 055	255
61503	41	2 RK	0,6445%	1 892 000	1 248 000	3 140 000	681 800	33 835	2 820	2 760	230	36 595	3 050	2 135	178	3 055	255
61504	68	3 RK	0,9109%	2 674 000	1 816 000	4 490 000	963 600	47 819	3 985	2 760	230	50 579	4 215	3 235	270	4 015	335
61601	50	2 RK	0,7218%	2 119 000	1 421 000	3 540 000	730	37 894	3 158	2 760	230	40 654	3 388	2 135	178	3 055	255
61602	55	2 RK	0,7648%	2 245 000	1 345 000	3 590 000	809 000	40 148	3 346	2 760	230	42 908	3 576	2 135	178	3 055	255
61603	41	2 RK	0,6445%	1 892 000	1 498 000	3 390 000	681 800	33 835	2 820	2 760	230	36 595	3 050	2 135	178	3 055	255
61604	68	3 RK	0,9109%	2 674 000	2 066 000	4 740 000	963 600	47 819	3 985	2 760	230	50 579	4 215	3 235	270	4 015	335
Justering			0,0006%				200		4								
SUMMA	7 306	119	100,0000%	293 555 000	169 555 000	463 110 000	105 780 000	5 249 675	328 440	5 578 115	337 365	430 025	337 365	430 025	337 365	430 025	430 025

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

Utökad bredband, samtalsavgifter telefoni samt utökad TV.

Kostnad för ev. parkerings- och garageplats samt el för laddning av elbil ingår inte heller i årsavgiften.

M = Mark i anslutning till vissa lägenheter är upplåten med bostadsrätt. Övriga lägenheter har balkong som är upplåtna med bostadsrätt.

Lägenhet nr 61002, 61601 och 61602 har varken mark eller balkong. Omfattning framgår av bilaga till ev. förhandsavtal och upplåtelseavtal.

Alla lägenheter har förråd som är upplåtna med bostadsrätt.

1) Angiven boarea (cirka) är baserad på en på ritning uppmätt area. Bostadsrätternas insatser baseras på lägenheternas funktion och boarea.

Mindre avvikelser i funktion eller boarea påverkar inte de fastställda insatserna.

2) Antal rum (R) och kök (K).

3) Andelstal beräknas utifrån bostadsrättens insats i förhållande till total insats i föreningen och avrundas med fyra decimaler.

Bostadsrätternas insats baseras i sin tur på lägenheternas funktion (främst antal rum och kök) och boarea.

4) Föreningens nettoskuldsträttning fördelas per lägenhet utifrån andelstal, avrundade till hundratal.

5) Årsavgift bredband fördelas med lika belopp per lägenhet och år.

6) Förbrukningen är baserad på snittförbrukning för respektive lägenhetstyp. Debitering sker efter faktisk förbrukning. Kostnaden för mätning och administration fördelas med lika belopp per lägenhet.

F. EKONOMISK PROGNOIS**Antaganden:**

Höjning årsavgifter (enl. insats), per år, fr.o.m. år 2 - år 4.

Höjning årsavgifter (enl. insats), per år, fr.o.m. år 5

Höjning årsavgift (bredband, varmvatten och hushållsel) samt hyror, per år, fr.o.m. år 2

Driftkostnadsökning (inflation), per år

Räntenivå, genomsnitt

Räntegaranti

Uppräkning Fastighets-
skatt

per år

2,0%

2,0%

2,0%

Taxeringsvärde FFT 2022, tkr

233 600

8 000

2 900

Bostäder:

Garage:

Uthyringslokaler:

5,7%

2,7%

2,0%

2,0%

4,2%

1,0%

År:	1	2	3	4	5	6	10	20
Kalenderår:	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2035	2045
Utbetalningar (exkl. avsättning yttre fond)								
Räntor	tkr -4 444	-4 417	-4 388	-4 356	-4 322	-4 285	-4 112	-3 503
Räntegaranti	tkr 1 058	789	522	259				
Amorteringar	tkr -635	-695	-756	-816	-877	-937	-1 179	-1 783
Driftkostnader inkl. löpande underhåll *)	tkr -3 338	-3 405	-3 473	-3 542	-3 613	-3 757	-4 067	-4 957
Fastighetsskatt garage	tkr -80	-82	-83	-85	-87	-88	-96	-117
Fastighetsskatt uthyringslokaler	tkr -29	-30	-30	-31	-31	-32	-35	-42
Fastighetsavgift bostäder	tkr 0	0	0	0	0	0	0	-305
SUMMA UTBETALNINGAR	tkr -7 468	-7 840	-8 208	-8 571	-8 930	-9 099	-9 489	-10 707
Årsavgift inkl bredband, varmvatten och hushållsel, genomsnitt	kr/kvm BOA 869	914	961	1 011	1 038	1 066	1 186	1 549
Inbetalningar								
Årsavgifter	tkr 5 250	5 549	5 865	6 199	6 366	6 538	7 273	9 493
Årsavgift bredband, varmvatten och hushållsel	tkr 1 096	1 126	1 156	1 187	1 219	1 252	1 394	1 821
Övriga intäkter	tkr 1 346	1 382	1 419	1 457	1 496	1 536	1 709	2 231
SUMMA INBETALNINGAR	tkr 7 692	8 057	8 440	8 843	9 081	9 326	10 376	13 545
ÅRETS NETTOBETALNINGAR	tkr 224	217	232	272	151	227	887	2 838
Föreningens kassa								
Ingående saldo	tkr 20							
KASSABEHÅLLNING	tkr 244	461	693	965	1 116	1 343	3 861	22 916
varav ackumulerad avsättning till fond för fastighetsunderhåll	tkr 223	446	669	892	1 115	1 338	2 230	4 460

Avskrivning för löpande räkningsår sker enligt linjär (rak) plan på 120 år för byggnad. Avskrivningen resulterar i ett bokföringsmässigt underskott, som inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning), ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller på årsavgiften.

Basen för avskrivningen bygger på ett schablonvärde för byggkostnad från Statistiska centralbyrån. (byggnad) tkr -2 512 -2 512 -2 512 -2 512 -2 512 -2 512 -2 512 -2 512

Bokföringsmässigt resultat

Det bokföringsmässiga resultatet har beräknats på ovan redovisade inbetalningar, räntor, driftkostnader, fastighetsskatt, fastighetsavgift, avskrivning samt avsättning till fond för fastighetsunderhåll. tkr -1 876 -1 823 -1 747 -1 647 -1 707 -1 571 -669 1 886

*) Driftkostnader år 6 har ökat med kostnader för besiktning och service hissar som år 1-5 ingår i entreprenaden.

G. KÄNSLIGHETSANALYS

År :	1	2	3	4	5	6	10	20
Årsavgift enligt ekonomisk prognos	6 346	6 675	7 021	7 386	7 585	7 790	8 667	11 314
Årsavgift enligt ekonomisk prognos per kvm BOA	869	914	961	1 011	1 038	1 066	1 186	1 549
Prognosens antagna räntenivå	4,20%							
Prognosens antagna inflationsnivå	2,00%							
Genomsnittlig årsavgift per kvm BOA om:								
Prognosens antagna inflationsnivå och								
Antagen räntenivå + 1%	1013	1058	1104	1153	1179	1206	1320	1663
Antagen räntenivå + 2%	1158	1202	1247	1295	1320	1346	1454	1777
Antagen räntenivå - 1%	869	914	961	1011	897	927	1052	1434
Prognosens antagna räntenivå och								
Antagen inflationsnivå + 1%	869	919	972	1027	1060	1095	1243	1710
Antagen inflationsnivå + 2%	869	925	984	1047	1088	1130	1317	1940
Antagen inflationsnivå - 1%	869	906	946	989	1008	1028	1112	1355

I årsavgifter ingår bredband samt preliminär kostnad för varmvatten och hushållsel

H. NYCKELTAL

	kr/BTA ¹	
Anskaffningsvärde	45 411 kr	
	kr/kvm ²	
Anskaffningsvärde	76 384 kr	
Insats och upplåtelseavgift (snittvärde)³	63 388 kr	
Lån och belåningsgrad⁴	14 205 kr	19%
Lån³	14 481 kr	
Årsavgift, inkl bredband exkl varmvatten och hushållsel (snittvärde)³	763 kr	
Årsavgift varmvatten³	46 kr	
Årsavgift hushållsel	59 kr	
Driftskostnad	448 kr	
Kassaflöde	30 kr	
Avskrivning	323 kr	
Fondavsättning	30 kr	
Amortering⁵	284 kr	
Fondavsättning och amortering⁵	314 kr	
Kostnad enligt underhållsplan (50 år)/år	220 kr	

¹ Total bruttoarea uppgår till 12 528 kvm.

² Med kvm avses upplåten boarea och lokalarea avsedd för uthyrning.

³ Avser enbart upplåten boarea.

⁴ Belåningsgrad är föreningens lån i förhållande till beräknad slutlig anskaffningskostnad avrundad till heltal i procent.

⁵ Beräknad snittvärde utifrån amortering 50 år.

