

Ekonomisk Plan

Bostadsrättsföreningen Lokstallarna Östra

Innehåll

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR.....	3
B. KORTFATTAD BESKRIVNING AV FASTIGHETEN.....	4
C. BERÄKNAT TAXERINGSVÄRDE FÖR FASTIGHETEN	7
D. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FÖRVÄRV	7
E. FINANSIERINGSPLAN.....	7
F. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA UTBETALNINGAR.....	8
G. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INBETALNINGAR.....	9
H. LÄGENHETSSAMMANSTÄLLNING	10
I. AVSÄTTNINGSPÅN FÖR FASTIGHETSUNDERHÅLL	14
J. NYCKELTAL.....	15
K. KASSAFLÖDESPROGNOS ÅR 1-16	17
L. RESULTATPROGNOS ÅR 1-16	18
M. KÄNSLIGHETSANALYS	19
N. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN	20

Bilaga 1 – Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Bilaga 2 – Underhållsplan, Sustend, 2024-09-03

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen Lokstallarna Östra, org.nr. 769641-7786, med säte i Stockholms kommun har registrerats hos Bolagsverket 2023-02-09. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler, parkerings- och garageplatser.

Föreningens förvärv av mark och byggnad

Fastigheten har förvärvats genom förvärv av ett aktiebolag (Hagaloket II Fastighets AB, org.nr. 559269-3583) som vid förvärvstidpunkten var ägare till fastigheten Stockholm Harvard 1. Köpeskillingen för aktiebolaget motsvarar fastighetens marknadsvärde utan reduktion för latent skatt på skillnaden mellan fastighetens skattemässiga värde och dess marknadsvärde. Fastigheten har därefter, genom en underprisöverlåtelse överförs till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastighetens skattemässiga värde. Samma dag som aktieöverlåtelsen övertog föreningen samtliga tillgångar och skulder i aktiebolaget. Bostadsrättsföreningen Lokstallarna Östra har efter förvärvet blivit inskriven ägare till fastigheten Stockholm Harvard 1. Aktiebolaget Hagaloket II Fastighets AB kommer att likvideras på säljarens bekostnad.

Fastighetens beräknade skattemässiga värde uppgår preliminärt till 293 817 303 kronor. Om det redovisade anskaffningsvärdet överstiger det skattemässiga värdet uppstår en uppskjuten skatteskuld som för närvarande uppgår till 20,6% av det överstigande beloppet, som faller ut till betalning om föreningen i framtiden överlåter fastigheten till någon annan. Den uppskjutna skatteskulden uppgår preliminärt till 0 kronor.

Bostadsrättsföreningen kommer inom fastigheten att uppföra två huskroppar om 109 bostadslägenheter och 5 lokaler. Byggnadsprojektet genomförs som en totalentreprenad av Einar Mattsson Projekt AB.

Bygglov

Bygglov för nybyggnad av källarvåning och bottenvåning (Dnr 2020-06783-575) beviljades 2021-02-04 medan bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (Dnr 2021-11220-575) beviljades 2022-09-29. Två bygglov för yttre ändringar (Dnr 2024 01682 5.1 och Dnr 2024 06488 5.1) beviljades 2024 02 14 respektive 2024 07 12.

Förvärvskostnad och årliga kostnader

I enlighet med 3 kap. 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har bostadsrättsföreningens styrelse upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Beräkning av föreningens årliga driftskostnader etc. grundar sig på de bedömningar, vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande, kända förhållande och avser förhållande efter att slutlig finansiering har skett.

Tidpunkt för upplåtelse och inflyttning

Upplåtelseavtal beräknas tecknas med de första medlemmarna under det fjärde kvartalet 2024 och inflyttning beräknas kunna ske med start i december 2024.

Avskrivningar

Byggnadernas bokförda värde i Brf Lokstallarna Östra förväntas uppgå till 521 661 276 kronor. Föreningen kommer att göra avskrivningar utifrån en komponentansats där byggnaden delas upp i komponenter med olika avskrivningstider som varierar mellan 10 och 100 år. Den genomsnittliga avskrivningstiden förväntas uppgå till 67 år. Avskrivningar är en bokföringsmässig kostnad som påverkar det redovisade resultatet men inte föreningens likviditet eller betalningsförmåga. Avgifterna är inte satta för att täcka avskrivningar, vilket medför att föreningen prognostiseras att redovisa ett årligt negativt resultat. Föreningens förmåga att

finansiera framtida utgifter för underhåll säkerställs i stället i form av i) amortering och ii) avsättning till underhållsfond.

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades av Bolagsverket 2024-04-25.

Försäkringar

Byggnaden kommer vara fullvärdesförsäkrad vid inflyttning. Förskottsgarantiförsäkring har tecknats hos Gar-Bo Försäkring AB, gällande 109 bostadsrätter, som garanterar återbetalning av förskottsbeloppet om det skulle bli aktuellt.

Insatser kommer att upptas om totalt 502 800 000 kronor och upplåtelseavgifter om preliminärt 174 940 000 kronor. Styrelsen kommer att upphandla en insatsgarantiförsäkring som garanterar återbetalning av beloppet om det skulle bli aktuellt. Upplåtelse kommer att ske efter att tillstånd från Bolagsverket erhållits.

B. KORTFATTAD BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Stockholm H Harvard 1
Upplåtelseform:	Äganderätt
Adress:	Alfhild Tamms Gata 4 8, Hagaesplanaden 103-105, 109 111 Johanna Hedéns Gata 14-18, Maria Aspmans Gata 3-7
Postnummer:	113 67
Kommun:	Stockholm
Tomtens areal:	1 627 kvm
Bostadsarea:	6 285 kvm BOA
Lokalarea:	546 kvm LOA
Bruttoarea:	10 615 kvm
Antal huskroppar:	2 st
Antal lägenheter:	109 st
Antal lokaler:	5 st
Antal garageplatser:	0 st. På fastigheten finns dock ett avtalsservitut som ger medlemmarna rätt att på marknadsmässiga villkor hyra 38 bilplatser i ett närliggande garage som tillhandahålls av Stockholm Parkering AB.
Antal MC platser:	0 st
Antal parkeringsplatser:	0 st
Servitut:	Officialservitut lastnedföring, till förmån Officialservitut teknikutrymmen, till last Officialservitut gatuaneläggning, till last Officialservitut belysning och skyltar, till last Officialservitut bärande konstruktioner, till förmån Officialservitut tätskikt, till last Officialservitut inspektion tunneltak, till last Avtalsservitut parkeringsändamål, till förmån

BYGGNADSBESKRIVNING

Grundläggning	Till största del grundlagt på fribärande balkar som är upplagda på fundament som via brolager för ned lasten till underliggande tunnelväggar. Högdelen är delvis grundlagt på pålade balkar och platta på mark.
Fasad	Till största del utfackningsväggar med ett fasadskikt av skiffer, puts, plåt och granitsten.
Bjälklag	Prefabricerade betongbjälklag med uppreglat övergolv.
Bärande stomme	Bärande stomme av stål och betong
Balkonger	Balkonger av prefabricerad betong med räcken av metall
Yttertak	Låglutande tak och terrasser
Lägenhetsskiljande väggar	Uppreglade väggar av gips i kombination med cementbaserade skivor eller betong.
Innerväggar	Gipsskivor på reglar
Invändiga dörrar	Ståldörrar i allmänna utrymmen. Tamburdörrar är säkerhetsdörr. Massiva innerdörrar inom lägenheten.
Fönster	Öppningsbara delar med kopplad båge 2+1 glas. Fasta fönster 3-glas.
Entréportar mot gata	Entrépartier i ek och glas
Entréportar mot gård	Entrépartier i aluminium och glas
Entréhall	Golv och sockel av sten, microcementbehandling på väggar, nedpendlat undertak av streckmetall.
Hisshall	Målade väggar, textilmatta, infattningar av trä i rökt ek kring dörrar, undertak.
Trapphus	Målade väggar. Golvbeläggning av terrazzo.
Hiss	En hiss per trapphus.
Källare	Dammbundet betonggolv. Målade väggar.

INSTALLATIONER

Uppvärmning	Fastigheten är ansluten till fjärrvärmnätet men har även luftvärmepumpar. Lägenheterna har vattenburen golvvärme.
Ventilation	Från- och tilluftsventilation med värmeåtervinning.
El	5-ledarsystem med lägenhetscentral inom lägenheten. Centralen är försedd med automatsäkringar och jordfelsbrytare. Varje lägenhet förses med mätning av el och debiteras separat. Lampputtag på vägg.
Vatten	Kallvatten ingår i månadsavgiften. Varje lägenhet förses med mätning av varmvatten och debiteras separat.
TV/tele/data	Fiber, minst ett uttag per lägenhet

RUMSBESKRIVNING

RUM	GOLV	VÄGGAR	TAK	ÖVRIGT
Hall	Enstavsparkett	Målat	Målat	Hatthylla
Vardagsrum	Enstavsparkett	Målat	Målat	
Kök	Enstavsparkett	Målat	Målat	Kökssnickerier Stenbänkskiva Induktionshäll Kombiugn alt. ugn & mikro Kombinerad kyl/frys alt. kyl & frys Diskmaskin Spiskåpa
Sovrum	Enstavsparkett	Målat	Målat	
Badrum	Granitkeramik	Granitkeramik	Målat	Spegel Stenbänkskiva Tvättställ alt. kommod Kombimaskin alt. tvättmaskin & torktumlare Sanitetsutrustning Dusch med duschväggar
WC	Granitkeramik	Kakel & målat	Målat	Spegel Tvättställ alt. kommod Sanitetsutrustning
Klädkammare	Enstavsparkett	Målat	Målat	Klädstång & 2 hyllplan

Produkter kan ersättas med likvärdig standard.

C. BERÄKNAT TAXERINGSVÄRDE FÖR FASTIGHETEN

Taxeringsvärdet har ännu inte fastställts men beräknas bli:

Harvard 1	Byggnad	Mark	Summa
Bostäder	228 000 000	207 000 000	435 000 000
Lokaler	21 200 000	6 000 000	27 200 000
Summa	249 200 000	213 000 000	462 200 000

Beräkning av taxeringsvärdet har skett enligt Skatteverkets schablon för hyreshus 2022–2024 för det värdeområde fastigheten är belägen inom. Avvikelser mellan ovanstående beräkning och den av Skatteverket fastställda taxeringen som gäller då värdeåret har fastställts kan därför förekomma.

D. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FÖRVÄRV

<i>(Belopp anges i kronor om inget annat anges)</i>	kr/m ²
Förvärv av aktier och fastighet samt kostnad för totalentreprenad	779 860 000
Kassa	300 000
Beräknad anskaffningskostnad	114 209 780 160 000

E. FINANSIERINGSPLAN

Lån	Belopp	kr/m ²	Räntesats	Amortering	Räntekostnad	Amortering
Lån 1	94 000 000	13 761	4,00%	0,50%	3 760 000	470 000
Summa lån	94 000 000				3 760 000	470 000

Lån	94 000 000
Insatser	502 800 000
Upplåtelseavgifter	174 940 000
Återvinning investeringsmoms, lokaler	8 420 000
Summa lån, insatser och upplåtelseavgifter	780 160 000

Styrelsen har för avsikt att binda föreningens lån jämnt fördelat mellan de löptider banken tillhandahåller den dag lånet lyfts. Föreningen har erhållit en räntekostnadsgaranti som innebär att om den genomsnittliga räntesatsen vid tidpunkten för slutplaceringen av föreningens lån överstiger räntan som har antagits i denna plan så kommer föreningens lån att sänkas så att den initiala räntekostnaden överensstämmer med antagandet i denna plan. Lånet kommer som högst att uppgå till 94 000 000 kronor. Om lånet blir lägre än vad som antagits i finansieringsplanen ovan kommer kostnaden för föreningens förvärv att justeras i motsvarande mån. Minskade eller ökade räntekostnader till följd av omförhandlade räntevillkor efter att de ursprungliga villkorsperioderna löpt ut tillfaller/belastar föreningen i sin helhet. Amorteringen i denna plan uppgår år 1-15 till 0,50% av det ursprungliga lånebeloppet per år, därefter tillämpas en serieplan där amorteringsbeloppet successivt ökas och skulden är amorterad år 50.

Räntesatsen i denna ekonomiska plan har en räntemarginal om 0,65 % mot den offererade genomsnittliga räntan som föreningen erhållit från SBAB daterad 2024-08-29. Effekten av minskade kostnader p.g.a. lägre ränta vid slutplacering bör användas till ökad amortering av lånen för att säkerställa föreningens ekonomi på längre sikt.

Utöver insatsen kan upplåtelseavgifter motsvarande skillnaden mellan bostadsrättens insats och dess marknadsvärde tillkomma. I den här ekonomiska planen har upplåtelseavgifterna uppskattats till 174 940 000 kronor. Den slutgiltiga summan av upplåtelseavgifterna kan komma att avvika från det i den här planen bedömda beloppet. Om upplåtelseavgifterna blir högre eller lägre kommer kostnaden för föreningens förvärv att justeras i motsvarande mån.

Den slutliga återvunna investeringsmomsen för lokalerna kan komma att skilja sig mot det preliminära beloppet i den här ekonomiska planen. Om den återvunna investeringsmomsen blir högre eller lägre än angivet i den slutliga ekonomiska planen kommer kostnaden för föreningens förvärv att justeras i motsvarande mån.

F. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÄRLIGA UTBETALNINGAR

	kr/m ² BOA	kr
Ränta	598	3 760 000
Amortering	75	470 000
Avsättning till fond för yttre underhåll enligt föreningens stadgar	47	294 400
Driftskostnader	397	2 495 272
Varmvatten*	64	402 000
Hushållsel*	78	490 000
Kommunal fastighetsavgift **	0	0
Fastighetsskatt Lokaler och Garage	43	272 000
Summa utbetalningar	1 302	8 183 672

* Varmvatten och hushållsel debiteras separat och tillkommer till årsavgiften. Kostnaden för varmvatten respektive hushållsel kommer att variera beroende på lägenhetsstorlek och hushållens vanor men beräknas uppgå till 1 900 – 8 200 kronor för varmvatten samt 2 300 – 9 900 kronor för hushållsel per lägenhet och år.

** Småhus, bostadshyreshus och ägarlägenheter nybyggda 2012 och därefter (värdeår 2012 och senare) får hel befrielse från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Från år 16 tillkommer kommunal fastighetsavgift med preliminärt 2 238 kronor per lägenhet och år.

Föreningen har för avsikt att teckna ett 5-årigt förvaltningsavtal med Einar Mattsson Fastighetsförvaltning AB som inkluderar teknisk, ekonomisk och administrativ förvaltning av föreningen och dess tillgångar.

Specifikation över föreningens årliga driftkostnader	kr/m ² BOA	kr
Kallvatten	29	184 000
Uppvärmning	38	239 000
Fastighetsel	56	350 000
Sophämtning	33	210 000
Städning	24	150 000
Fastighetsskötsel inkl. förvaltningsarvode	143	900 000
Försäkring	13	80 000
Arvode och revision	23	144 000
Övrigt	38	238 272
Summa driftkostnader	397	2 495 272

G. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INBETALNINGAR

Föreningens löpande utbetalningar skall täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal och föreningens övriga löpande inbetalningar.

	kr/m ² BOA	kr
Årsavgifter	755	4 747 440
Hyra lokaler, inkl tillägg f-skatt**	388	2 436 560
Outhyrda lokaler, inkl tillägg f-skatt	-19	-121 828
Hyra extra förråd	41	255 000
Outhyrda förråd	-4	-25 500
Varmvatten*	64	402 000
Hushållsel*	78	490 000
Summa inbetalningar	1 302	8 183 672

* Varmvatten och hushållsel debiteras separat och tillkommer till årsavgiften.

** Vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande är en av föreningens verksamhetslokaler uthyrd. Föreningen har erhållit en hyresgaranti från Einar Mattsson Projekt AB som garanterar uteblivna lokalhyresintäkter under de första 18 månaderna. Utöver verksamhetslokalerna planerar föreningen även att hyra ut fastighetens fibernät vilket möjliggör för bostadsrättsinnehavarna att välja mellan ett stort antal leverantörer och teckna egna abonnemang direkt med leverantörerna för TV och Bredband.

Utöver ovanstående intäkter och kostnader kommer föreningen även att faktureras för lokalernas driftskostnader. Dessa kostnader vidarefaktureras till lokallyresgästerna och netto har det ingen påverkan på föreningens ekonomi.

H. LÄGENHETSSAMMANSTÄLLNING

Lägenhets- nummer	Area ¹⁾	Rum ²⁾	Andelstal ³⁾	Insats	Upplåtelse- avgift	Årsavgift ⁴⁾		Årsavgift förbrukning, schablon per mån ⁵⁾		Total beräknad månadskostnad
						per år	per månad	hushållsel	varmvatten	
05011	104	5	1,51	8 320 000	1 670 000	71 520	5 960	676	554	7 190
05012	54	3	0,87	4 320 000	550 000	41 280	3 440	351	288	4 079
05021	108	5	1,56	8 640 000	2 320 000	73 920	6 160	702	576	7 437
05022	35	2	0,63	2 800 000	940 000	29 880	2 490	227	187	2 904
05023	35	2	0,63	2 800 000	610 000	29 880	2 490	227	187	2 904
05031	108	5	1,56	8 640 000	2 470 000	73 920	6 160	702	576	7 437
05032	35	2	0,63	2 800 000	1 030 000	29 880	2 490	227	187	2 904
05033	35	2	0,63	2 800 000	690 000	29 880	2 490	227	187	2 904
05041	108	5	1,56	8 640 000	2 620 000	73 920	6 160	702	576	7 437
05042	35	2	0,63	2 800 000	1 080 000	29 880	2 490	227	187	2 904
05043	35	2	0,63	2 800 000	740 000	29 880	2 490	227	187	2 904
05051	108	5	1,56	8 640 000	2 770 000	73 920	6 160	702	576	7 437
05052	35	2	0,63	2 800 000	1 130 000	29 880	2 490	227	187	2 904
05053	35	2	0,63	2 800 000	790 000	29 880	2 490	227	187	2 904
05061	108	5	1,56	8 640 000	2 920 000	73 920	6 160	702	576	7 437
05062	35	2	0,63	2 800 000	1 180 000	29 880	2 490	227	187	2 904
05063	35	2	0,63	2 800 000	910 000	29 880	2 490	227	187	2 904
05071	108	5	1,56	8 640 000	3 130 000	73 920	6 160	702	576	7 437
05072	35	2	0,63	2 800 000	1 230 000	29 880	2 490	227	187	2 904
05073	35	2	0,63	2 800 000	960 000	29 880	2 490	227	187	2 904
05081	105	5	1,52	8 400 000	3 530 000	72 120	6 010	682	560	7 252
05082	35	2	0,63	2 800 000	1 380 000	29 880	2 490	227	187	2 904
05083	35	2	0,63	2 800 000	1 190 000	29 880	2 490	227	187	2 904
06001	54	2	0,87	4 320 000	510 000	41 280	3 440	351	288	4 079
06011	34	2	0,62	2 720 000	620 000	29 280	2 440	221	181	2 842

Lägenhets- nummer	Area ¹⁾	Rum ²⁾	Andelstal ³⁾	Insats	Upplåtelse- avgift	Årsavgift ⁴⁾		Årsavgift förbrukning, schablon per mån ⁵⁾		Total beräknad månadskostnad
						per år	per månad	hushållsel	varmvatten	
06012	87	3	1,29	6 960 000	1 430 000	61 200	5 100	565	464	6 129
06013	32	2	0,59	2 560 000	480 000	28 080	2 340	208	171	2 718
06014	32	2	0,59	2 560 000	480 000	28 080	2 340	208	171	2 718
06015	86	4	1,28	6 880 000	1 870 000	60 600	5 050	559	458	6 067
06016	34	2	0,62	2 720 000	620 000	29 280	2 440	221	181	2 842
06021	34	2	0,62	2 720 000	670 000	29 280	2 440	221	181	2 842
06022	90	4	1,33	7 200 000	1 670 000	63 120	5 260	585	480	6 324
06023	32	2	0,59	2 560 000	940 000	28 080	2 340	208	171	2 718
06024	32	2	0,59	2 560 000	940 000	28 080	2 340	208	171	2 718
06025	88	4	1,30	7 040 000	2 010 000	61 800	5 150	572	469	6 191
06026	34	2	0,62	2 720 000	670 000	29 280	2 440	221	181	2 842
06031	34	2	0,62	2 720 000	790 000	29 280	2 440	221	181	2 842
06032	90	4	1,33	7 200 000	1 770 000	63 120	5 260	585	480	6 324
06033	32	2	0,59	2 560 000	990 000	28 080	2 340	208	171	2 718
06034	32	2	0,59	2 560 000	990 000	28 080	2 340	208	171	2 718
06035	88	4	1,30	7 040 000	2 110 000	61 800	5 150	572	469	6 191
06036	34	2	0,62	2 720 000	790 000	29 280	2 440	221	181	2 842
06041	34	2	0,62	2 720 000	840 000	29 280	2 440	221	181	2 842
06042	90	4	1,33	7 200 000	1 870 000	63 120	5 260	585	480	6 324
06043	32	2	0,59	2 560 000	1 140 000	28 080	2 340	208	171	2 718
06044	32	2	0,59	2 560 000	1 140 000	28 080	2 340	208	171	2 718
06045	88	4	1,30	7 040 000	2 210 000	61 800	5 150	572	469	6 191
06046	34	2	0,62	2 720 000	840 000	29 280	2 440	221	181	2 842
06051	30	1	0,57	2 400 000	1 080 000	26 880	2 240	195	160	2 595
06052	96	4	1,41	7 680 000	2 680 000	66 720	5 560	624	512	6 695

Lägenhets- nummer	Area ¹⁾	Rum ²⁾	Andelstal ³⁾	Insats	Upplåtelse- avgift	Årsavgift ⁴⁾		Årsavgift förbrukning, schablon per mån ⁵⁾		Total beräknad månadskostnad
						per år	per månad	hushållsel	varmvatten	
06053	95	4	1,39	7 600 000	2 660 000	66 120	5 510	617	506	6 634
06054	29	1	0,55	2 320 000	1 100 000	26 280	2 190	188	155	2 533
06061	30	1	0,57	2 400 000	900 000	26 880	2 240	195	160	2 595
06062	96	4	1,41	7 680 000	5 810 000	66 720	5 560	624	512	6 695
06063	95	4	1,39	7 600 000	5 870 000	66 120	5 510	617	506	6 634
06064	29	1	0,55	2 320 000	910 000	26 280	2 190	188	155	2 533
07011	54	3	0,87	4 320 000	620 000	41 280	3 440	351	288	4 079
07012	107	5	1,55	8 560 000	1 690 000	73 320	6 110	695	570	7 375
07021	41	2	0,71	3 280 000	770 000	33 480	2 790	266	219	3 275
07022	35	2	0,63	2 800 000	850 000	29 880	2 490	227	187	2 904
07023	100	4	1,46	8 000 000	2 770 000	69 120	5 760	650	533	6 943
07031	41	2	0,71	3 280 000	820 000	33 480	2 790	266	219	3 275
07032	35	2	0,63	2 800 000	900 000	29 880	2 490	227	187	2 904
07033	100	4	1,46	8 000 000	2 870 000	69 120	5 760	650	533	6 943
07041	41	2	0,71	3 280 000	870 000	33 480	2 790	266	219	3 275
07042	35	2	0,63	2 800 000	950 000	29 880	2 490	227	187	2 904
07043	100	4	1,46	8 000 000	2 970 000	69 120	5 760	650	533	6 943
07051	41	2	0,71	3 280 000	920 000	33 480	2 790	266	219	3 275
07052	35	2	0,63	2 800 000	1 000 000	29 880	2 490	227	187	2 904
07053	100	4	1,46	8 000 000	3 070 000	69 120	5 760	650	533	6 943
07061	41	2	0,71	3 280 000	1 070 000	33 480	2 790	266	219	3 275
07062	35	2	0,63	2 800 000	1 050 000	29 880	2 490	227	187	2 904
07063	100	4	1,46	8 000 000	3 260 000	69 120	5 760	650	533	6 943
07071	127	5	1,80	10 160 000	6 230 000	85 440	7 120	825	677	8 622
07072	116	4	1,66	9 280 000	6 470 000	78 720	6 560	754	618	7 932

Lägenhets- nummer	Area ¹⁾	Rum ²⁾	Andelstal ³⁾	Insats	Upplåtelse- avgift	Årsavgift ⁴⁾		Årsavgift förbrukning, schablon per mån ⁵⁾		Total beräknad månadskostnad
						per år	per månad	hushållsel	varmvatten	
08001	54	2	0,87	4 320 000	530 000	41 280	3 440	351	288	4 079
08002	47	2	0,78	3 760 000	610 000	37 080	3 090	305	251	3 646
08011	34	2	0,62	2 720 000	750 000	29 280	2 440	221	181	2 842
08012	81	4	1,21	6 480 000	1 560 000	57 600	4 800	526	432	5 758
08013	32	2	0,59	2 560 000	610 000	28 080	2 340	208	171	2 718
08014	32	2	0,59	2 560 000	610 000	28 080	2 340	208	171	2 718
08015	87	3	1,29	6 960 000	1 520 000	61 200	5 100	565	464	6 129
08016	34	2	0,62	2 720 000	750 000	29 280	2 440	221	181	2 842
08021	34	2	0,62	2 720 000	800 000	29 280	2 440	221	181	2 842
08022	84	4	1,25	6 720 000	1 770 000	59 400	4 950	546	448	5 943
08023	32	2	0,59	2 560 000	910 000	28 080	2 340	208	171	2 718
08024	32	2	0,59	2 560 000	910 000	28 080	2 340	208	171	2 718
08025	90	4	1,33	7 200 000	1 850 000	63 120	5 260	585	480	6 324
08026	34	2	0,62	2 720 000	800 000	29 280	2 440	221	181	2 842
08031	34	2	0,62	2 720 000	850 000	29 280	2 440	221	181	2 842
08032	84	4	1,25	6 720 000	1 870 000	59 400	4 950	546	448	5 943
08033	32	2	0,59	2 560 000	960 000	28 080	2 340	208	171	2 718
08034	32	2	0,59	2 560 000	960 000	28 080	2 340	208	171	2 718
08035	90	4	1,33	7 200 000	1 950 000	63 120	5 260	585	480	6 324
08036	34	2	0,62	2 720 000	850 000	29 280	2 440	221	181	2 842
08041	34	2	0,62	2 720 000	900 000	29 280	2 440	221	181	2 842
08042	84	4	1,25	6 720 000	1 970 000	59 400	4 950	546	448	5 943
08043	32	2	0,59	2 560 000	1 010 000	28 080	2 340	208	171	2 718
08044	32	2	0,59	2 560 000	1 010 000	28 080	2 340	208	171	2 718
08045	90	4	1,33	7 200 000	2 050 000	63 120	5 260	585	480	6 324

Lägenhets- nummer	Area ¹⁾	Rum ²⁾	Andelstal ³⁾	Insats	Upplåtelse- avgift	Årsavgift ⁴⁾		Årsavgift förbrukning, schablon per mån ⁵⁾		Total beräknad månadskostnad
						per år	per månad	hushållsel	varmvatten	
08046	34	2	0,62	2 720 000	900 000	29 280	2 440	221	181	2 842
08051	29	1	0,55	2 320 000	1 110 000	26 280	2 190	188	155	2 533
08052	91	4	1,34	7 280 000	2 860 000	63 720	5 310	591	485	6 386
08053	96	4	1,41	7 680 000	2 910 000	66 720	5 560	624	512	6 695
08054	30	1	0,57	2 400 000	1 080 000	26 880	2 240	195	160	2 595
08061	29	1	0,55	2 320 000	920 000	26 280	2 190	188	155	2 533
08062	91	4	1,34	7 280 000	5 710 000	63 720	5 310	591	485	6 386
08063	96	4	1,41	7 680 000	5 810 000	66 720	5 560	624	512	6 695
08064	30	1	0,57	2 400 000	890 000	26 880	2 240	195	160	2 595
6 285			100	502 800 000	174 940 000	4 747 440	395 620	40 833	33 500	469 953

- 1) Angiven area är uppmätt på ritning.
- 2) Antal rum exklusive kök. Övriga utrymmen som omfattas av upplåtelsen framgår av respektive lägenhets upplåtelseavtal.
- 3) Andelstalet är beräknat till 4/5-delar baserat på bostadens yta och till 1/5-del som ett fast tal för varje lägenhet.
- 4) Årsavgiften fördelas efter bostadsrätternas andelstal enligt stadgarna.
- 5) Varmvatten och hushållsel debiteras separat utifrån faktisk förbrukning. Angiven kostnad är en endast en schablon utifrån ett genomsnittshushåll.

Lokaler	Area	Årshyra	Tillägg fastighetsskatt
Lokaler (5 st)	546	2 164 560	272 000
Summa	546	2 164 560	272 000

Förråd	Area	Årshyra	Årshyra/kvm
Extra förråd	102	255 000	2 500
Summa	102	255 000	2 500

I. AVSÄTTNINGSPLAN FÖR FASTIGHETSUNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen tillse att erforderliga medel årligen avsätts i en så kallad yttre fond. Avsättningar till den yttre underhållsfonden beräknas ske enligt nedan.

<i>År</i>	<i>Belopp</i>	<i>Akkumulerat</i>
1	294 400	294 400
2	327 507	621 907
3	364 336	986 243
4	405 308	1 391 550
5	450 886	1 842 437
6	501 590	2 344 027
7	557 997	2 902 024
8	620 746	3 522 770
9	690 552	4 213 321
10	768 207	4 981 528
11	854 596	5 836 124
12	950 699	6 786 823
13	1 057 609	7 844 433
14	1 176 542	9 020 975
15	1 308 850	10 329 825
16	1 456 036	11 785 861
17	1 619 774	13 405 635
18	1 801 925	15 207 561
19	2 004 560	17 212 121
20	2 229 982	19 442 102
21	2 480 754	21 922 856
22	2 759 726	24 682 582
23	3 070 070	27 752 651
24	3 415 313	31 167 964
25	3 832 036	35 000 000
SUMMA	35 000 000	

J. NYCKELTAL

	kr/m ²			per lägenhet
	BTA	BOA	LOA	
Anskaffningsvärde	73 496	124 130		
Insatser och upplåtelseavgifter		107 835		
Lån		14 956		
Årsavgift		755		
Varmvatten (per månad)				307
Hushållsel (per månad)				375
Driftkostnader		397		
Lokalhyresintäkter			3 964	
Hyresintäkter extra förråd		41		
Kassaflöde		1 302		
Avsättning till underhållsfond år 1		47		
Genomsnittlig avsättning till underhållsfond år 1-20		155		
Avskrivningar år 1		1 681		

K. KASSAFLÖDESPROGNOS ÅR 1-20*Arlig kostnadsutveckling**2,0%***Likviditetsplan**

År	1	2	3	4	5	6	10	20
Inbetalningar								
Årsavgifter	4 747 440	4 842 389	4 939 237	5 038 021	5 138 782	5 241 557	5 673 630	6 916 124
Hyra lokal	2 436 560	2 485 291	2 534 997	2 585 697	2 637 411	2 690 159	2 911 915	3 549 608
Outhyrda lokaler	-121 828	-124 265	-126 750	-129 285	-131 871	-134 508	-145 596	-177 480
Hyra förråd	255 000	260 100	265 302	270 608	276 020	281 541	304 749	371 487
Outhyrda förråd	-25 500	-26 010	-26 530	-27 061	-27 602	-28 154	-30 475	-37 149
Varmvatten från medlemmarna	402 000	410 040	418 241	426 606	435 138	443 840	480 427	585 638
Hushållsel	490 000	499 800	509 796	519 992	530 392	541 000	585 595	713 837
Inbetalning vid finansiering	300 000							
Summa inbetalningar	8 483 672	8 347 345	8 514 292	8 684 578	8 858 270	9 035 435	9 780 246	11 922 065
Utbetalningar								
Ränta	3 760 000	3 741 200	3 722 400	3 703 600	3 684 800	3 666 000	3 590 800	3 388 674
Amortering	470 000	470 000	470 000	470 000	470 000	470 000	470 000	677 888
Driftskostnader	2 495 272	2 545 177	2 596 081	2 648 003	2 700 963	2 754 982	2 982 081	3 635 140
Varmvatten	402 000	410 040	418 241	426 606	435 138	443 840	480 427	585 638
Hushållsel	490 000	499 800	509 796	519 992	530 392	541 000	585 595	713 837
Kommunal fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	264 008
Fastighetsskatt Lokaler och Garage	272 000	277 440	282 989	288 649	294 422	300 310	325 065	396 253
Underhållskostnader enligt UH-plan	0	5 100	63 464	5 306	38 968	71 765	216 312	11 230 557
Summa utbetalningar	7 889 272	7 948 757	8 062 971	8 062 155	8 154 681	8 247 897	8 650 281	20 891 996
ÅRETS KASSAFLÖDE	594 400	398 588	451 321	622 423	703 589	787 538	1 129 965	-8 969 931
KASSA ACKUMULERAD	594 400	992 988	1 444 309	2 066 733	2 770 321	3 557 859	7 787 162	14 457 240
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL								
Avsättning till fond	294 400	327 507	364 336	403 308	450 886	501 590	768 207	2 229 982
Ianspråktagande av fond enligt UH-plan	0	-5 100	-63 464	-5 306	-38 968	-71 765	-216 312	-11 230 557
AVSÄTTNINGAR ACKUMULERADE	294 400	616 807	917 678	1 317 680	1 729 599	2 159 424	4 381 773	6 500 152
Avgift per kvm	755	770	786	802	818	834	903	1 100
Procentuell höjning		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%