SUSTEND

1906451



UNDERHÅLLSPLAN

Brf Älvsjö entré
Stockholm

2023-06-05

© Sustend AB 2023

GRATTIS TILL ER NYA FASTIGHET!

Du läser nu en Sustend Underhållsplan, ett ypperligt verktyg som hjälper er att få full koll på fastigheten och säkerställa att den kommer kunna må bra i långa tider framöver. För att ni snabbt ska få bästa möjliga nytta av planen rekommenderar vi att ni säkerställer att alla i styrelsen förstår underhållsplanen och inför rutiner för användande och uppdatering, så att ni direkt kommer i gång med en effektiv förvaltning.

Lägg gärna ut underhållsplanen på er hemsida. Det skapar förtroende och förståelse för underhållsarbetet hos de boende.

KONTAKTA OSS OM NI VILL HA MER INFORMATION

Vi berättar gärna mer om er underhållsplan, hur ni bäst använder den i ert styrelsearbete och vad ni bör tänka på när ni planerar era framtida projekt.

GLÖM INTE ATT UPPDATERA UNDERHÅLLSPLANEN!

Denna underhållsplan har utarbetats innan fastigheten färdigställts, vilket innebär att den grundar sig enbart på ritningar och övriga dokument och någon besiktning har inte varit möjlig. Planen bör uppdateras **inom fem år från fastighetens färdigställande** för att den ska bli så exakt och användbar som möjligt. Detta görs genom en besiktning av fastigheten och genomgång med styrelsen. Därefter uppdateras planen för att kunna fortsätta ligga till grund för förvaltningen på lång sikt.

Kom ihåg att ni alltid kan
fråga oss på Sustend om något är oklart,
det kostar inget!

TELEFON: 010 - 175 69 09
EPOST: Info@sustend.se
WEBB: sustend.se

UNDERHÅLLSPLANEN ÄR BARA BÖRJAN!

Även om vårt uppdrag med er underhållsplan nu är avslutat så står vi alltid till er tjänst om ni önskar hjälp med projektledning för att genomföra åtgärderna i planen, eller har behov av någon av våra andra tjänster. Vi är aldrig längre än ett telefonsamtal bort!

Den här underhållsplanen är framtagen på uppdrag av JM AB och ger er i styrelsen ett enkelt verktyg för att ta hand om er fastighet.

UPPHANDLING OCH PROJEKTLEDNING

En detaljerad projektering och upphandling i konkurrens hjälper er att säkra kvaliteten och minimera kostnaderna för renoverings- och underhållsprojekt. Vi hjälper gärna till med detta och mycket mer som del av tjänsten Sustend Projektledning.

Sustend är ett konsultbolag inom byggprojektledning, underhållsplanering och besiktningar. Vi hjälper bostadsrättsföreningar, fastighetsägare och kommuner att ta hand om och utveckla sina fastigheter!

Läs mer om oss under [VÅR FÖRETAGS](#)

INNEHÅLL

OM DENNA UNDERHÅLLSPLAN	2
VAD NI BÖR GÖRA NU	4
INTRODUKTION	5
VAD SÄGER LAGEN?.....	8
ANDRA VIKTIGA SAKER ATT HÅLLA KOLL PÅ	9
DEL 1 - GUIDE	10
INFORMATION OM FASTIGHETEN	10
EKONOMI.....	12
DEL 2 - UNDERHÅLLSPLAN	13
SLUTSATS.....	14

**INTRODUKTION**

En kort introduktion till underhållsplanering och den årliga arbetsprocessen.

**DEL 1 - GUIDE**

Ger djupare förståelse om fastighetens olika delar, deras skick och vilka åtgärder som krävs

**DEL 2 - UNDERHÅLLSPLAN**

Fastighetsägarens arbetsverktyg där alla projekt, åtgärder och kostnader finns i olika vyer.

OM DENNA UNDERHÅLLSPLAN

Planen startar:	2026-01-01
Tidsomfattning:	50 år
Omfattning:	Samtliga delar av fastigheten där föreningen ansvarar för underhållet, indelat i: <ul style="list-style-type: none">• Mark• Fasader• Tak• Invändigt (allmänna utrymmen)• Installationer
Övrig information:	Planen är upprättad på ritning under tiden för fastighetens uppförande.
Kostnadsangivelser:	Uppskattade kostnader i planen är inklusive moms och inklusive 10% byggherrekostnader*. Kostnaderna är exklusive indexuppräknig. Hänsyn till det bör tas inför varje ny årsbudget.

* Byggherrekostnader är ett påslag som inkluderar indirekta kostnader som uppstår när åtgärderna ska genomföras, exempelvis projektering, projektledning och besiktningar.

Kostnaderna i planen är baserade på en sammanvägning av referensvärden från prisdatabaser, erfarenheter från liknande objekt samt prisuppgifter från leverantörer och entreprenörer. Det är inte möjligt att garantera att kostnaden för det faktiska genomförandet blir den som anges. Faktorer som påverkar priset för genomförandet är bland annat entreprenörers beläggningsnivå, tid på säsongen, tillgänglighet och specifika önskemål.

SÅ HÄR HAR VI TAGIT FRAM ER
UNDERHÅLLSPLAN

Analys – Våra byggkonsulter analyserar ritningar, beskrivningar och övriga underlag för att fastställa vilka material och konstruktioner som finns och deras framtida underhållsbehov.



Bearbetning - Planens olika delar arbetas fram på kontoret. Här deltar ofta ännu fler kollegor som var och en bidrar med sina specialistkompetenser inom olika områden. Åtgärder beräknas, prissätts, prioriteras och planeras så att de bildar väl samordnade projekt. Övriga delar skrivs och packas ihop till ett snyggt och lättarbetat dokument.



Leverans - Planen levereras som PDF samt läggs upp i Planima, där ni själva kan arbeta vidare med den om så önskas.



Uppföljning - Vi hör av oss för att säkerställa att ni är nöjda samt att ni kommit igång med planen. Om ni vill ändra något så ordnar vi det kostnadsfritt.

VAD NI BÖR GÖRA NU

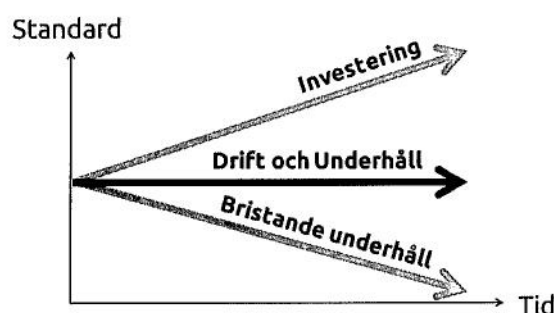
UPPDATERING AV UNDERHÅLLSPLANEN

Denna underhållsplan har utarbetats innan fastigheten färdigställts, vilket innebär att den grundar sig enbart på ritningar och övriga dokument och någon besiktning har inte varit möjlig. Planen bör uppdateras inom fem år från färdigställandet för att den ska bli så exakt och användbar som möjligt i den långsiktiga förvaltningen. Detta görs genom en besiktning av fastigheten och genomgång med styrelsen. Därefter uppdateras planen för att kunna fortsätta ligga till grund för förvaltningen på lång sikt.

INTRODUKTION

VAD ÄR UNDERHÅLLSPLANERING?

Genom aktiv underhållsplanering kan fastighetsägaren planera långsiktigt och kostnadseffektivt, få en bra struktur för underhållet och arbeta förebyggande. Underhåll är kärnan av fastighetsägandet och den aktivitet som har störst inverkan på fastighetsägarens ekonomi och verksamhet.



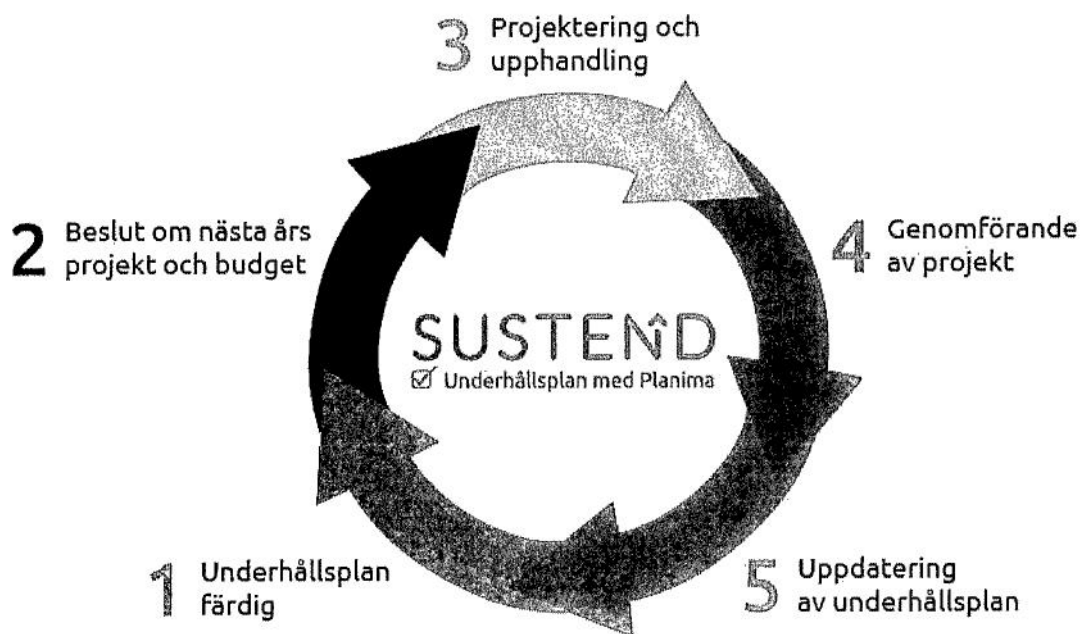
UNDERHÅLL: Återställer en funktion till ursprunglig status. Det kan vara Planerat (förebyggande) eller Felavhjälpande. Åtgärdernas intervall är vanligen mer än ett år. Ett av underhållsplaneringens huvudsyften är att minimera andelen Felavhjälpande underhåll, eftersom det oftast är betydligt dyrare och krångligare. Exempel: Ett tak bör underhållas innan det börjat läcka snarare än att lagas då läckor och kostsamma fuktskador redan har uppstått.