L. RESULTATPROGNOS ÅR 1-20

Arlig kostnadsutveckling

2,0%

Resultatprognos

År	1	2	3	4	5	6	10	20
Intäkter								
Årsavgifter	4 747 440	4 842 389	4 939 237	5 038 021	5 138 782	5 241 557	5 673 630	6 916 124
Hyra lokal	2 436 560	2 485 291	2 534 997	2 585 697	2 637 411	2 690 159	2 911 915	3 549 608
Outhyrda lokaler	-121 828	-124 265	-126 750	-129 285	-131 871	-134 508	-145 596	-177 480
Hyra förråd	255 000	260 100	265 302	270 608	276 020	281 541	304 749	371 487
Outhyrda förråd	-25 500	-26 010	-26 530	-27 061	-27 602	-28 154	-30 475	-37 149
Varmvatten från medlemmarna	402 000	410 040	418 241	426 606	435 138	443 840	480 427	585 638
Hushållsel	490 000	499 800	509 796	519 992	530 392	541 000	585 595	713 837
Summa intäkter	8 183 672	8 347 345	8 514 292	8 684 578	8 858 270	9 035 435	9 780 246	11 922 065
Kostnader								
Ränta	3 760 000	3 741 200	3 722 400	3 703 600	3 684 800	3 666 000	3 590 800	3 388 674
Driftskostnader	2 495 272	2 545 177	2 596 081	2 648 003	2 700 963	2 754 982	2 982 081	3 635 140
Kommunal fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	264 008
Fastighetskatt Lokaler och Garage	272 000	277 440	282 989	288 649	294 422	300 310	325 065	396 253
Varmvatten	402 000	410 040	418 241	426 606	435 138	443 840	480 427	585 638
Hushållsel	490 000	499 800	509 796	519 992	530 392	541 000	585 595	713 837
Avskrivningar	10 563 641	10 563 641	10 563 641	10 563 641	10 563 641	10 563 641	10 563 641	8 998 657
Summa kostnader	17 982 913	18 037 298	18 093 147	18 150 490	18 209 355	18 269 773	18 527 610	17 982 208
ÅRETS BOKFÖRINGSMÄSSIGA RESULTAT	-9 799 241	-9 689 953	-9 578 855	-9 465 911	-9 351 085	-9 234 338	-8 747 364	-6 060 143
Avgift per kvm	755	770	786	802	818	834	903	1 100
Procentuell höjning		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%

M. KÄNSLIGHETSANALYS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 20
Beräknad enligt ekonomisk prognos								
Antagen inflationsnivå (2 %) och								
Antagen räntenivå i ek.plan								
Årsavgifter	4 747 440	4 842 389	4 939 237	5 038 021	5 138 782	5 241 557	5 673 630	6 916 124
<i>Årsavgift i genomsnitt kr/m²</i>	755	770	786	802	818	834	903	1100
Beräknad med ökad låneränta								
+1 procentenheter	5 687 440	5 777 689	5 869 837	5 963 921	6 059 982	6 158 057	6 571 330	7 763 292
<i>Årsavgift i genomsnitt kr/m²</i>	905	919	934	949	964	980	1046	1235
+2 procentenheter	6 627 440	6 712 989	6 800 437	6 889 821	6 981 182	7 074 557	7 469 030	8 610 461
<i>Årsavgift i genomsnitt kr/m²</i>	1054	1068	1082	1096	1111	1126	1188	1370
+3 procentenheter	7 567 440	7 648 289	7 731 037	7 815 721	7 902 382	7 991 057	8 366 730	9 457 629
<i>Årsavgift i genomsnitt kr/m²</i>	1204	1217	1230	1244	1257	1271	1331	1505
Beräknad med minskad låneränta								
1 procentenheter	3 807 440	3 907 089	4 008 637	4 112 121	4 217 582	4 325 057	4 775 930	6 068 955
<i>Årsavgift i genomsnitt kr/m²</i>	606	622	638	654	671	688	760	966
2 procentenheter	2 867 440	2 971 789	3 078 037	3 186 221	3 296 382	3 408 557	3 878 230	5 221 787
<i>Årsavgift i genomsnitt kr/m²</i>	456	473	490	507	524	542	617	831
3 procentenheter	1 927 440	2 036 489	2 147 437	2 260 321	2 375 182	2 492 057	2 980 530	4 374 618
<i>Årsavgift i genomsnitt kr/m²</i>	307	324	342	360	378	397	474	696
Beräknad med ökad årlig inflation								
+1 procentenheter	4 747 440	4 867 767	4 991 261	5 118 009	5 248 100	5 381 625	5 951 975	7 669 068
<i>Årsavgift i genomsnitt kr/m²</i>	755	775	794	814	835	856	947	1220
+2 procentenheter	4 747 440	4 893 144	5 043 793	5 199 566	5 360 650	5 527 240	6 252 799	8 565 772
<i>Årsavgift i genomsnitt kr/m²</i>	755	779	803	827	853	879	995	1363
Beräknad med minskad årlig inflation								
-1 procentenheter	4 747 440	4 817 011	4 887 720	4 959 586	5 032 631	5 106 876	5 416 282	6 284 974
<i>Årsavgift i genomsnitt kr/m²</i>	755	766	778	789	801	813	862	1000
-2 procentenheter	4 747 440	4 791 633	4 836 711	4 882 689	4 929 588	4 977 424	5 178 530	5 756 841
<i>Årsavgift i genomsnitt kr/m²</i>	755	762	770	777	784	792	824	916

Analysen återspeglar en matematisk uppställning vid olika ränte- och inflationsantaganden. Känslighetsanalysen är framräknad utifrån den räntesats som anges i den ekonomiska planen och har därmed en räntemarginal mot gällande marknadsräntor.

Utfallet av årsavgifterna är beroende av de räntesatser som fastställs vid den slutliga finansieringen.

Känslighetsanalysen bygger på principen att föreningen ska vara i samma likvida situation, det vill säga förändringar i räntekostnader respektive förändringar av poster som beror av inflationen, slår direkt på årsavgiften.

N. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

Medlem som innehar bostadsrätt skall erlægga insats enligt föregående sammanställning och årsavgift med ett belopp enligt föregående sammanställning eller enligt styrelsens beslut. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. Ändring av insatser och andelstal beslutas alltid av föreningsstämman.

Styrelsen har uppdraget att bevaka sådana förändringar av kostnadsläget, som bör kräva höjningar av årsavgifter och hyror för att föreningens ekonomi skall vara tillfredställande.

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten i gott skick enligt föreningens stadgar. Detta gäller även mark, altan, balkong, terrass, förråd och andra lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen.

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan och tillse att föreningens byggnader och ingående mark hålls i gott skick i enlighet med föreningens stadgar.

Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavarna hålla lägenheterna tillgängliga under ordinarie arbetstid för utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten som skall utföras av entreprenören. Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavarna äger inte rätt till någon ersättning för kostnader eller andra olägenheter på grund av ovanstående arbeten.

Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.

Stockholm, datum enligt digital signatur

Malin Frögelius

Thobias Nilsson

Tobias Eriksson

Intyg

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Brf Lokstallarna Östra, med org.nr. 769641–7786, får härmed avge intyg enligt följande.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer, per detta datum, 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.

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

Föreningen har i planen kalkylerat med att årsavgifterna skall täcka driftkostnader. Skillnaden mellan beräknade avskrivningar och avsättning för yttre underhåll kan göra att det uppstår bokföringsmässiga underskott. Underskotten påverkar inte föreningens likviditet, och med beaktande av att avsättning görs för yttre underhåll och att de boende svarar för det inre underhållet bedömer vi planen som hållbar.

Med anledning av att det rör sig om nyproduktion varvid ett flertal kontrollinstanser existerar har något platsbesök av oss inte ansetts erforderligt.

Vi bedömer att lägenheterna kan upplåtas med hänsyn till ortens bostadsmarknad och intygar att förutsättningarna i 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder. Som underlag för bedömningen av den ekonomiska planen har handlingar enligt **bilaga 1** genomgått.

Stockholm 2024, den dag som framgår av vår digitala signatur.

.....
Anders Berg
Fastighetsjurist

.....
Hans Lindström
Fastighetsekonom

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

**Bilaga till intyg avseende ekonomisk plan för Brf Lokstallarna Östra,
org. nr. 769641–7786.**

Registreringsbevis Brf Lokstallarna Östra 2024-04-25,
registreringsbevis Einar Mattsson Projekt AB 2023-09-12,
registreringsbevis Hagaloket Holding AB 2021-07-05,
registreringsbevis Hagaloket II Fastighets AB 2021-07-05,
stadgar registrerade 2024-04-25,
fastighetsdatautdrag 2024-09-11,
beräkning av taxeringsvärde,
avskrivningsunderlag mail 2024-09-23,
underlag driftskostnader och lägenhetsförteckning,
bankoffert SBAB 2023-10-04 och ränteindikation 2024-08-29,
redovisning av energianvändning PM Facil Consult AB 2023-08-17,
lokalhyreskontrakt mellan Brf Lokstallarna Östra och Stambytesgruppen i Sverige AB
2024-09-20,
bygglov 2021-02-04 och 2022-09-29 protokoll 2022-10-26 och tjänsteutlåtande Stockholm
stad 2022-08-15, bygglov för yttre ändringar 2024-02-14 och 2024-07-12,
avtal om parkeringsköp servitutsupplåtelse mellan Hagaloket I Fastighets AB och
Stockholms Stads Parkerings AB odaterat,
aktieöverlåtelseavtal mellan Hagaloket Holding AB och Brf Lokstallarna Östra
2023-09-01,
totalentreprenadavtal etapp 1 mellan Einar Mattsson Projekt AB och Brf Lokstallarna Östra
inklusive särskilda bestämmelser bl. a avseende åtagande att förvärva osålda lägenheter
2021-04-30,
totalentreprenadkontrakt 2 st., bostad och lokal mellan Einar Mattsson Projekt AB och
Brf Lokstallarna Östra inklusive särskilda bestämmelser bl a avseende åtagande att förvärva
osålda lägenheter 2023-09-01,
räntekostnadsgaranti Hagaloket Holding AB 2024-05-17,
lokalhyresgaranti Einar Mattsson Projekt AB 2024-05-17,
lånegaranti Hagaloket Holding AB 2024-06-04,
underhållsplan Sustend 2024-09-03,
beslut Boverket avseende intygsgivare 2024-04-08,
offert insatsgarantiförsäkring Gar-Bo 2024-09-18.