DRIFT: Åtgärder som bibehåller en funktion. Ofta många, små och återkommer minst en gång per år. Exempel är smörjning av lås, filterbyten och byte av ljuskällor. Drift hanteras löpande och dessa åtgärder tas inte med i underhållsplanen.

INVESTERINGAR: Standardhöjande åtgärder, exempelvis byte till säkerhetsdörrar eller installation av bergvärme. Underhållsåtgärder kan ha karaktären av investeringar eftersom en viss standardhöjning ofta sker när en komponent ersätts med en ny och bättre motsvarighet. Renodlade standardhöjningar ingår inte i underhållsplanen om det inte uttryckligen önskats eller redan beslutats då planen tas fram.

DEN ÅRLIGA ARBETSPROCESSEN

Styrelsen beslutar om nästa års åtgärder och för dessa vidare till projektplanering och nästa års budget. Därefter utförs åtgärderna. Efter färdigställandet följs arbetet upp. Underhållsplanen uppdateras, utförda åtgärder bockas av, eventuella omprioriteringar görs och priser uppdateras. Med den uppdaterade planen är styrelsen sedan redo för att besluta om nästa års åtgärder och budget. Den ekonomiska förvaltaren får i och med detta en årlig koll på föreningens ekonomi.



VIKTEN AV KONTINUERLIG UPPDATERING

För att hålla kostnadsnivån aktuell och kunna stämma av underhållsarbetet bör planen uppdateras årligen. I Planima kan ni själva göra ändringar i planen och enkelt testa hur olika scenarion påverkar teknisk och ekonomisk planering. Utförda åtgärder bockas av, andra flyttas och ändras och prisnivåerna justeras. På så sätt säkerställer ni att underhållsplanen blir användbar i många år framöver.

VARFÖR UNDERHÅLLSPLANERA?

Skapar **TRYGGHET** för styrelse och medlemmar

- Ger en objektiv och detaljerad bild av hur alla delar av huset mår.
- Berättar exakt vad som behöver göras, nu och på lång sikt.
- Minskar risken för obehagliga överraskningar.
- Säkerställer att föreningen tar ut rätt avgift för att klara framtida kostnader.
- Skapar en bättre boendemiljö utan hälso- och miljöfaror.
- Säkerställer att styrelsen följer lagen och fullföljer sitt fastighetsägaransvar.
- För nya hus: identifierar oupptäckta byggfel och ser till att byggaren åtgärdar dem.

Bättre **EKONOMI** idag och på lång sikt

- Minskade kostnader genom smart samordning av underhåll i färdiga projekt.
- Jämnar ut underhållskostnaderna över tid.
- Reducerar andelen dyrt akut underhåll.
- Maximerar fastighetens och lägenheternas värde över tid.
- Gör det enklare att låna - bankerna gillar Sustend Underhållsplan!
- Få reda på fastighetens verkliga driftskostnader idag och på lång sikt.

Ett mycket **EFFEKTIVT** sätt att sköta fastigheten

- Ta beslut direkt på fakta och färdiga belopp, slipp onödigt tjat.
- Fokus på rätt saker: att driva underhållsprojekt istället för att fastna i småfrågor.
- En årlig checklista med färdiga projektförslag sparar väldigt mycket tid.
- Mindre personberoende tack vare användarvänliga system och fasta rutiner.
- Nya ledamöter sätter sig snabbt in i underhållsarbetet.
- Ekonomiska förvaltare, revisorer, entreprenörer, förvaltare, fastighetsskötare, mäklare, köpare - alla hittar informationen de behöver i planen!

Läs mer på vår hemsida:
[Sustend Underhållsplan för bostadsrättsföreningar.](#)

VAD SÄGER LAGEN?

Det finns ett antal lagar, förordningar, föreskrifter och allmänna råd som reglerar hur underhållet av en fastighet ska skötas. De viktigaste av dessa är:

Bostadsrättslagen

"5 § Bostadsrättsföreningens stadgar skall ange [...] 7. de grunder enligt vilka medel skall avsättas för att säkerställa underhållet av föreningens hus"

Kommentar: Medel ska avsättas till underhåll, men det är inte tydligt hur detta ska göras i praktiken. Underhållsplanen ger vägledning till en passande avsättningsnivå.

"4§ Sedan tillträde medgetts är föreningen skyldig att hålla lägenheten, huset och marken i gott skick, i den mån ansvaret inte enligt 12 § vilar på bostadsrättshavaren."

Kommentar: Styrelsen måste hålla fastigheten i gott skick. Det är dock viktigt att ha en tydlig gränsdragning för vad bostadsrättshavaren ansvarar för om konflikter ska undvikas.

Plan- och bygglagen (PBL)

"14 § Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt."

Kommentar: Styrelsen är ansvarig för att byggnaden hålls i vårdat skick. Det räcker inte heller att bara att underhålla huset, det måste göras rätt!

Boverkets Byggregler (BBR)

"2:51 Innan byggnader eller delar av dem tas i bruk bör det finnas skriftliga instruktioner för hur och när idrifttagande och provning samt skötsel och underhåll ska utföras. Detta för att de krav på byggnader och deras installationer som följer av dessa föreskrifter och av huvudförfattningarna ska uppfyllas under brukstiden. Vid ändring av byggnader kan befintliga instruktioner behöva kompletteras eller uppdateras. Dokumentationen ska anpassas till byggnadens användning samt till installationernas omfattning och utformning. [...] En plan för periodiskt underhåll bör omfatta 30 år."

Kommentar: En underhållsplan anpassad till varje byggnads unika utformning och förutsättningar ska finnas på plats redan när huset byggts, och bör sträcka sig över en lång tidsperiod.

ANDRA VIKTIGA SAKER ATT HÅLLA KOLL PÅ

SBA

Systematiskt brandskyddsarbete. Dokumentation av brandskyddet bör finnas för att säkerställa att brandskyddsåtgärder vidtas och hålls funktionsdugliga. Tillsyn och dokumentation bör utföras årligen.

OVK

Obligatorisk ventilationskontroll. Ska utföras regelbundet i flerbostadshus och lokaler. Besiktningsintervallet beror på vilket ventilationssystem fastigheten har.

ENERGIDEKLARATION

Ska utföras var 10:e år.

LEKPLATSBESIKTNING

Utöver regelbunden tillsyn bör lekutrustningen säkerhetsbesiktigas årligen och dokumenteras med protokoll av person med specialkompetens.

TAKSÄKERHET

Besiktning av taksäkerhetsutrustningen bör utföras minst vart femte år av besiktningsman som är sakkunnig i taksäkerhet.

BESIKTNING AV HISSAR

För att hissarna ska få användas krävs att de kontrolleras årligen och att anordningen godkänns.

RADONMÄTNING

Radonhalten i bostäder ska vara lägre än 200 Bq/m³ luft.

PCB-INVENTERING

Byggnader uppförda 1956-1969 ska vara sanerade från PCB (senast 2016).

ELDSTÄDER

Eldstäder ska genomgå en brandskydds-kontroll vart sjätte år, på fastighetsägarens initiativ. Ungefär varannan gång är det också lämpligt att provtrycka rökkanalerna för att kontrollera tätheten.

BESIKTNING AV TRYCKKÄRL

Tryckkärl såsom expansionskärl, varmvattenberedare, pannor och rörledningar ska besiktigas av ackrediterade företag.

BESIKTNING AV GASLEDNINGAR

Ledningar bör täthetsbesiktas vart 5:e år, vilket gasleverantören vanligtvis åtar sig.

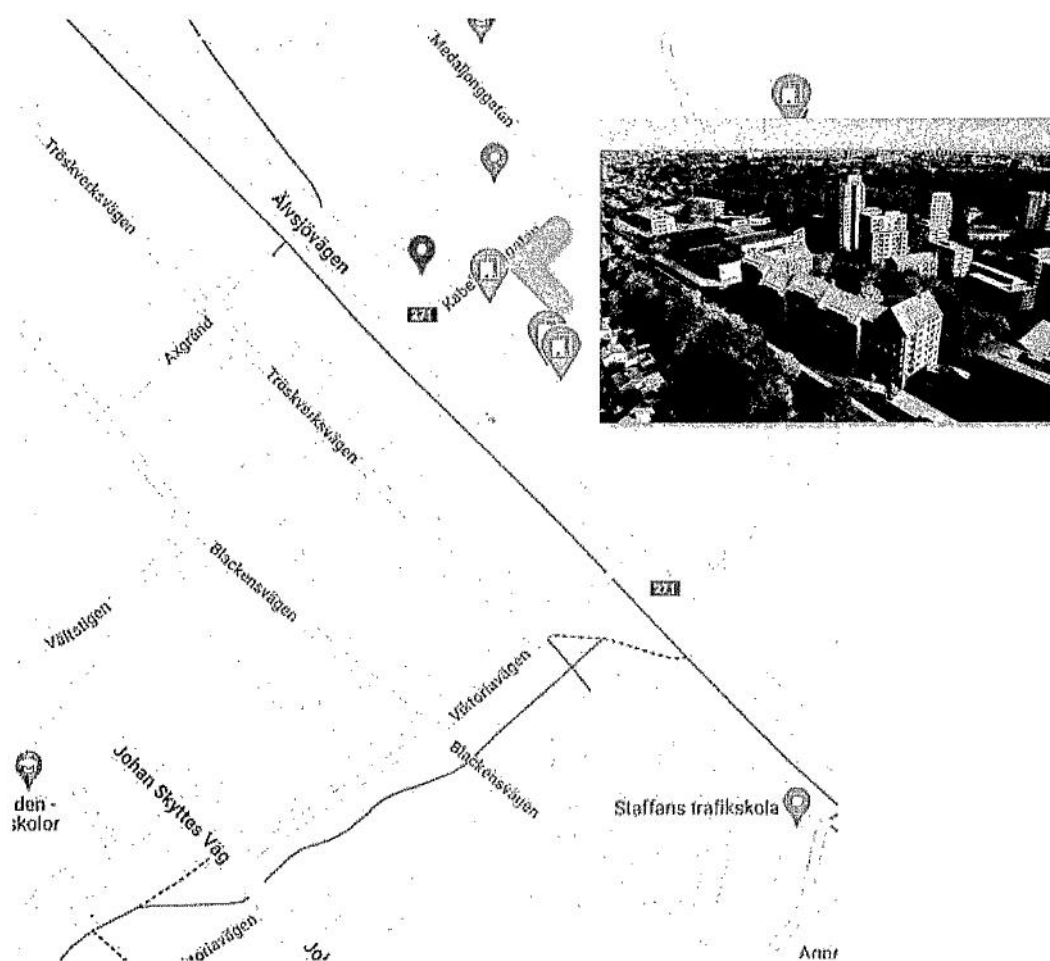
IS OCH SNÖ PÅ TAK

Fastighetsägaren ansvarar för att utan oskäligt dröjsmål avlägsna snö och is som kan rasa ned och skada personer eller egendom.

DEL 1 - GUIDE

Här beskrivs fastighetens olika delar och deras underhållsbehov. Besiktningssrapporten ger en tydlig bild av hur fastigheten mår och vad som behöver göras framöver. Kapitlet ger en komplett bakgrund till de åtgärder och kostnader som återfinns i Del 2 - Underhållsplan.

INFORMATION OM FASTIGHETEN



Fastighetsbeteckning	Stationskabeln 1		
Adress	Älvsjövägen 38, 125 33 Älvsjö		
Byggår	2025		
Antal lägenheter	119 st	Total boarea (BOA)	7 306 m ²
Antal lokaler	2 st	Total lokalarea (LOA)	142 m ²

KORT BESKRIVNING

Fastigheten består av ett bostadshus i olika antal våningsplan, med både källare, garage och vind. Till fastigheten hör även en innergård.

Grund	Pålad platta på mark
Stomme	Betong
Fasader	Tegel Skivor
Tak	Bandtäckning av plåt
Ventilation	Mekanisk från- och tilluft med värmeåtervinning (FTX)
Värme	Vattenburen fjärrvärme
Vatten och avlopp	Avloppsrör av gjutjärn Varm- och kallvattenledningar av koppar
El	Egna elmätare för lägenheter

ARKITEKTUR

Alla hus är konstverk, oavsett utformning och tidsepok. Med sina tidstypiska detaljer och material är de viktiga kulturhistoriska objekt som bjuder kommande generationer på en lärorik resa bakåt i tiden. Underhållet ska ta hänsyn till det arkitektoniska uttrycket och bevara husets identitet, något vi lägger stor vikt vid i underhållsplaneringen.

Arkitekt	Arkitekturkompaniet
----------	---------------------

EKONOMI

HUR SKA UNDERHÅLLSKOSTNADERNA FINANSIERAS?

Er underhållsplan innehåller budgeterade kostnader i hög detaljnivå och under lång tid framöver vilket gör det lätt att planera i god tid för kommande kostnader. När planen är färdig börjar ofta den ekonomiska diskussionen, och där vill vi passa på att ge lite tips!

AVSÄTTNING TILL UNDERHÅLLSFOND OCH AVSKRIVNINGAR

Förenklat finns det två olika perspektiv att se på kostnaderna i underhållsplanen: kassaflöde eller redovisning. När vi pratar kassaflöde så innebär det verkliga pengar d.v.s. pengar som flödar in ut och från era konton. Redovisning innebär de siffror som ni hittar i er årsredovisning. När vi pratar redovisning så är kopplingen till verkliga pengar ibland inte så tydlig. Exempelvis så innebär inte begreppet "avsättning till underhållsfond" att ni nödvändigtvis sätter in pengar i en fond eller på ett konto. Ni kan ha mycket pengar i er underhållsfond i redovisningens värld, men det behöver inte betyda att ni har verkliga pengar att betala kommande underhåll med. Inte heller avskrivningar har en tydlig koppling till faktiska pengar.

I UNDERHÅLLSPLANEN ÄR VERKLIGA PENGAR I FOKUS

I underhållsplanen pratar vi kassaflöde. Underhållsåtgärderna kommer att kosta verkliga pengar som måste finnas tillgängliga när det är dags för genomförande. Det kan exempelvis göras genom att spara pengar på ett konto för framtida underhållskostnader, genom att ta upp nya lån, eller en kombination av dessa alternativ. Det är upp till er att välja strategi. Vår rekommendation är att ni säkerställer att verkliga pengar finns tillgängliga. För en fingervisning om ett lämpligt belopp så är nyckeltalet "Genomsnittlig underhållskostnad per år" en bra utgångspunkt. I Planima kan ni prova er fram med olika scenarion för hur just er förening kan finansiera det planerade underhållet.

VEM SKA NI VÄNDA ER TILL I EKONOMISKA FRÅGOR?

När det gäller dessa djupgående ekonomiska diskussioner så bör ni i första hand vända er till er ekonomiska förvaltare och/eller revisor. De är väl insatta i just er förenings unika ekonomiska förutsättningar och besitter de detaljkunskaper som krävs för att överföra underhållsplanen korrekt till ekonomiska termer, både kassaflöde och redovisning.

DEL 2 - UNDERHÅLLSPLAN

Underhållsplanering ska vara enkelt! Därför använder vi Planima, en användarvänlig webbapplikation utvecklad speciellt för detta ändamål. Där kan ni själva ändra i planen och testa hur olika scenarion påverkar teknisk och ekonomisk planering. Kapitlen nedan är automatiskt skapade utdrag ur Planima.

Åtgärd	Status	Mängd	Enhet	Pris	Kostnad
Byggnadsreparation	OK	1	st	10000	10000
Fönster	OK	10	st	1000	10000
Vatten	OK	1	st	10000	10000
...

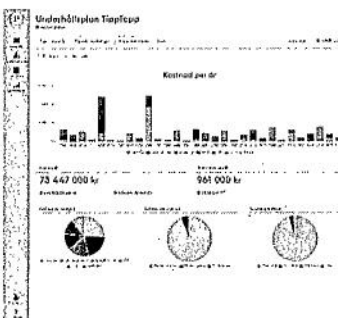
UNDERHÅLLSÅTGÄRDER/ KOSTNADER PER ÅR

Denna vy är en checklista över vad som ska göras varje år och hur mycket det kommer att kosta. Här kan ni lägga till, flytta, ändra eller ta bort åtgärder så att planen alltid stämmer överens med verkligheten. Kostnader, beräkningar och diagram uppdateras automatiskt och i realtid så att ni direkt ser hur scenariot förändras.

Kategori	Läge	Åtgärd	Status	Mängd	Enhet	Pris	Kostnad
Byggnadsreparation	1	Byggnadsreparation	OK	1	st	10000	10000
Fönster	1	Fönster	OK	10	st	1000	10000
Vatten	1	Vatten	OK	1	st	10000	10000
...