UNDERHÅLLSPLAN

Brf Lokstallarna Östra
Stockholm

2024-09-03

© Sustend AB 2024

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 UNDERHÅLLSPLENEN!

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 Einar Mattson 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 www.sustend.se

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

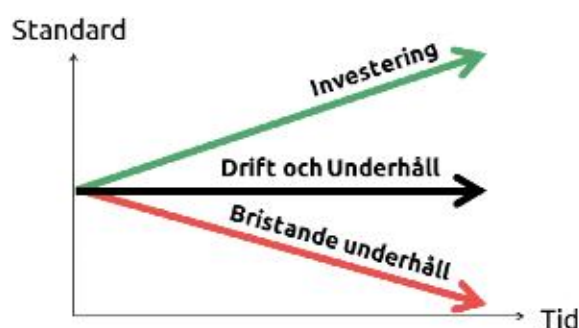
UPPDATERING AV UNDERHÅLLSPLENEN

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 UNDERHÅLLSPANERING?

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 värdat 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 värdat 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 huvud-författningarna 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. Besiktningens intervall 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 rökkana-lerna 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.

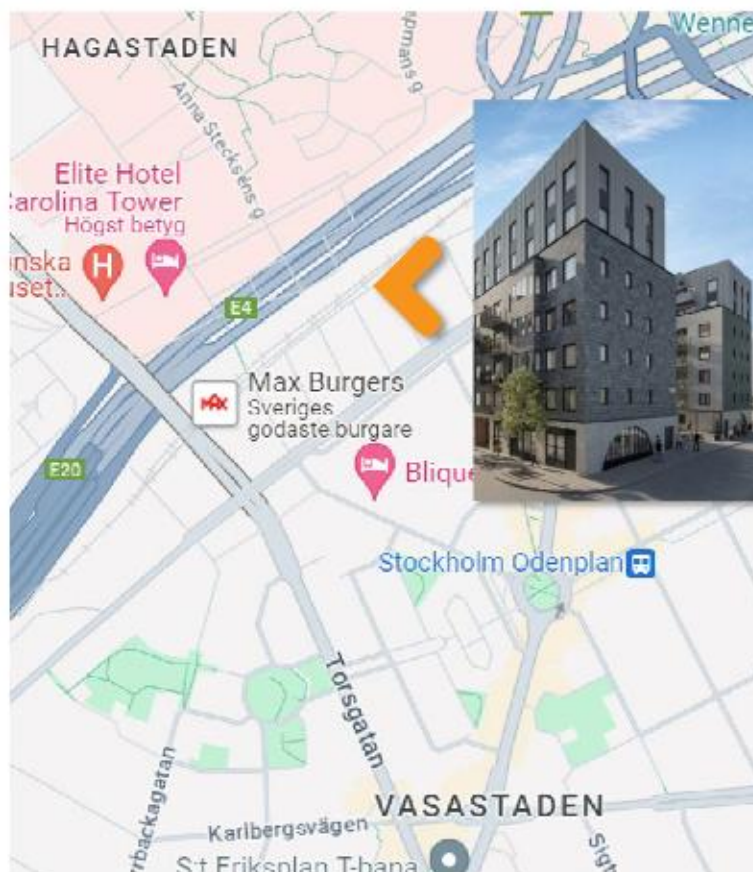
IS OCH SNÖ PÅ TAK

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	Harvard 1		
Adress	Hagaesplanaden, 113 68 Stockholm		
Byggår	2025		
Antal lägenheter	109 st	Total boarea (BOA)	6 285 m ²
Antal lokaler	5 st	Total lokalarea (LOA)	546 m ²

KORT BESKRIVNING

Grund	Grundlagt på fribärande balkar som är upplagda på fundament som via brolager för ned lasten till underliggande tunnelväggar
Stomme	Betong Stål
Fasader	Skiffer Puts Plåt Granitsten
Tak	Låglutande tak och terrasser
Ventilation	Mekanisk från- och tilluft med värmeåtervinning (FTX)
Värme	Vattenburen fjärrvärme och luftvärmepumpar
Vatten och avlopp	Avloppsrör av plast Varm- och kallvattenledningar av PEX-rör
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	VARG Arkitekter AB
----------	--------------------

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 UNDERHÅLLSPANEN ÄR VERKLIGA PENGAR I FOKUS

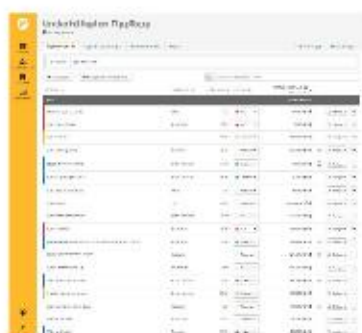
I underhållsplanen pratar vi kassaflöde. Underhållsåtgärderna kommer att kosta verkliga pengar som måste finnas tillgängliga när det är dags för genomförande. Det kan exempelvis göras genom att spara pengar på ett konto för framtida underhållskostnader, genom att ta upp nya lån, eller en kombination 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

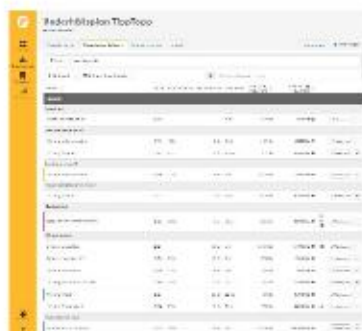
Underhållsplanering ska vara enkelt! Därför använder vi Planima, en användarvänlig webbapplikation utvecklad speciellt för detta ändamål. Där kan ni själva ändra i planen och testa hur olika scenarion påverkar teknisk och ekonomisk planering. Kapitlen nedan är automatiskt skapade utdrag ur Planima.



Åtgärd	Status	Kostnad
Byta ut glödlampor	Planerat	10000
Reparera fönster	Planerat	20000
Byta ut dörren	Planerat	15000
Byta ut golvet	Planerat	30000
Byta ut taket	Planerat	40000
Byta ut väggarna	Planerat	50000
Byta ut golvet	Planerat	60000
Byta ut taket	Planerat	70000
Byta ut väggarna	Planerat	80000
Byta ut golvet	Planerat	90000
Byta ut taket	Planerat	100000

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	Kostnad
Tak	101	Byta ut glödlampor	Planerat	10000
Tak	102	Reparera fönster	Planerat	20000
Tak	103	Byta ut dörren	Planerat	15000
Tak	104	Byta ut golvet	Planerat	30000
Tak	105	Byta ut taket	Planerat	40000
Tak	106	Byta ut väggarna	Planerat	50000
Tak	107	Byta ut golvet	Planerat	60000
Tak	108	Byta ut taket	Planerat	70000
Tak	109	Byta ut väggarna	Planerat	80000
Tak	110	Byta ut golvet	Planerat	90000
Tak	111	Byta ut taket	Planerat	100000

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 Lokstallarna Östra

Harvard 1

Datum för utskrift: 2024-09-03

SUSTEND

Detta är en exporterad version av en underhållsplan i webbapplikationen Planima.
Läs mer på www.planima.se

Innehållsförteckning

Översikt	2
Om fastigheten	4
Åtgärder per år	6
Åtgärder per kategori	38
Ekonomisk analys	46

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Underhållsplan Brf Lokstallarna Östra
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• Utgiftstyp: Alla åtgärder

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Harvard 1



Adress	Hagaesplanaden 113 68 Stockholm
Boarea (BOA)	6285 m ²
Byggår	2025

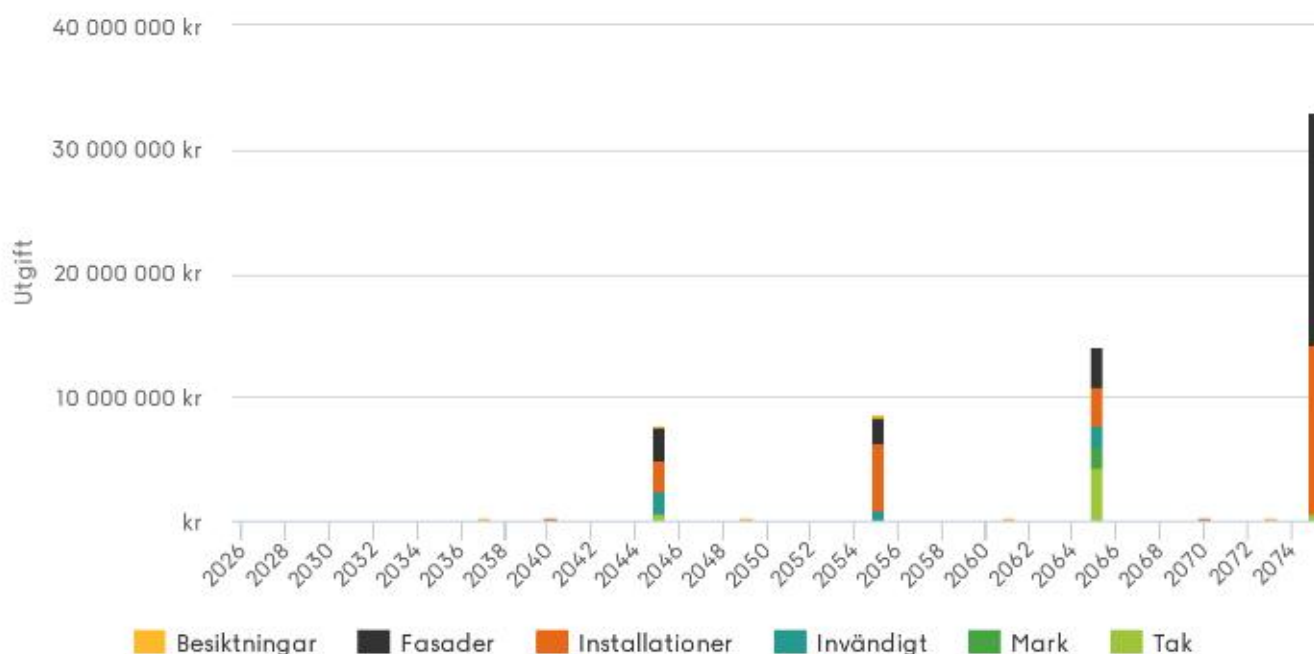
Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Totala utgifter per utgiftstyp och år



Totala utgifter per kategori och år



2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering av underhållsplanen, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
					0 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Genrelt	2 år	Planerad	5 000 kr
					5 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	61 000 kr
					61 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Genrelt	2 år	Planerad	5 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering av underhållsplanen, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
					5 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	22 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	5 år	Planerad	5 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Slussar/passager	5 år	Planerad	7 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Miljörum	5 år	Planerad	2 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr

För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se.

**36 000
kr**

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Genrellt	2 år	Planerad	5 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	61 000 kr

65 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	108 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

För hjälp med uppdatering av underhållsplanen, kontakta info@sustend.se.

**108 000
kr**

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Genrellt	2 år	Planerad	5 000 kr

5 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	61 000 kr

61 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Genrellt	2 år	Planerad	5 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Miljörum	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Slussar/passager	5 år	Planerad	7 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	5 år	Planerad	5 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Undercentral	10 år	Planerad	3 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	22 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelverkstäder/cykelförråd	5 år	Planerad	29 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Fläktrum/sopsug	10 år	Planerad	15 000 kr
Dammbindning golv utrymning	Invändigt	Trapphus	10 år	Planerad	1 000 kr
Målning ståldörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	45 000 kr
Radonmätning	Besiktningar	Radon	10 år	Planerad	34 000 kr
Smörjning och justering fönster allmänna utrymmen	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	14 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering av underhållsplanen, kontakta info@sustend.se					
					181 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
Energideklaration	Besiktningar	Värme	10 år	Planerad	39 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	61 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	180 000 kr

284 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

För hjälp med uppdatering av underhållsplanen, kontakta info@sustend.se

0 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	108 000 kr

113 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	13 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	39 000 kr
Byte digitala anslagstavlor	Invändigt	Entréer	15 år	Planerad	66 000 kr
Byte reglerventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	10 000 kr
Byte växelriktare solcellsanläggning	Installationer	Ei	15 år	Planerad	136 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Miljörum	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelverkstäder/cykelförråd	5 år	Planerad	29 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	22 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Slussar/passager	5 år	Planerad	7 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	5 år	Planerad	5 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	61 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					

390
000
kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

För hjälp med uppdatering av underhållsplanen, kontakta info@sustend.se

5 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	61 000 kr

65 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

För hjälp med uppdatering av underhållsplanen, kontakta info@sustend.se

0 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte automatiska dörröppnare	Installationer	El	20 år	Planerad	516 000 kr
Byte baksand	Mark	Genrellt	2 år	Planerad	5 000 kr
Byte belysningar LED barnvagns- och rullstolsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	19 000 kr
Byte belysningar LED cykelverkstäder/cykelförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	140 000 kr
Byte belysningar LED elrum	Installationer	El	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte belysningar LED entréer	Installationer	El	20 år	Planerad	117 000 kr
Byte belysningar LED fläktrum/sopsugsrum	Installationer	El	20 år	Planerad	72 000 kr
Byte belysningar LED hisshallar	Installationer	El	20 år	Planerad	272 000 kr
Byte belysningar LED lägenhetsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	242 000 kr
Byte belysningar LED miljörum	Installationer	El	20 år	Planerad	15 000 kr
Byte belysningar LED slussar/passager	Installationer	El	20 år	Planerad	79 000 kr
Byte belysningar LED städtrum	Installationer	El	20 år	Planerad	4 000 kr
Byte belysningar LED trapphus	Installationer	El	20 år	Planerad	276 000 kr
Byte belysningar LED undercentral	Installationer	El	20 år	Planerad	11 000 kr
Byte blandare	Invändigt	Miljörum	20 år	Planerad	8 000 kr

Byte blandare	Invändigt	Cykelverkstäder/cykelförråd	20 år	Planerad	17 000 kr
Byte blandare och utslagsback	Invändigt	Fläktrum/sopsug	20 år	Planerad	14 000 kr
Byte blandare och utslagsback	Invändigt	Undercentral	20 år	Planerad	14 000 kr
Byte blandare och utslagsback	Invändigt	Städrum	20 år	Planerad	14 000 kr
Byte fasadbelysning LED	Installationer	El	20 år	Planerad	319 000 kr
Byte plastmatta golv	Invändigt	Städrum	20 år	Planerad	3 000 kr
Byte plastmatta golv	Invändigt	Hisshallar	20 år	Planerad	214 000 kr
Byte pollarbelysning	Installationer	El	20 år	Planerad	56 000 kr
Byte portkodlås med taggavläsare	Installationer	Tele	20 år	Planerad	85 000 kr
Byte skrapgaller	Mark	Genrellt	20 år	Planerad	24 000 kr
Byte trätrall gemensamma terrasser	Tak	Bostadshus	20 år	Planerad	498 000 kr
Byte tätningslister fönster allmänna utrymmen	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	28 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelverkstäder/cykelförråd	5 år	Planerad	29 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Undercentral	10 år	Planerad	3 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Fläktrum/sopsug	10 år	Planerad	15 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	5 år	Planerad	5 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Slussar/passager	5 år	Planerad	7 000 kr

Dammbindning golv	Invändigt	Miljörum	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	22 000 kr
Dammbindning golv utrymning	Invändigt	Trapphus	10 år	Planerad	1 000 kr
Fasadställning vid målning puts	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	272 000 kr
Målning balkongplattor	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	631 000 kr
Målning balkongräcken	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	452 000 kr
Målning bandtäckt plåt med färgmassa	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	911 000 kr
Målning brandgasluckor	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning puts	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	315 000 kr
Målning räcke franska balkonger	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	85 000 kr
Målning räcke terrass	Tak	Bostadshus	10 år	Planerad	126 000 kr
Målning ståldörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	45 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	1 056 000 kr
Målning väggar	Invändigt	Miljörum	20 år	Planerad	5 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Lägenhetsförråd	20 år	Planerad	109 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Stådrum	20 år	Planerad	3 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Cykelverkstöder/cykelförråd	20 år	Planerad	143 000 kr

Målning väggar och tak	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	20 år	Planerad	25 000 kr
Radonmätning	Besiktningar	Radon	10 år	Planerad	34 000 kr
Renovering ventilationsaggregat	Installationer	Ventilation	40 år	Planerad	248 000 kr
Renovering väggar	Invändigt	Entréer	20 år	Planerad	17 000 kr
Renovering väggar	Invändigt	Hisshallar	20 år	Planerad	34 000 kr
Smörjning och justering fönster allmänna utrymmen	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	14 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					
Uppgradering styrning	Installationer	Värme undercentral	20 år	Planerad	29 000 kr
					7 709 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	61 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	108 000 kr

168 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Genrellt	2 år	Planerad	5 000 kr
Energideklaration	Besiktningar	Värme	10 år	Planerad	39 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

För hjälp med uppdatering av underhållsplanen, kontakta info@sustend.se

43 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Genrellt	2 år	Planerad	5 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	61 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	180 000 kr

245 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte frånluftsfläktar	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	66 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Slussar/passager	5 år	Planerad	7 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	5 år	Planerad	5 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Miljörum	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelverkstäder/cykelförråd	5 år	Planerad	29 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	22 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet <small>För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se</small>	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Uppdatering underhållsplan <small>För hjälp med uppdatering av underhållsplanen, kontakta info@sustend.se</small>	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

**131
000
kr**

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Genrellt	2 år	Planerad	5 000 kr

5 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	61 000 kr

61 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	108 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

För hjälp med uppdatering av underhållsplanen, kontakta info@sustend.se113 000
kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Entréer	30 år	Planerad	99 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Miljörum	30 år	Planerad	26 000 kr
Byte baksand	Mark	Genrellt	2 år	Planerad	5 000 kr
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	13 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	39 000 kr
Byte digitala anslagstavlor	Invändigt	Entréer	15 år	Planerad	66 000 kr
Byte entrédörrar aluminium	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	495 000 kr
Byte entrédörrar trä	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	908 000 kr
Byte komplett linhiss	Installationer	Hiss	30 år	Planerad	5 363 000 kr
Byte postboxar	Invändigt	Entréer	30 år	Planerad	66 000 kr
Byte reglerventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	10 000 kr
Byte ståldörrar	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	248 000 kr
Byte växelriktare solcellsanläggning	Installationer	El	15 år	Planerad	136 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Miljörum	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Slussar/passager	5 år	Planerad	7 000 kr

Dammbindning golv	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	5 år	Planerad	5 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Undercentral	10 år	Planerad	3 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Fläktrum/sopsug	10 år	Planerad	15 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelverkstäder/cykelförråd	5 år	Planerad	29 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	22 000 kr
Dammbindning golv utrymning	Invändigt	Trapphus	10 år	Planerad	1 000 kr
Målning balkongräcken	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	452 000 kr
Målning brandgasluckor	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning räcke franska balkonger	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	85 000 kr
Målning räcke terrass	Tak	Bostadshus	10 år	Planerad	126 000 kr
Målning tak	Invändigt	Entréer	30 år	Planerad	37 000 kr
Målning tak	Invändigt	Hisshallar	30 år	Planerad	89 000 kr
Målning tak terrasshall	Invändigt	Trapphus	30 år	Planerad	4 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Fläktrum/sopsug	30 år	Planerad	77 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Undercentral	30 år	Planerad	13 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Elrum	30 år	Planerad	6 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Slussar/passager	30 år	Planerad	34 000 kr

OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	61 000 kr
Radonmätning	Besiktningar	Radon	10 år	Planerad	34 000 kr
Smörjning och justering fönster allmänna utrymmen	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	14 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					
					8 591 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering av underhållsplanen, kontakta info@sustend.se					
					0 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
Energideklaration	Besiktningar	Värme	10 år	Planerad	39 000 kr
					43 000 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	61 000 kr

61 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

För hjälp med uppdatering av underhållsplanen, kontakta info@sustend.se

5 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Dammbindning golv	Invändigt	Slussar/passager	5 år	Planerad	7 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	22 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelverkstäder/cykelförråd	5 år	Planerad	29 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	5 år	Planerad	5 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Miljörum	5 år	Planerad	2 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	108 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					
					173 000 kr