UNDERHÅLLSÅTGÄRDER/KOSTNADER PER KATEGORI

I denna vy sorteras alla åtgärder efter Kategori och Läge istället för efter år. På så vis blir det enkelt att exempelvis se alla underhållsåtgärder som ligger under kategorin "Tak", eller direkt se antalet fönster. Vyn ger en detaljerad överblick över olika delars underhållsbehov samt mängder och styckpriser.



EKONOMISK ANALYS

Hur mycket kostar underhållet? Hur mycket ska vi spara varje år? Hur stor andel av kostnaderna är akuta? Här finns svaren. I den ekonomiska analysen kan ni enkelt se hur underhållsåtgärderna påverkar den ekonomiska planeringen. Ni kan snabbt testa fram en passande avsättningsnivå till underhållsfonden och se hur underhållskostnaderna fördelar sig på olika Kategorier och Status.

SLUTSATS

Genom att börja arbeta med denna underhållsplan blir det enkelt att ta hand om fastigheten på lång sikt samt säkerställa en sund ekonomisk planering så att resurser finns när de behövs.

Vi tackar för att vi fått förtroendet att upprätta er Sustend Underhållsplan och vi hjälper gärna till med att svara på frågor eller hjälper er vidare i underhållsarbetet!

SUSTEND AB

PROJEKTANSVARIG BYGGKONSULT

Den projektansvarige byggkonsulten har haft övergripande ansvar för framtagandet av underhållsplanen och hjälper er gärna om ni har frågor.



Valentina Perica



Underhållsplan

År 2026 till 2075

Brf Älvsjö entré

Stationskabeln 1

Datum för utskrift: 2023-06-05

SUSTEND

Innehållsförteckning

Översikt	2
Om fastigheten	4
Åtgärder per år	6
Åtgärder per kategori	25
Ekonomisk analys	32

2024121806469

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

2024121806471

Namn	Underhållsplan Brf Älvsjö entré
Startår	2026
Slutår	2075
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	10.0%
Årlig uppräknings (%)	0.0%
Basår för indexering	Inget startår
Filter	<ul style="list-style-type: none">• År: 2026 - 2075• Åtgärdstyp: Alla åtgärder

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Stationskabeln 1

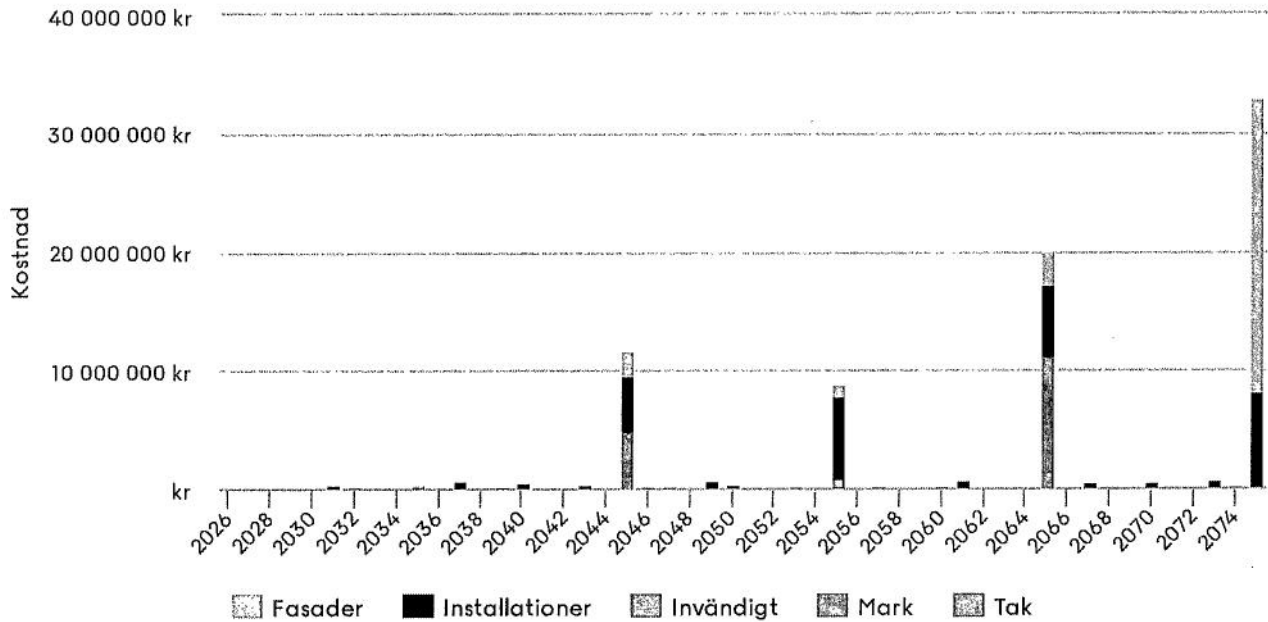


Adress	Älvsjövägen 38 125 33 Älvsjö
Boarea (BOA)	7306 m ²
Byggår	2025

Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Total kostnad planerat underhåll per år



2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	7 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	25 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Bostadshus	2 år	Planerad	37 000 kr
					69 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	7 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	25 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Bostadshus	2 år	Planerad	37 000 kr
					69 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte strid sand	Mark	Generellt	5 år	Planerad	6 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	10 000 kr
					16 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	7 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	25 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	110 000 kr
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	131 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Bostadshus	2 år	Planerad	37 000 kr
					310 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	118 000 kr
					118 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	7 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	25 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Bostadshus	2 år	Planerad	37 000 kr
					69 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	8 000 kr
Byte leksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	7 000 kr
Byte strid sand	Mark	Generellt	5 år	Planerad	6 000 kr
Målning brandluckor	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	17 000 kr
Målning pelare	Invändigt	Garage	10 år	Planerad	56 000 kr
Målning ståldörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	7 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Entréer	10 år	Planerad	72 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Garagesluss	10 år	Planerad	14 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	25 000 kr
Påfyllning bark	Mark	Generellt	10 år	Planerad	2 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	10 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Bostadshus	2 år	Planerad	37 000 kr

261 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	7 000 kr
Energideklaration	Installationer	Värme generellt	10 år	Planerad	49 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	25 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	110 000 kr
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	131 000 kr
Rensning ventilationskanaler övriga	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	327 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Bostadshus	2 år	Planerad	37 000 kr

686 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	7 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	25 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	118 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Bostadshus	2 år	Planerad	37 000 kr
					187 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	8 000 kr
Byte cirkulationspump shuntgrupp	Installationer	Ventilation	15 år	Planerad	116 000 kr
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	21 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	41 000 kr
Byte dränkbar avloppspump i pumpgrop	Installationer	Vatten och avlopp	15 år	Planerad	132 000 kr
Byte reglerventil shuntgrupp	Installationer	Ventilation	15 år	Planerad	52 000 kr
Byte reglerventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	22 000 kr
Byte strid sand	Mark	Generellt	5 år	Planerad	6 000 kr
Byte tryckstegringspump	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	66 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	Invändigt	Garage	15 år	Planerad	38 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	10 000 kr
					512 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	7 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	25 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Bostadshus	2 år	Planerad	37 000 kr
					69 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	7 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	25 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	110 000 kr
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	131 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Bostadshus	2 år	Planerad	37 000 kr
					310 000 kr

2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	8 000 kr
Byte automatiska dörröppnare	Installationer	El	20 år	Planerad	817 000 kr
Byte belysningar LED elrum	Installationer	El	20 år	Planerad	7 000 kr
Byte belysningar LED entréer	Installationer	El	20 år	Planerad	195 000 kr
Byte belysningar LED fläktrum	Installationer	El	20 år	Planerad	53 000 kr
Byte belysningar LED förrådsutrymmen	Installationer	El	20 år	Planerad	257 000 kr
Byte belysningar LED garage	Installationer	El	20 år	Planerad	135 000 kr
Byte belysningar LED garageslussar	Installationer	El	20 år	Planerad	17 000 kr
Byte belysningar LED miljörum	Installationer	El	20 år	Planerad	30 000 kr
Byte belysningar LED städtrum	Installationer	El	20 år	Planerad	7 000 kr
Byte belysningar LED trapphus	Installationer	El	20 år	Planerad	541 000 kr
Byte belysningar LED undercentral	Installationer	El	20 år	Planerad	10 000 kr
Byte belysningar LED vind	Installationer	El	20 år	Planerad	89 000 kr
Byte belysningspollare LED	Installationer	El	20 år	Planerad	41 000 kr
Byte blandare och utslagsback	Invändigt	Städtrum	20 år	Planerad	11 000 kr
Byte fasadbelysning LED bostadshus	Installationer	El	20 år	Planerad	53 000 kr
Byte leksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	7 000 kr
Byte möbelgrupper	Mark	Generellt	20 år	Planerad	152 000 kr
Byte porttelefoner	Installationer	Tele	20 år	Planerad	198 000 kr
Byte strid sand	Mark	Generellt	5 år	Planerad	6 000 kr
Byte termostater och ventiler radiatorer	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	982 000 kr
Byte trall sandlåda	Mark	Generellt	20 år	Planerad	28 000 kr
Byte värmekabel stuprör och hängrännor	Installationer	El	20 år	Planerad	593 000 kr
Dammbinding golv	Invändigt	Garage	20 år	Planerad	96 000 kr
Dammbinding golv	Invändigt	Garagesluss	20 år	Planerad	11 000 kr
Dammbinding golv	Invändigt	Städtrum	20 år	Planerad	6 000 kr
Dammbinding golv	Invändigt	Elrum	20 år	Planerad	5 000 kr
Dammbinding golv	Invändigt	Miljörum	20 år	Planerad	25 000 kr
Dammbinding golv	Invändigt	Undercentral	20 år	Planerad	11 000 kr