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Genrellt	2 år	Planerad	5 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	61 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	180 000 kr
					245 000 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering av underhållsplanen, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
					0 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Genrelt	2 år	Planerad	5 000 kr
					5 000 kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	61 000 kr
					61 000 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte automatiska dörröppnare	Installationer	El	20 år	Planerad	516 000 kr
Byte baksand	Mark	Genrellt	2 år	Planerad	5 000 kr
Byte belysningar LED barnvagns- och rullstolsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	19 000 kr
Byte belysningar LED cykelverkstäder/cykelförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	140 000 kr
Byte belysningar LED elrum	Installationer	El	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte belysningar LED entréer	Installationer	El	20 år	Planerad	117 000 kr
Byte belysningar LED fläktrum/sopsugsrum	Installationer	El	20 år	Planerad	72 000 kr
Byte belysningar LED hisshallar	Installationer	El	20 år	Planerad	272 000 kr
Byte belysningar LED lägenhetsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	242 000 kr
Byte belysningar LED miljörum	Installationer	El	20 år	Planerad	15 000 kr
Byte belysningar LED slussar/passager	Installationer	El	20 år	Planerad	79 000 kr
Byte belysningar LED städtrum	Installationer	El	20 år	Planerad	4 000 kr
Byte belysningar LED trapphus	Installationer	El	20 år	Planerad	276 000 kr
Byte belysningar LED undercentral	Installationer	El	20 år	Planerad	11 000 kr
Byte blandare	Invändigt	Miljörum	20 år	Planerad	8 000 kr

Byte blandare	Invändigt	Cykelverkstäder/cykelförråd	20 år	Planerad	17 000 kr
Byte blandare och utslagsback	Invändigt	Fläktrum/sopsug	20 år	Planerad	14 000 kr
Byte blandare och utslagsback	Invändigt	Städtrum	20 år	Planerad	14 000 kr
Byte blandare och utslagsback	Invändigt	Undercentral	20 år	Planerad	14 000 kr
Byte expansionskärl	Installationer	Värme undercentral	40 år	Planerad	5 000 kr
Byte fasadbelysning LED	Installationer	El	20 år	Planerad	319 000 kr
Byte plastmatta golv	Invändigt	Hisshallar	20 år	Planerad	214 000 kr
Byte plastmatta golv	Invändigt	Städtrum	20 år	Planerad	3 000 kr
Byte plåtsarg	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	198 000 kr
Byte pollarbelysning	Installationer	El	20 år	Planerad	56 000 kr
Byte portkodlås med taggavläsare	Installationer	Tele	20 år	Planerad	85 000 kr
Byte rökluckor	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	72 000 kr
Byte skrapgaller	Mark	Genrellt	20 år	Planerad	24 000 kr
Byte solcellsanläggning	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	264 000 kr
Byte stuprör	Fasader	Bostadshus	40 år	Planerad	363 000 kr
Byte takduk	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	36 000 kr
Byte taklucka	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	11 000 kr

Byte taksäkerhet	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	7 000 kr
Byte trätrall gemensamma terrasser	Tak	Bostadshus	20 år	Planerad	498 000 kr
Byte täskikt terrasser	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	2 888 000 kr
Byte tätningslistor fönster allmänna utrymmen	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	28 000 kr
Byte tätskikt och ytskikt gård	Mark	Genrellt	40 år	Planerad	1 691 000 kr
Byte ventilationsaggregat	Installationer	Ventilation	40 år	Planerad	715 000 kr
Byte värmepump	Installationer	Värme undercentral	40 år	Planerad	165 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	5 år	Planerad	5 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Slussar/passager	5 år	Planerad	7 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Undercentral	10 år	Planerad	3 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Flåktrom/sopsug	10 år	Planerad	15 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	22 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Miljörum	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelverkstäder/cykelförråd	5 år	Planerad	29 000 kr
Dammbindning golv utrymning	Invändigt	Trapphus	10 år	Planerad	1 000 kr
Fasadställning vid målning puts	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	272 000 kr
Målning balkongplattor	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	631 000 kr

Målning balkongräcken	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	452 000 kr
Målning bandtäckt plåt med färgmassa	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	911 000 kr
Målning brandgasluckor	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning isotoptak	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	198 000 kr
Målning puts	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	315 000 kr
Målning räcke franska balkonger	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	85 000 kr
Målning räcke terrass	Tak	Bostadshus	10 år	Planerad	126 000 kr
Målning ståldörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	45 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	1 056 000 kr
Målning väggar	Invändigt	Miljörum	20 år	Planerad	5 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	20 år	Planerad	25 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Cykelverkstäder/cykelförråd	20 år	Planerad	143 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Lägenhetsförråd	20 år	Planerad	109 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Städrum	20 år	Planerad	3 000 kr
Radonmätning	Besiktningar	Radon	10 år	Planerad	34 000 kr
Renovering väggar	Invändigt	Entréer	20 år	Planerad	17 000 kr
Renovering väggar	Invändigt	Hisshallar	20 år	Planerad	34 000 kr

Smörjning och justering fönster allmänna utrymmen	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	14 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering av underhållsplanen, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
Uppgradering styrning	Installationer	Värme undercentral	20 år	Planerad	29 000 kr
					14 073 000 kr

2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
Energideklaration	Besiktningar	Värme	10 år	Planerad	39 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	61 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	108 000 kr
					212 000 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering av underhållsplanen, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
					0 kr

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Genrellt	2 år	Planerad	5 000 kr

5 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	13 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	39 000 kr
Byte digitala anslagstavlor	Invändigt	Entréer	15 år	Planerad	66 000 kr
Byte reglerventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	10 000 kr
Byte växelriktare solcellsanläggning	Installationer	Ei	15 år	Planerad	136 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	22 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	5 år	Planerad	5 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelverkstäder/cykelförråd	5 år	Planerad	29 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Miljörum	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Slussar/passager	5 år	Planerad	7 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	61 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					
					390 000 kr

2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

För hjälp med uppdatering av underhållsplanen, kontakta info@sustend.se

5 000 kr

2073

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	61 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	180 000 kr

245 000 kr

2074

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	108 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

För hjälp med uppdatering av underhållsplanen, kontakta info@sustend.se

**108 000
kr**

2075

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Genrellt	2 år	Planerad	5 000 kr
Byte balkongräcken	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	2 104 000 kr
Byte fasta glaspartier	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	411 000 kr
Byte frånluftsfläktar	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	66 000 kr
Byte fönster och fönsterdörrar	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	11 061 000 kr
Byte fönsterpartier burspråk	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	2 024 000 kr
Byte glasfasader	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	393 000 kr
Byte räcke franska balkonger	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	451 000 kr
Byte räcke terrass	Tak	Bostadshus	50 år	Planerad	443 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Miljörum	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelverkstäder/cykelförråd	5 år	Planerad	29 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	22 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	5 år	Planerad	5 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Fläktrum/sopsug	10 år	Planerad	15 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Undercentral	10 år	Planerad	3 000 kr

Dammbindning golv	Invändigt	Slussar/passager	5 år	Planerad	7 000 kr
Dammbindning golv utrymning	Invändigt	Trapphus	10 år	Planerad	1 000 kr
Elstambyte	Installationer	El	50 år	Planerad	3 222 000 kr
Fasadställning	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	1 686 000 kr
Målning balkongräcken	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	452 000 kr
Målning brandgasluckor	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning räcke franska balkonger	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	85 000 kr
Målning räcke terrass	Tak	Bostadshus	10 år	Planerad	126 000 kr
Målning ståldörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	45 000 kr
Radonmätning	Besiktningar	Radon	10 år	Planerad	34 000 kr
Relining avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp		Planerad	8 993 000 kr
Relining avloppsstammar i bottenplattan	Installationer	Vatten och avlopp		Planerad	1 375 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					

**33
063
000
kr**

Åtgärder per kategori

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

Besiktningar

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Generellt							
Uppdatering underhållsplan	2026	3 år		1	st	0 kr	0 kr
För hjälp med uppdatering av underhållsplanen, kontakta info@sustend.se							
Radon							
Radonmätning	2035	10 år		1	omg	25 000 kr	34 000 kr
Tak							
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	2030	5 år		1	st	0 kr	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se							
Ventilation							
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2028	3 år		1	omg	44 000 kr	61 000 kr
Värme							
Energideklaration	2037	10 år	2027	1	omg	28 000 kr	39 000 kr

Fasader

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Bostadshus							
Byte balkongräcken	2075	50 år		102	st	15 000 kr	2 104 000 kr
Byte entrédörrar aluminium	2055	30 år		12	st	30 000 kr	495 000 kr
Byte entrédörrar trä	2055	30 år		12	st	55 000 kr	908 000 kr
Byte fasta glaspartier	2075	50 år		34	st	8 800 kr	411 000 kr
Byte fönster och fönsterdörrar	2075	50 år		519	st	15 500 kr	11 061 000 kr
Byte fönsterpartier burspråk	2075	50 år		23	st	64 000 kr	2 024 000 kr
Byte glasfasader	2075	50 år		97	m2	2 950 kr	393 000 kr
Byte räcke franska balkonger	2075	50 år		41	st	8 000 kr	451 000 kr
Byte stuprör	2065	40 år		160	m1	1 650 kr	363 000 kr
Byte ståldörrar	2055	30 år		18	st	10 000 kr	248 000 kr
Byte tätninglistor fönster allmänna utrymmen	2045	20 år		1	omg	20 000 kr	28 000 kr
Fasadställning	2075	50 år		5575	m2	220 kr	1 686 000 kr
Fasadställning vid målning puts	2045	20 år		900	m2	220 kr	272 000 kr
Målning balkongplattor	2045	20 år		102	st	4 500 kr	631 000 kr
Målning balkongräcken	2045	10 år		94	st	3 500 kr	452 000 kr
Målning bandtäckt plåt med färgmassa	2045	20 år		920	m2	720 kr	911 000 kr
Målning brandgasluckor	2045	10 år		2	st	800 kr	2 000 kr
Målning puts	2045	20 år		740	m2	310 kr	315 000 kr
Målning räcke franska balkonger	2045	10 år		41	st	1 500 kr	85 000 kr
Målning ståldörrar	2035	10 år		18	st	1 800 kr	45 000 kr
Smörjning och justering fönster allmänna utrymmen	2035	10 år		1	omg	10 000 kr	14 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
El							
Byte automatiska dörröppnare	2045	20 år		25	st	15 000 kr	516 000 kr
Byte belysningar LED barnvagns- och rullstolsförråd	2045	20 år		5	st	2 750 kr	19 000 kr
Byte belysningar LED cykelverkstäder/cykelförråd	2045	20 år		37	st	2 750 kr	140 000 kr
Byte belysningar LED elrum	2045	20 år		2	st	2 750 kr	8 000 kr
Byte belysningar LED entréer	2045	20 år		31	st	2 750 kr	117 000 kr
Byte belysningar LED fläktrum/sopsugrum	2045	20 år		19	st	2 750 kr	72 000 kr
Byte belysningar LED hisshallar	2045	20 år		72	st	2 750 kr	272 000 kr
Byte belysningar LED lägenhetsförråd	2045	20 år		64	st	2 750 kr	242 000 kr
Byte belysningar LED miljörum	2045	20 år		4	st	2 750 kr	15 000 kr
Byte belysningar LED slussar/passager	2045	20 år		21	st	2 750 kr	79 000 kr
Byte belysningar LED städtrum	2045	20 år		1	st	2 750 kr	4 000 kr
Byte belysningar LED trapphus	2045	20 år		73	st	2 750 kr	276 000 kr
Byte belysningar LED undercentral	2045	20 år		3	st	2 750 kr	11 000 kr
Byte fasadbelysning LED	2045	20 år		41	st	5 650 kr	319 000 kr
Byte pollarbelysning	2045	20 år		5	st	8 200 kr	56 000 kr
Byte växelriktare solcellsanläggning	2040	15 år		3	st	33 000 kr	136 000 kr
Elstambyte	2075	50 år		109	lgh	21 500 kr	3 222 000 kr
Hiss							
Byte komplett linhiss	2055	30 år		4	st	975 000 kr	5 363 000 kr
Tele							
Byte portkodlås med taggavläsare	2045	20 år		7	st	8 850 kr	85 000 kr
Vatten och avlopp							
Relining avloppsstammar	2075			109	lgh	60 000 kr	8 993 000 kr
Relining avloppsstammar i bottenplattan	2075			1	omg	1 000 000 kr	1 375 000 kr
Spolning avloppsstammar	2032	7 år		109	lgh	720 kr	108 000 kr
Ventilation							
Byte frånluftsfläktar	2050	25 år		4	st	12 000 kr	66 000 kr
Byte ventilationsaggregat	2065	40 år		2	st	260 000 kr	715 000 kr