Dammbindning golv	Invändigt	Förrådsutrymmen	20 år	Planerad	177 000 kr
Fasadställning vid åtgärder av tegel	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	1 160 000 kr
Injustering värme	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	196 000 kr
Målning balkongplattor	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	441 000 kr
Målning brandluckor	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	17 000 kr
Målning pelare	Invändigt	Garage	10 år	Planerad	56 000 kr
Målning ståldörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	7 000 kr
Målning takplåt med färgmassa	Tak	Bostadshus	20 år	Planerad	2 298 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	1 444 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Städrum	20 år	Planerad	7 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Garagesluss	10 år	Planerad	14 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Miljörum	20 år	Planerad	30 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Entréer	10 år	Planerad	72 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Förrådsutrymmen	20 år	Planerad	213 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Garage	20 år	Planerad	165 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	25 000 kr
Påfyllning bark	Mark	Generellt	10 år	Planerad	2 000 kr
Renovering FTX-aggregat	Installationer	Ventilation	40 år	Planerad	413 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	10 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Bostadshus	2 år	Planerad	37 000 kr
Uppgradering styrning	Installationer	Värme undercentral	20 år	Planerad	83 000 kr
Översyn och komplettering fogar tegel	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	447 000 kr
					11 700 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	118 000 kr
					118 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	7 000 kr
Energideklaration	Installationer	Värme generellt	10 år	Planerad	49 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	25 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Bostadshus	2 år	Planerad	37 000 kr
					118 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	7 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	25 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	110 000 kr
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	131 000 kr
Rensning ventilationskanaler övriga	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	327 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Bostadshus	2 år	Planerad	37 000 kr
					637 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	8 000 kr
Byte garageport	Fasader	Bostadshus	25 år	Planerad	62 000 kr
Byte kanalläktar	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	28 000 kr
Byte låssystem i allmänna dörrar	Installationer	Tele	25 år	Planerad	278 000 kr
Byte strid sand	Mark	Generellt	5 år	Planerad	6 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	10 000 kr
					392 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	7 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	25 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Bostadshus	2 år	Planerad	37 000 kr
					69 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	7 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	25 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	118 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Bostadshus	2 år	Planerad	37 000 kr
					187 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	8 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Trapphus	30 år	Planerad	104 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Entréer	30 år	Planerad	94 000 kr
Byte cirkulationspump shuntgrupp	Installationer	Ventilation	15 år	Planerad	116 000 kr
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	21 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	41 000 kr
Byte dränkbar avloppspump i pumpgrop	Installationer	Vatten och avlopp	15 år	Planerad	132 000 kr
Byte entrédörrar	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	303 000 kr
Byte entrépartier	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	660 000 kr
Byte handfat, blandare och utslagsback	Invändigt	Städrum	30 år	Planerad	12 000 kr
Byte komplett hiss	Installationer	Hiss	30 år	Planerad	6 023 000 kr
Byte leksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	7 000 kr
Byte plastmatta golv	Invändigt	Fläktrum	30 år	Planerad	130 000 kr
Byte postboxar	Invändigt	Entréer	30 år	Planerad	99 000 kr
Byte reglerventil shuntgrupp	Installationer	Ventilation	15 år	Planerad	52 000 kr
Byte reglerventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	22 000 kr
Byte rutschkana	Mark	Generellt	30 år	Planerad	41 000 kr
Byte shuntgrupp	Installationer	Ventilation	30 år	Planerad	173 000 kr
Byte strid sand	Mark	Generellt	5 år	Planerad	6 000 kr
Byte stöldörrar	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	74 000 kr
Byte tryckstegringspump	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	66 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	Invändigt	Garage	15 år	Planerad	38 000 kr
Målning brandluckor	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	17 000 kr
Målning pelare	Invändigt	Garage	10 år	Planerad	56 000 kr
Målning stöldörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	7 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Fläktrum	30 år	Planerad	78 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Garagesluss	10 år	Planerad	14 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Entréer	10 år	Planerad	72 000 kr

Målning väggar och tak	Invändigt	Elrum	30 år	Planerad	5 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Undercentral	30 år	Planerad	13 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	25 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	110 000 kr
Påfyllning bark	Mark	Generellt	10 år	Planerad	2 000 kr
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	131 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	10 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Bostadshus	2 år	Planerad	37 000 kr
					8 800 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	7 000 kr
Energideklaration	Installationer	Värme generellt	10 år	Planerad	49 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	25 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Bostadshus	2 år	Planerad	37 000 kr
					118 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	7 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	25 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Bostadshus	2 år	Planerad	37 000 kr
					69 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	8 000 kr
Byte strid sand	Mark	Generellt	5 år	Planerad	6 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	10 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	118 000 kr

142 000 kr

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	7 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	25 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	110 000 kr
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	131 000 kr
Rensning ventilationskanaler övriga	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	327 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Bostadshus	2 år	Planerad	37 000 kr

637 000 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	7 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	25 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Bostadshus	2 år	Planerad	37 000 kr

69 000 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	8 000 kr
Byte automatiska dörröppnare	Installationer	El	20 år	Planerad	817 000 kr
Byte belysningar LED elrum	Installationer	El	20 år	Planerad	7 000 kr
Byte belysningar LED entréer	Installationer	El	20 år	Planerad	195 000 kr
Byte belysningar LED fläktrum	Installationer	El	20 år	Planerad	53 000 kr
Byte belysningar LED förrådsutrymmen	Installationer	El	20 år	Planerad	257 000 kr
Byte belysningar LED garage	Installationer	El	20 år	Planerad	135 000 kr
Byte belysningar LED garageslussar	Installationer	El	20 år	Planerad	17 000 kr
Byte belysningar LED miljörum	Installationer	El	20 år	Planerad	30 000 kr
Byte belysningar LED städtrum	Installationer	El	20 år	Planerad	7 000 kr
Byte belysningar LED trapphus	Installationer	El	20 år	Planerad	541 000 kr
Byte belysningar LED undercentral	Installationer	El	20 år	Planerad	10 000 kr
Byte belysningar LED vind	Installationer	El	20 år	Planerad	89 000 kr
Byte belysningspollare LED	Installationer	El	20 år	Planerad	41 000 kr
Byte blandare och utslagsback	Invändigt	Städtrum	20 år	Planerad	11 000 kr
Byte cykelställ	Mark	Generellt	40 år	Planerad	24 000 kr
Byte expansionskärl	Installationer	Värme undercentral	40 år	Planerad	8 000 kr
Byte fasadbelysning LED bostadshus	Installationer	El	20 år	Planerad	53 000 kr
Byte FTX-aggregat	Installationer	Ventilation	40 år	Planerad	1 375 000 kr
Byte hänggrännor	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	201 000 kr
Byte leksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	7 000 kr
Byte möbelgrupper	Mark	Generellt	20 år	Planerad	152 000 kr
Byte pergola	Mark	Generellt	40 år	Planerad	48 000 kr
Byte porttelefoner	Installationer	Tele	20 år	Planerad	198 000 kr
Byte rökluckor	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	231 000 kr
Byte sedumtak cykelhus	Mark	Generellt	40 år	Planerad	188 000 kr
Byte skärmtak	Fasader	Bostadshus	40 år	Planerad	66 000 kr
Byte strid sand	Mark	Generellt	5 år	Planerad	6 000 kr
Byte stuprör	Fasader	Bostadshus	40 år	Planerad	540 000 kr
Byte stängsel	Mark	Generellt	40 år	Planerad	61 000 kr

202412180488

Byte takfönster	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	352 000 kr
Byte takluckor	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	22 000 kr
Byte taksäkerhet	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	1 375 000 kr
Byte termostater och ventiler radiatorer	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	982 000 kr
Byte trall sandlåda	Mark	Generellt	20 år	Planerad	28 000 kr
Byte träpanel cykelhus	Mark	Generellt	40 år	Planerad	528 000 kr
Byte värmekabel stuprör och hängrännor	Installationer	El	20 år	Planerad	593 000 kr
Byte värmeväxlare	Installationer	Värme undercentral	40 år	Planerad	248 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Garage	20 år	Planerad	96 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Garagesluss	20 år	Planerad	11 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Undercentral	20 år	Planerad	11 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Förrådsutrymmen	20 år	Planerad	177 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Elrum	20 år	Planerad	5 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Miljörum	20 år	Planerad	25 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Städtrum	20 år	Planerad	6 000 kr
Fasadställning vid åtgärder av tegel	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	1 160 000 kr
Injustering värme	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	196 000 kr
Målning balkongplattor	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	441 000 kr
Målning brandluckor	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	17 000 kr
Målning pelare	Invändigt	Garage	10 år	Planerad	56 000 kr
Målning ståldörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	7 000 kr
Målning takplåt med färgmassa	Tak	Bostadshus	20 år	Planerad	2 298 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	1 444 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Städtrum	20 år	Planerad	7 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Entréer	10 år	Planerad	72 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Garagesluss	10 år	Planerad	14 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Förrådsutrymmen	20 år	Planerad	213 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Garage	20 år	Planerad	165 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Miljörum	20 år	Planerad	30 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	25 000 kr
Påfyllning bark	Mark	Generellt	10 år	Planerad	2 000 kr
Rivning och återställning mark med nytt tätskikt och stenläggning	Mark	Generellt	40 år	Planerad	3 300 000 kr

Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	10 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Bostadshus	2 år	Planerad	37 000 kr
Uppgradering styrning	Installationer	Värme undercentral	20 år	Planerad	83 000 kr
Översyn och komplettering fogar tegel	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	447 000 kr
					19 855 000 kr

2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	7 000 kr
Energideklaration	Installationer	Värme generellt	10 år	Planerad	49 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	25 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	110 000 kr
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	131 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	118 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Bostadshus	2 år	Planerad	37 000 kr
					477 000 kr

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	7 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	25 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Bostadshus	2 år	Planerad	37 000 kr
					69 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	8 000 kr
Byte cirkulationspump shuntgrupp	Installationer	Ventilation	15 år	Planerad	116 000 kr
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	21 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	41 000 kr
Byte dränkbar avloppspump i pumpgrop	Installationer	Vatten och avlopp	15 år	Planerad	132 000 kr
Byte reglerventil shuntgrupp	Installationer	Ventilation	15 år	Planerad	52 000 kr
Byte reglerventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	22 000 kr
Byte strid sand	Mark	Generellt	5 år	Planerad	6 000 kr
Byte tryckstegringspump	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	66 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	Invändigt	Garage	15 år	Planerad	38 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	10 000 kr
					512 000 kr

2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	7 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	25 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Bostadshus	2 år	Planerad	37 000 kr
					69 000 kr

2073

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	7 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	25 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	110 000 kr
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	131 000 kr
Rensning ventilationskanaler övriga	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	327 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Bostadshus	2 år	Planerad	37 000 kr
					637 000 kr

2074

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	118 000 kr
					118 000 kr

2075

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	8 000 kr
Byte fönster	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	8 069 000 kr
Byte balkongräcken	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	1 713 000 kr
Byte balkonskärmar	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	190 000 kr
Byte fasadskivor	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	5 500 000 kr
Byte fasta glaspartier	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	116 000 kr
Byte fönsterdörrar	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	2 166 000 kr
Byte garageport	Fasader	Bostadshus	25 år	Planerad	62 000 kr
Byte inglasningar balkonger	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	4 950 000 kr
Byte kanalfäktar	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	28 000 kr
Byte leksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	7 000 kr
Byte låssystem i allmänna dörrar	Installationer	Tele	25 år	Planerad	278 000 kr
Byte strid sand	Mark	Generellt	5 år	Planerad	6 000 kr
Fasadställning vid åtgärder av skivor, fönster och balkonger	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	1 972 000 kr
Målning brandluckor	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	17 000 kr
Målning pelare	Invändigt	Garage	10 år	Planerad	56 000 kr
Målning stäldörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	7 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Entréer	10 år	Planerad	72 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Garagesluss	10 år	Planerad	14 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	25 000 kr
Påfyllning bark	Mark	Generellt	10 år	Planerad	2 000 kr
Relining avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp		Planerad	5 891 000 kr
Relining avloppsstammar i bottenplattan	Installationer	Vatten och avlopp		Planerad	1 719 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	10 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Bostadshus	2 år	Planerad	37 000 kr

32 913 000 kr

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 Inkl. moms
Bostadshus							
Byte fönster	2075	50 år		489	st	12 000 kr	8 069 000 kr
Byte balkongräcken	2075	50 år		89	st	14 000 kr	1 713 000 kr
Byte balkonskärmar	2075	50 år		23	st	6 000 kr	190 000 kr
Byte entrédörrar	2055	30 år		11	st	20 000 kr	303 000 kr
Byte entrépartier	2055	30 år		8	st	60 000 kr	660 000 kr
Byte fasadskivor	2075	50 år		2000	m2	2 000 kr	5 500 000 kr
Byte fasta glaspartier	2075	50 år		7	st	12 000 kr	116 000 kr
Byte fönsterdörrar	2075	50 år		105	st	15 000 kr	2 166 000 kr
Byte garageport	2050	25 år		1	st	45 000 kr	62 000 kr
Byte inglasningar balkonger	2075	50 år		24	st	150 000 kr	4 950 000 kr
Byte skärmtak	2065	40 år		6	st	8 000 kr	66 000 kr
Byte stuprör	2065	40 år		654	m1	600 kr	540 000 kr
Byte ståldörrar	2055	30 år		3	st	18 000 kr	74 000 kr
Fasadställning vid åtgärder av skivor, fönster och balkonger	2075	50 år		5975	m2	240 kr	1 972 000 kr
Fasadställning vid åtgärder av tegel	2045	20 år		3515	m2	240 kr	1 160 000 kr
Målning balkongplattor	2045	20 år		89	st	3 600 kr	441 000 kr
Målning brandluckor	2035	10 år		12	st	1 000 kr	17 000 kr
Målning ståldörrar	2035	10 år		3	st	1 800 kr	7 000 kr
Översyn och komplettering fogar tegel	2045	20 år		1	omg	325 000 kr	447 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
El							
Byte automatiska dörröppnare	2045	20 år		33	st	18 000 kr	817 000 kr
Byte belysningar LED elrum	2045	20 år		2	st	2 400 kr	7 000 kr
Byte belysningar LED entréer	2045	20 år		59	st	2 400 kr	195 000 kr
Byte belysningar LED fläktrum	2045	20 år		16	st	2 400 kr	53 000 kr
Byte belysningar LED förrådsutrymmen	2045	20 år		78	st	2 400 kr	257 000 kr
Byte belysningar LED garage	2045	20 år		41	st	2 400 kr	135 000 kr
Byte belysningar LED garageslussar	2045	20 år		5	st	2 400 kr	17 000 kr
Byte belysningar LED miljörum	2045	20 år		9	st	2 400 kr	30 000 kr
Byte belysningar LED städtrum	2045	20 år		2	st	2 400 kr	7 000 kr
Byte belysningar LED trapphus	2045	20 år		164	st	2 400 kr	541 000 kr
Byte belysningar LED undercentral	2045	20 år		3	st	2 400 kr	10 000 kr
Byte belysningar LED vind	2045	20 år		27	st	2 400 kr	89 000 kr
Byte belysningspollare LED	2045	20 år		10	st	3 000 kr	41 000 kr
Byte fasadbelysning LED bostadshus	2045	20 år		16	st	2 400 kr	53 000 kr
Byte värmekabel stuprör och hängrännor	2045	20 år		898	m	480 kr	593 000 kr
Hiss							
Byte komplett hiss	2055	30 år		6	st	730 000 kr	6 023 000 kr
Tele							
Byte låssystem i allmänna dörrar	2050	25 år		81	st	2 500 kr	278 000 kr
Byte porttelefoner	2045	20 år		6	st	24 000 kr	198 000 kr
Vatten och avlopp							
Byte dränkbar avloppspump i pumpgrop	2040	15 år		4	st	24 000 kr	132 000 kr
Relining avloppsstammar	2075			119	lgh	36 000 kr	5 891 000 kr
Relining avloppsstammar i bottenplattan	2075			1	omg	1 250 000 kr	1 719 000 kr
Spolning avloppsstammar	2032	7 år		119	lgh	720 kr	118 000 kr
Ventilation							
Byte cirkulationspump shuntgrupp	2040	15 år		7	st	12 000 kr	116 000 kr
Byte FTX-aggregat	2065	40 år		5	st	200 000 kr	1 375 000 kr
Byte kanalfläktar	2050	25 år		8	st	2 500 kr	28 000 kr
Byte reglerventil shuntgrupp	2040	15 år		7	st	5 400 kr	52 000 kr
Byte shuntgrupp	2055	30 år		7	st	18 000 kr	173 000 kr

OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2031	6 år		1	omg	80 000 kr	110 000 kr
Renovering FTX-aggregat	2045	40 år		5	st	60 000 kr	413 000 kr
Rensning ventilationskanaler kök	2031	6 år		119	lgh	800 kr	131 000 kr
Rensning ventilationskanaler övriga	2037	12 år		119	lgh	2 000 kr	327 000 kr
Värme generell							
Byte termostater och ventiler radiatorer	2045	20 år		595	st	1 200 kr	982 000 kr
Energideklaration	2037	10 år	2027	119	lgh	300 kr	49 000 kr
Injustering värme	2045	20 år		119	lgh	1 200 kr	196 000 kr
Värme undercentral							
Byte cirkulationspump VVC	2040	15 år		1	st	15 000 kr	21 000 kr
Byte cirkulationspump värme	2040	15 år		1	st	30 000 kr	41 000 kr
Byte expansionskärl	2065	40 år		1	st	6 000 kr	8 000 kr
Byte reglerventiler	2040	15 år		3	st	5 400 kr	22 000 kr
Byte tryckstegringspump	2040	15 år		1	st	48 000 kr	66 000 kr
Byte värmeväxlare	2065	40 år		3	st	60 000 kr	248 000 kr
Uppgradering styrning	2045	20 år		1	st	60 000 kr	83 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Elrum							
Dammbindning golv	2045	20 år		11	m2	300 kr	5 000 kr
Målning väggar och tak	2055	30 år		11	m2	360 kr	5 000 kr
Entréer							
Byte akustikplattor tak	2055	30 år		127	m2	540 kr	94 000 kr
Byte postboxar	2055	30 år		6	st	12 000 kr	99 000 kr
Målning väggar och tak	2035	10 år		175	m2	300 kr	72 000 kr
Fläktrum							
Byte plastmatta golv	2055	30 år		158	m2	600 kr	130 000 kr
Målning väggar och tak	2055	30 år		158	m2	360 kr	78 000 kr
Förrådsutrymmen							
Dammbindning golv	2045	20 år		430	m2	300 kr	177 000 kr
Målning väggar och tak	2045	20 år		430	m2	360 kr	213 000 kr
Garage							
Dammbindning golv	2045	20 år		1	omg	70 000 kr	96 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	2040	15 år		51	st	540 kr	38 000 kr
Målning pelare	2035	10 år		34	st	1 200 kr	56 000 kr
Målning väggar och tak	2045	20 år		1	omg	120 000 kr	165 000 kr
Garagesluss							
Dammbindning golv	2045	20 år		4	st	2 000 kr	11 000 kr
Målning väggar och tak	2035	10 år		4	st	2 500 kr	14 000 kr
Miljörum							
Dammbindning golv	2045	20 år		60	m2	300 kr	25 000 kr
Målning väggar och tak	2045	20 år		60	m2	360 kr	30 000 kr
Städtrum							
Byte blandare och utslagsback	2045	20 år		2	st	4 000 kr	11 000 kr
Byte handfat, blandare och utslagsback	2055	30 år		1	st	9 000 kr	12 000 kr
Dammbindning golv	2045	20 år		2	st	2 000 kr	6 000 kr
Målning väggar och tak	2045	20 år		2	st	2 500 kr	7 000 kr
Trapphus							
Byte akustikplattor tak	2055	30 år		158	m2	480 kr	104 000 kr
Målning trapphus	2045	20 år		42	vån	25 000 kr	1 444 000 kr

Undercentral

Dammbindning golv	2045	20 år	26	m2	300 kr	11 000 kr
Målning väggar och tak	2055	30 år	26	m2	360 kr	13 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Generellt							
Beskärning träd	2035	5 år		5	st	1 200 kr	8 000 kr
Byte cykelställ	2065	40 år		7	st	2 500 kr	24 000 kr
Byte leksand	2027	2 år		8	m2	600 kr	7 000 kr
Byte möbelgrupper	2045	20 år		23	st	4 800 kr	152 000 kr
Byte pergola	2065	40 år		1	st	35 000 kr	48 000 kr
Byte rutschkana	2055	30 år		1	st	30 000 kr	41 000 kr
Byte sedumtak cykelhus	2065	40 år		76	m2	1 800 kr	188 000 kr
Byte strid sand	2030	5 år		13	m2	360 kr	6 000 kr
Byte stängsel	2065	40 år		74	m1	600 kr	61 000 kr
Byte trall sandlåda	2045	20 år		17	m2	1 200 kr	28 000 kr
Byte träpanel cykelhus	2065	40 år		320	m2	1 200 kr	528 000 kr
Oljning möbelgrupper	2027	2 år		23	st	800 kr	25 000 kr
Påfyllning bark	2035	10 år		13	m2	100 kr	2 000 kr
Rivning och återställning mark med nytt tätskikt och stenläggning	2065	40 år		1200	m2	2 000 kr	3 300 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	2030	5 år		1	omg	7 000 kr	10 000 kr

Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Bostadshus							
Byte hängrännor	2065	40 år		244	m1	600 kr	201 000 kr
Byte rökluckor	2065	40 år		12	st	14 000 kr	231 000 kr
Byte takfönster	2065	40 år		16	st	16 000 kr	352 000 kr
Byte takluckor	2065	40 år		3	st	5 400 kr	22 000 kr
Byte taksäkerhet	2065	40 år		1	omg	1 000 000 kr	1 375 000 kr
Målning takplåt med färgmassa	2045	20 år		2321	m2	720 kr	2 298 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	2027	2 år		1	omg	27 000 kr	37 000 kr

Ekonomisk analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

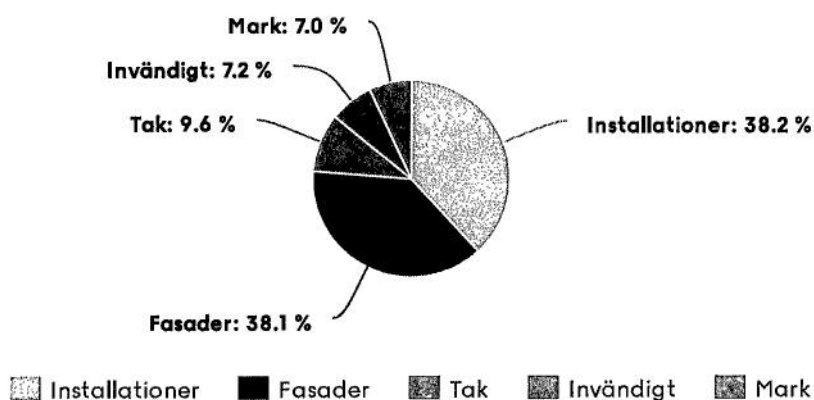
Total kostnad	80 380 878 kr
Kostnad per år	1 607 617 kr
Kostnad per år och m ²	220 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

Kostnad baserat på status

Planerad: 100.0 %

Planerad

Kostnad baserat på kategorier



SUSTEND

Välmående fastigheter, idag och imorgon

Fastigheter är mer än byggnader. De är människors hem, arbetsplatser och investeringar. De är avgörande för samhällsfunktioner som skola, sjukvård och räddningstjänst. De fastigheter som finns idag ska fungera såväl för oss här och nu, som i framtiden. Det handlar både om att fastigheterna ska klara anpassning i ett föränderligt samhälle, och att påverka utvecklingen positivt med så liten inverkan på miljö och klimat som möjligt. Därför sprider vi kunskap och hjälper till att ta hand om och utveckla fastigheter på ett hållbart sätt.

Vi utmanar och utvecklar oss själva, varandra och branschen att tänka nytt och bättre. "Vi gör som vi alltid har gjort" har ingen på Sustend någonsin sagt. Våra innovativa metoder och tjänster effektiviserar, förenklar och gör det roligare att bygga, äga och utveckla fastigheter.

SÅ HÄR KAN DU KONTAKTA OSS

010 - 175 69 09
info@sustend.se
sustend.se



Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Älvsjö Entré med org.nr 769641-4114, 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.

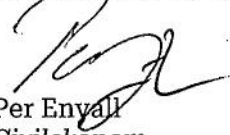
Med anledning av att det rör sig om nyproduktion varvid ett flertal kontrollinstanser har funnits har något platsbesök av oss inte ansetts erforderligt då det inte kan antas tillföra något av betydelse för granskningen.


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.

Stockholm 2024-12-12


Per Envall
Civilekonom
Gar-Bo Besiktning AB


Lennarth Åstrand
Civilingenjör
Calleon Konsult 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	2024-12-11
Stadgar registrerade	2024-09-02
Registreringsbevis	2024-11-07
Bygglov	2023-04-13
Totalentreprenadkontrakt inkl bilagor	2024-12-11
Köpekontrakt	2024-12-11
Offert för finansieringen av föreningen	2022-11-16
Accept av bankoffert	2022-11-16
Uppdaterad finansieringsoffert	2024-11-14
Beslut gällande intygsgivare	2024-07-03
Areasammanställning	2022-07-01
Utdrag ur fastighetsregistret	2024-11-13
Underhållsplan	2023-06-05
Lägenhetstabell	2024-12-11
Amorteringsplan	2024-12-11
Beräkning av taxeringsvärde	
Exploateringsavtal	

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Per Envall, Gar-Bo Besiktning AB, och Lennarth Åstrand, Calleon Konsult AB, som intygsgivare för Brf Älvsjö Entré, organisationsnummer 769641-4114.

Bakgrund

Brf Älvsjö Entré har ansökt om godkännande av intygsgivarna Per Envall och Lennarth Åstrand 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

Per Envall och Lennarth Åstrand 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 Brf Älvsjö Entré om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

I detta ärende har Enhetschef Joacim Möhlnhoff beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit Handläggare Agneta Bruno.

Joacim Möhlnhoff
Enhetschef

Agneta Bruno
Handläggare

2024121806507