Renovering ventilationsaggregat	2045	40 år	2	st	90 000 kr	248 000 kr
Rensning ventilationskanaler	2037	12 år	109	lgh	1 200 kr	180 000 kr
Värme undercentral						
Byte cirkulationspump VVC	2040	15 år	1	st	9 700 kr	13 000 kr
Byte cirkulationspump värme	2040	15 år	1	st	28 550 kr	39 000 kr
Byte expansionskärl	2065	40 år	1	st	3 350 kr	5 000 kr
Byte reglerventiler	2040	15 år	2	st	3 800 kr	10 000 kr
Byte värmeväxlare	2065	40 år	2	st	60 000 kr	165 000 kr
Uppgradering styrning	2045	20 år	1	st	21 000 kr	29 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Barnvagns- och rullstolsförråd							
Dammbindning golv	2030	5 år		64	m2	56 kr	5 000 kr
Målning väggar och tak	2045	20 år		64	m2	280 kr	25 000 kr
Cykelverkstäder/cykelförråd							
Byte blandare	2045	20 år		4	st	3 000 kr	17 000 kr
Dammbindning golv	2035	5 år		372	m2	56 kr	29 000 kr
Målning väggar och tak	2045	20 år		372	m2	280 kr	143 000 kr
Elrum							
Målning väggar och tak	2055	30 år		16	m2	280 kr	6 000 kr
Entréer							
Byte akustikplattor tak	2055	30 år		118	m2	610 kr	99 000 kr
Byte digitala anslagstavlor	2040	15 år		4	st	12 000 kr	66 000 kr
Byte postboxar	2055	30 år		4	st	12 000 kr	66 000 kr
Målning tak	2055	30 år		118	m2	230 kr	37 000 kr
Renovering väggar	2045	20 år		1	omg	12 000 kr	17 000 kr
Fläktrum/sopsug							
Byte blandare och utslagsback	2045	20 år		1	st	10 000 kr	14 000 kr
Dammbindning golv	2035	10 år		199	m2	56 kr	15 000 kr
Målning väggar och tak	2055	30 år		199	m2	280 kr	77 000 kr
Hisshallar							
Byte plastmatta golv	2045	20 år		283	m2	550 kr	214 000 kr
Målning tak	2055	30 år		283	m2	230 kr	89 000 kr
Renovering väggar	2045	20 år		1	omg	25 000 kr	34 000 kr
Lägenhetsförråd							
Dammbindning golv	2030	5 år		284	m2	56 kr	22 000 kr
Målning väggar och tak	2045	20 år		284	m2	280 kr	109 000 kr
Miljörum							
Byte akustikplattor tak	2055	30 år		31	m2	610 kr	26 000 kr
Byte blandare	2045	20 år		2	st	3 000 kr	8 000 kr
Dammbindning golv	2030	5 år		31	m2	56 kr	2 000 kr
Målning väggar	2045	20 år		31	m2	120 kr	5 000 kr
Slussar/passager							

Dammbindning golv	2030	5 år	88	m2	56 kr	7 000 kr
Målning väggar och tak	2055	30 år	88	m2	280 kr	34 000 kr
Städrum						
Byte blandare och utslagsback	2045	20 år	1	st	10 000 kr	14 000 kr
Byte plastmatta golv	2045	20 år	1	st	2 500 kr	3 000 kr
Målning väggar och tak	2045	20 år	1	st	2 500 kr	3 000 kr
Trapphus						
Dammbindning golv utrymning	2035	10 år	16	m2	56 kr	1 000 kr
Målning tak terrasshall	2055	30 år	12	m2	230 kr	4 000 kr
Målning trapphus	2045	20 år	32	plan	24 000 kr	1 056 000 kr
Undercentral						
Byte blandare och utslagsback	2045	20 år	1	st	10 000 kr	14 000 kr
Dammbindning golv	2035	10 år	33	m2	56 kr	3 000 kr
Målning väggar och tak	2055	30 år	33	m2	280 kr	13 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Genrellt							
Byte baksand	2027	2 år		1	st	3 500 kr	5 000 kr
Byte skrapgaller	2045	20 år		5	st	3 500 kr	24 000 kr
Byte tätskikt och ytskikt gård	2065	40 år		410	m2	3 000 kr	1 691 000 kr

Tak

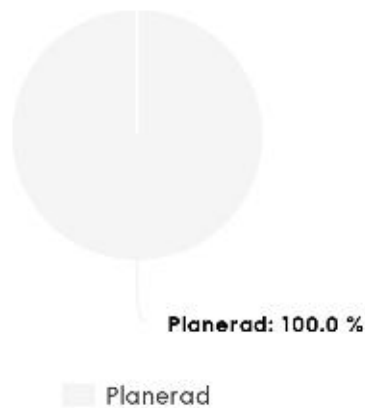
Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Bostadshus							
Byte plåtsarg	2065	40 år		125	m1	1 150 kr	198 000 kr
Byte räcke terrass	2075	50 år		150	m1	2 150 kr	443 000 kr
Byte rökluckor	2065	40 år		2	st	26 000 kr	72 000 kr
Byte solcellsanläggning	2065	40 år		60	m2	3 200 kr	264 000 kr
Byte takduk	2065	40 år		110	m2	240 kr	36 000 kr
Byte taklucka	2065	40 år		1	st	7 650 kr	11 000 kr
Byte taksäkerhet	2065	40 år		1	omg	5 000 kr	7 000 kr
Byte trätrall gemensamma terrasser	2045	20 år		575	m2	630 kr	498 000 kr
Byte täskikt terrasser	2065	40 år		700	m2	3 000 kr	2 888 000 kr
Målning isotoptak	2065	40 år		200	m2	720 kr	198 000 kr
Målning räcke terrass	2045	10 år		150	m1	610 kr	126 000 kr

Ekonomisk analys

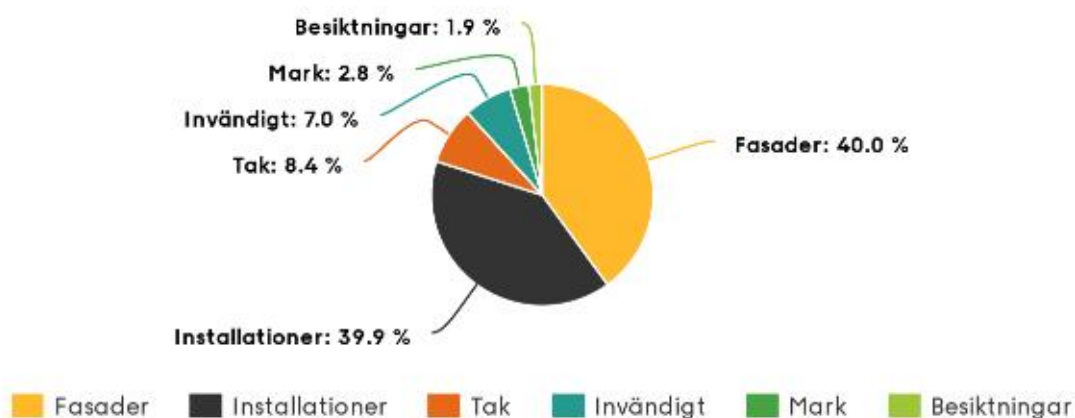
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total utgift	67 139 542 kr
Utgift per år	1 342 791 kr
Utgift per år och m ²	214 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

Utgift per status



Utgift per kategori



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](https://www.sustend.se)



Följande handlingar har undertecknats den 27 september 2024



Ekonomisk Plan Brf Lokstallarna Östra inkl UH-plan och intyg.pdf

11429457 byte
SHA-512: 888b94bdda9c36db9cc36f6790f6b33654cf
535fa3707a48e8ccc6c179f570db8bcf5c620b915dc4b9
2a75aee4cb22e529a11b06bbf7c9724a3398a33d1234a

Underskrifter

2024-09-27 10:20:11 (CET)



Erik Tobias Eriksson, Bostadsrättsföreningen Lokstallarna Östra

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-09-27 10:36:30 (CET)



Malin Frögelius, Bostadsrättsföreningen Lokstallarna Östra

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-09-27 10:43:18 (CET)



Carl Thobias Nilsson, Bostadsrättsföreningen Lokstallarna Östra

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-09-27 11:49:37 (CET)



Lars Anders Berg, Intygsgivare

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-09-27 15:13:13 (CET)



Hans Lindström, Intygsgivare

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Ekonomisk Plan Brf Lokstallarna Östra inkl UH plan och intyg

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

cec83e15d303b9462de9361cf5c2921d972bfb5fab4b6b6f3d8754aad21d162935563407f38a33021c2b119f05f4717021cf5e43f664be70859931dee7571



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förlaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 558828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Beslut

Datum	Processnummer	Diarienummer
2024-04-08	3.5.3.4	2007/2024

Tobias Eriksson
tobias.eriksson@einarmattsson.se

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Anders Berg, Berg Fastighetsjuridik AB, och Hans Lindström, Halind Fastighetskonsult, som intygsgivare för Brf Lokstallarna Östra, organisationsnummer 769641-7786.

Ärendet

Brf Lokstallarna Östra har den 22 mars 2024 ansökt om godkännande av intygsgivarna Anders Berg och Hans Lindström som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket den 3 april 2024.

Bestämmelser

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

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

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

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

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

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

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

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

Skäl för beslutet

Anders Berg och Hans Lindström har behörighet att utfärda intyg. Det har inte framkommit någon omständighet som gör att förutsättningarna för att godkänna föreningens val av intygsgivare inte kan anses uppfyllda. Brf Lokstallarna Östra ansökan om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

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

Joacim Möhlhoff
enhetschef

Hans Lindgren
utredare